



GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan Langeveen, Bruinehaarsweg 68 - 70

14 september 2015

Vastgesteld

Bestemmingsplan Langeveen, Bruinehaarsweg 68 - 70

Plannaam: Langeveen, Bruinehaarsweg 68 - 70
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.1400445-vg01



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	LANGEVEEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46
9.3	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	47

BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3:	AKOESTISCH ONDERZOEK SPORTCOMPLEX	47
BIJLAGE 4:	LICHTHINDERONDERZOEK	47
BIJLAGE 5:	STANDAARD WATERPARAGRAAF	47
BIJLAGE 6:	ZIENSWIJZENOTA	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonhuis aan de Bruinehaarsweg 68 te Langeveen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' op 6 november 2006 is deze woning onder het overgangsrecht gebracht. Hoewel het gebruik van de woning op basis van dit overgangsrecht mag worden voortgezet is hier sprake van een onwenselijke situatie. Dit omdat het gebruik weliswaar mag worden voortgezet maar er geen sprake is van een passende bestemming met de bij een woning behorende bouwmogelijkheden. Ook kan men doordat deze woning onder het overgangsrecht valt bijvoorbeeld geen gebruik maken van de overige in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden.

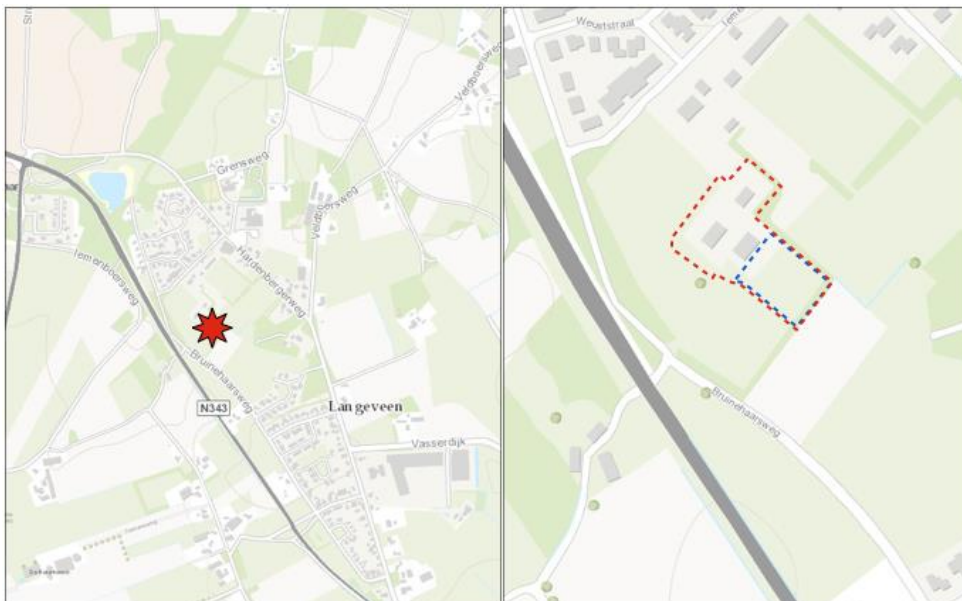
Om recht te doen aan deze feitelijk bestaande situatie is een passende bestemming gewenst. Initiatiefnemers wensen de woning circa 50 meter te verplaatsen zodat de afstand tot de direct achter het woonperceel gelegen sportvelden (tennis, voetbal en handbal) wordt vergroot. Vanuit het oogpunt van het woon- en leefklimaat heeft een dergelijke verplaatsing ook de voorkeur.

Het concrete voornemen bestaat uit de verplaatsing van de woning aan de Bruinehaarsweg 68 naar een locatie ten oosten van de woning aan de Bruinehaarsweg 70. De huidige woning aan de Bruinehaarsweg 68 zal als bijbehorend bouwwerk in gebruik worden genomen door de bewoners van de woning aan de Bruinehaarsweg 70.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bruinehaarsweg in Langeveen. Het plangebied omvat de huidige woning aan de Bruinehaarsweg 68, de nieuwe locatie van deze woning en de woning aan de Bruinehaarsweg 70. De ligging van het plangebied in de kern Langeveen en de ligging van het plangebied aan de Bruinehaarsweg wordt weergegeven in afbeelding 1.1. In deze toelichting wordt middels een rode stippellijn de contour van het plangebied weergegeven. Middels een blauwe stippellijn wordt weergegeven op welke gronden de nieuwe woning wordt opgericht met daarvoor de privétuin.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Langeveen, Bruinehaarsweg 68 - 70' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0183.1400445-vg01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van de destijds geldende bestemmingsplannen voor de kernen Harbrinkhoek-Mariaparochie, Manderveen, Langeveen, Fleringen, Reutum en Vasse en is op 6 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad en op 22 mei 2007 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kleine Kernen' (Bron: Gemeente Tubbergen)

Op basis van het huidige bestemmingsplan maakt de woning aan de Bruinehaarsweg 68 onderdeel uit van het bestemmingsvlak 'Wonen' dat is toebedeeld aan de woning aan de Bruinehaarsweg 70. Kadastraal gezien is echter sprake van gescheiden eigendom. Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 is de woning met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' onder het overgangsrecht gebracht.

De gronden voor de woning aan de Bruinehaarsweg 70 zijn bestemd als 'Tuin'. De locatie waarop de nieuwe woning wordt geprojecteerd zijn momenteel grotendeels bestemd als 'Groene Ruimte' en deels als 'Wonen' en 'Tuin'.

De bestemming 'Groene Ruimte' is bedoeld voor semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland, wandel- en fietspaden, waterlopen en –voorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor woondoeleinden waarbij het aantal woningen is beperkt tot het bestaande aantal. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de daarvoor aangewezen bouwvlakken. Tot slot is de bestemming 'Tuin' bedoeld voor tuinen en erven met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het verplaatsen van de woning aan de Bruinehaarsweg 68 naar een locatie ten oosten van de woning aan de Bruinehaarsweg 70 is niet mogelijk binnen de hiervoor beschreven bestemmingen omdat ter plaatse geen sprake is van een bestemming 'Wonen' met een bouwvlak of in zijn geheel geen sprake is van een bestemming 'Wonen'. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het ontstaan van het dorp Langeveen en wordt een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Tubbergen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Langeveen

Het landschap rondom Langeveen is een bosrijk gebied gelegen op de rand van de jonge zand- en heideontginningen met de veenontginningen. De dichtheid in dit gebied staat in contrast met de openheid en rationele opbouw van de omringende gebieden, zoals Bruinehaarsvenen.

Het dorp Langeveen is ongeveer in de eerste helft van de 19^e eeuw ontstaan in een uitgestrekt hoogveenengebied. De kern is te karakteriseren als een hoogveenrandwegdorp. Dergelijke dorpen ontstonden naast de kanaalveenkolonies op het droge. Het dorp strekt zich op tussen twee doorgaande wegen, de Hardenbergerweg en de Langehaarsweg. Na 1950 is de Langehaarsweg verbreed en is de Hardenbergerweg, waarop de Bruinehaarsweg aansluit, in plaats van een doorgaande verkeersroute naar Hardenberg een kernontsluitingsweg geworden. In het midden van de jaren '90 is de kern Langeveen sterk uitgebreid met woningen.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten Langeveen uit ±1900 en ±1950 (Bron: Provincie Overijssel)

Ruimtelijk gezien bestaat Langeveen uit twee kerngebieden, een noordelijk en zuidelijk deel, met daartussen een groen gebied en de sportvelden. De in het dorp aanwezige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich met name in het noordelijk deel. In het zuidelijk deel komt met name bedrijvigheid voor.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bruinehaarsweg in Langeveen en bestaat in principe uit twee delen:

- het woonerf aan de Bruinehaarsweg 70 met daarachter de onder het overgangsrecht vallende woning aan de Bruinehaarsweg 68; en
- de nieuwe locatie voor de te verplaatsen woning aan de Bruinehaarsweg 68.

Op het woonerf aan de Bruinehaarsweg 70 zijn in principe geen wijzigingen qua bebouwingsstructuur voorzien. De huidige bebouwing blijft gehandhaafd. Dit erf maakt uitsluitend onderdeel uit van het plangebied omdat de woning aan de Bruinehaarsweg 68 in gebruik wordt genomen als bijbehorend bouwwerk bij deze woning.

De gronden waarnaar de woning aan de Bruinehaarsweg 68 wordt verplaatst zijn momenteel grotendeels in gebruik als weide. Uitsluitend een beperkt deel van het erf van de woning aan de Bruinehaarsweg 70 dat

onderdeel gaat uitmaken van het woonerf van de nieuwe woning aan de Bruinehaarsweg 68 is voorzien van enige erfverharding. Tevens zijn hier enkele behoudenswaardige lindebomen aanwezig. Rondom het perceel is, dit geldt overigens ook voor het woonerf aan de Bruinehaarsweg 70, in de huidige situatie al een stevige groensingel aanwezig.

De luchtfoto in afbeelding 2.2 geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied. De nieuwe locatie van de woning wordt hierin eveneens weergegeven. De blauwe stippellijn geeft aan welke gronden binnen het plangebied behoren tot de nieuwe woning.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

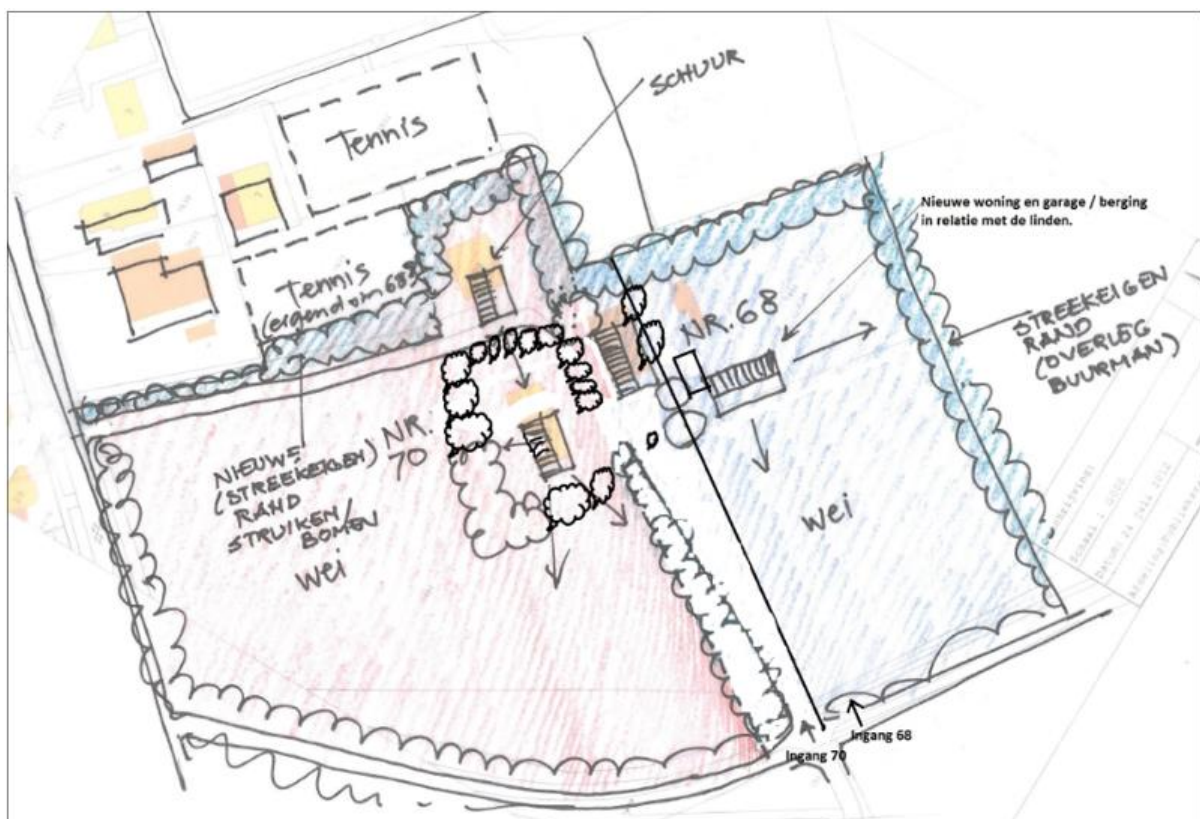
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De woning aan de Bruinehaarsweg 68 is in eigendom bij initiatiefnemer. Zoals aangegeven is deze woning met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' onder het overgangsrecht komen te vallen. Op basis hiervan mag het gebruik van de woning worden voortgezet. Dit is echter geen wenselijke situatie omdat de woning op basis hiervan uitsluitend gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd. Er is geen sprake van een hierbij passende woonbestemming met de daarbij behorende bouwmogelijkheden.

Zoals in paragraaf 1.1 aangegeven, wordt, om recht te doen aan de feitelijke bestaande situatie, middels dit bestemmingsplan een passende bestemming toegekend aan de woning. Deze bestemming wordt niet gelegd op de huidige locatie van de woning. Initiatiefnemers wensen de woning circa 50 meter te verplaatsen, zodat de afstand tot de direct achter het huidige woonperceel gelegen sportvelden (tennis, voetbal en handbal) wordt vergroot. Vanuit het oogpunt van het woon- en leefklimaat heeft een dergelijke verplaatsing ook de voorkeur.

De nieuwe locatie voor de woning is gelegen ten oosten van de woning aan de Bruinehaarsweg 70. Overigens zal de 'oude' woning aan de Bruinehaarsweg 68 in gebruik worden genomen als bijbehorend bouwwerk bij de woning aan de Bruinehaarsweg 70.

In afbeelding 3.1 wordt de gewenste situatie schetsmatig weergegeven.



Afbeelding 3.1: Inrichtingsschets nieuwe situatie Bruinehaarsweg 68 en Bruinehaarsweg 70

De nieuwe te realiseren woning aan de Bruinehaarsweg 68 wordt vrijstaand gebouwd. De voorste gevel van de woning wordt evenwijdig aan de woning aan de Bruinehaarsweg 70 gebouwd. Onderdeel van de woning vormt een (aangebouwde) garage/ berging op het perceel. De bestaande lindebomen ten westen van de

nieuwe woning blijven behouden en gaan visueel onderdeel uitmaken van het woonerf/ de woning. Een deel van de gronden aan de voorzijde wordt ingericht als privétuin bij de woning.

De bestaande groensingel rondom het perceel blijft behouden, waardoor de nieuwe woning nagenoeg aan alle zijden aan het zicht wordt onttrokken.

3.2 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied twee in- en uitritten aanwezig. Een in- en uitrit op de Iemenboersweg wordt feitelijk niet gebruikt. Beide woningen ontsluiten via een in- en uitrit op de Bruinehaarsweg.

In de toekomstige situatie wordt één nieuwe in- en uitrit aangelegd voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woning aan de Bruinehaarsweg 68. De bewoners van de woning aan de Bruinehaarsweg 70 blijven gebruik maken van de huidige in- en uitrit op de Bruinehaarsweg.

Met de aanleg van één nieuwe in- en uitrit op de Bruinehaarsweg zal feitelijk geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen aangezien het aantal woningen niet toeneemt. De aanleg van een extra in- en uitrit levert, mede gezien de relatief beperkte verkeersintensiteit op de Bruinehaarsweg, vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

3.3.2 Parkeren

Het nieuwe erf is ruim voldoende van omvang om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ook eventuele pieken in de parkeerbehoefte kunnen worden opgevangen op het eigen erf of nabij het eigen erf.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale en kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 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 hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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 zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van

Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

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

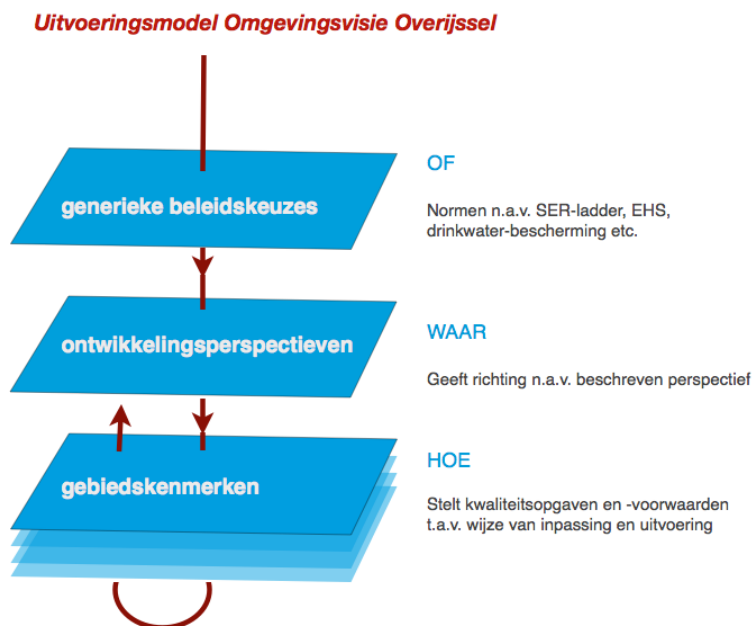
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskkenmerken

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

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

In deze subparagraaf wordt het concrete initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Dit model is met name ontwikkeld om te bekijken hoe op basis van de in subparagraaf 4.2.3 omschreven niveaus, gestuurd kan worden op of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

Aangezien de fysieke ruimtelijke ontwikkeling in dit geval enkel bestaat uit de verplaatsing van de woning aan de Bruinehaarsweg 68 naar een locatie ten oosten van de woning aan de Bruinehaarsweg 70 wordt hier enkel op ingegaan. Het in gebruik nemen van deze 'oude' woning als bijbehorend bouwwerk is in het kader van dit bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant. Hier wordt dan ook niet nader op ingegaan.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' is met name artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zowel de bestaande woning aan de Bruinehaarsweg 68 als de nieuwe locatie voor deze woning maken onderdeel uit van een bestemmingsplan voor de bebouwde kom. Indien de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven in acht worden genomen blijkt echter dat de nieuwe locatie voor de woning, evenals een deel van het bestaande woonerf van de woning aan de Bruinehaarsweg 70, is gelegen in het buitengebied.

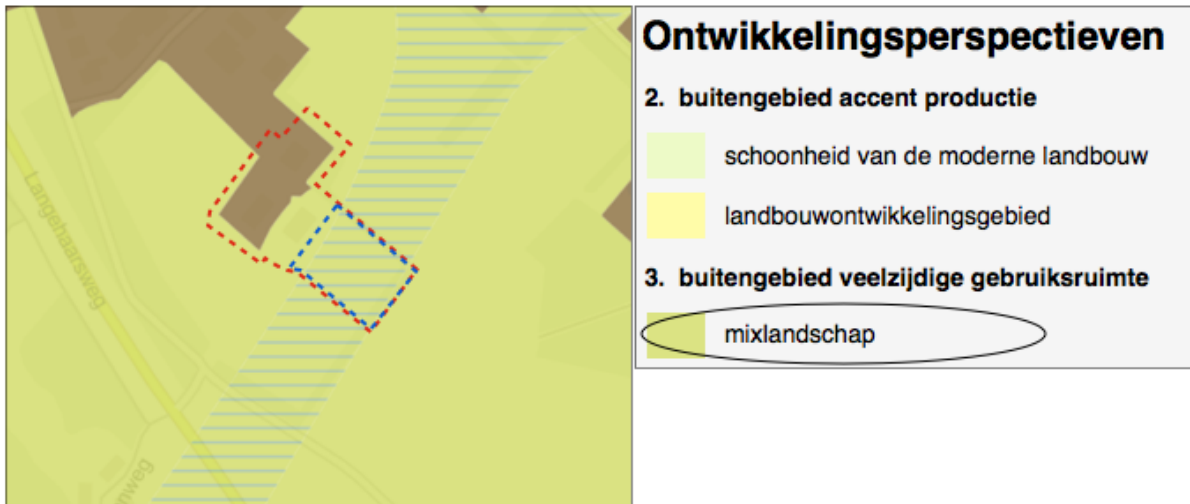
De keuze voor deze locatie is mede ingegeven omdat hier sprake is van een locatie direct grenzend aan het stedelijk gebied van Langeveen. Direct ten noorden bevinden zich immers stedelijke functies als de tennisbanen, het handbalveld en het voetbalcomplex. De herbouw van de woning op de bestaande locatie is vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat, te korte afstanden tot de hiervoor genoemde sportcomplexen, ook niet wenselijk. Het geschikt maken van andere locaties binnen de kern Langeveen leidt tot een onevenredige hoge investering en is redelijkerwijs niet mogelijk. Meervoudig ruimtegebruik is in dit geval, gezien de uitplaatsingslocatie en het feit dat het een reguliere vrijstaande woning betreft, niet wenselijk laat staan mogelijk.

Door de woning circa 50 meter te verplaatsen is deze woning weliswaar net gelegen in het buitengebied, het ruimtebeslag op de groene omgeving is zeer beperkt doordat de woning direct tegen het woonerf van de Bruinehaarsweg 70 wordt gesitueerd. Ook visueel gezien zal niet of nauwelijks sprake zijn van enig ruimtebeslag op de groene omgeving doordat er als het ware sprake is van één woonerf. Aanvullend wordt opgemerkt dat van een toevoeging van een extra woning feitelijk geen sprake is.

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling direct aansluitend op het stedelijk gebied en wordt aangesloten op en gebruik wordt gemaakt van een deel van het woonerf van de woning aan de Bruinehaarsweg 70 wordt geconcludeerd dat van enig ruimtebeslag op de groene omgeving niet of nauwelijks sprake is.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart is de locatie voor de nieuwe woning aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw met andere functies als recreatie, zorg, natuur en water en woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Gebieden aangemerkt met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor een mix van functies. Nieuwe functies kunnen in deze gebieden worden toegestaan mits zij geen belemmering vormen voor overige in de omgeving voorkomende functies. Hier is in dit geval, zoals ook zal blijken uit de volgende hoofdstukken, geen sprake van.

Met de ontwikkeling van de vrijstaande woning met garage/ berging blijven de waardevolle lindebomen behouden. Deze gaan als het ware onderdeel uitmaken van het erfensemble. Ook de groensingel rondom het perceel blijft behouden. Een uitdrukkelijke wens van initiatiefnemer is het vervangen van de uitheemse beplanting in deze singel door streekeigen soorten die beter passen in het cultuurlandschap ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de 'Natuurlijke laag' kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en rugen'. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

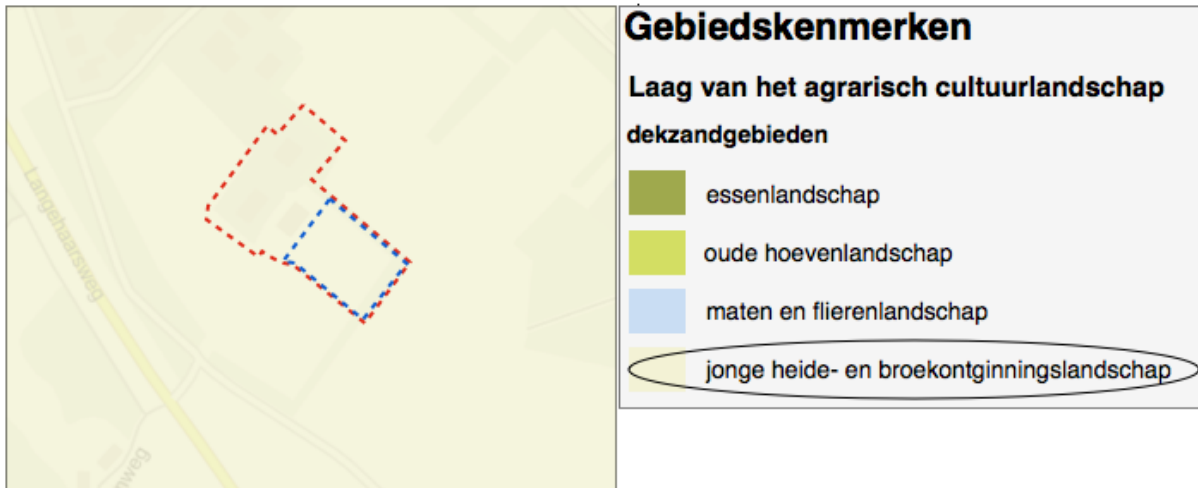
Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Het betreft gronden die in het verleden, zoals ook blijkt uit de historische topografische kaarten in afbeelding 2.1, in cultuur zijn gebracht ten behoeve van de landbouw. Het waterhuishoudkundig systeem is hier tevens op afgestemd.

De bestaande groensingel onttrekt de nieuwe woning al grotendeels aan het oog. Waar nodig zal te zijner tijd de uitheemse beplanting worden vervangen door streekeigen beplanting ('natuurlijke soorten').

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren 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. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De verplaatsing van de nieuwe woning gaat niet ten koste van de aanwezige groenstructuren. Deze groenstructuren blijven behouden en worden, zoals bijvoorbeeld de waardevolle lindebomen, ingepast in het erfensemble. De groensingel rondom het perceel blijft tevens behouden en zorgt al voor voldoende groene inpassing van de nieuwe woning.

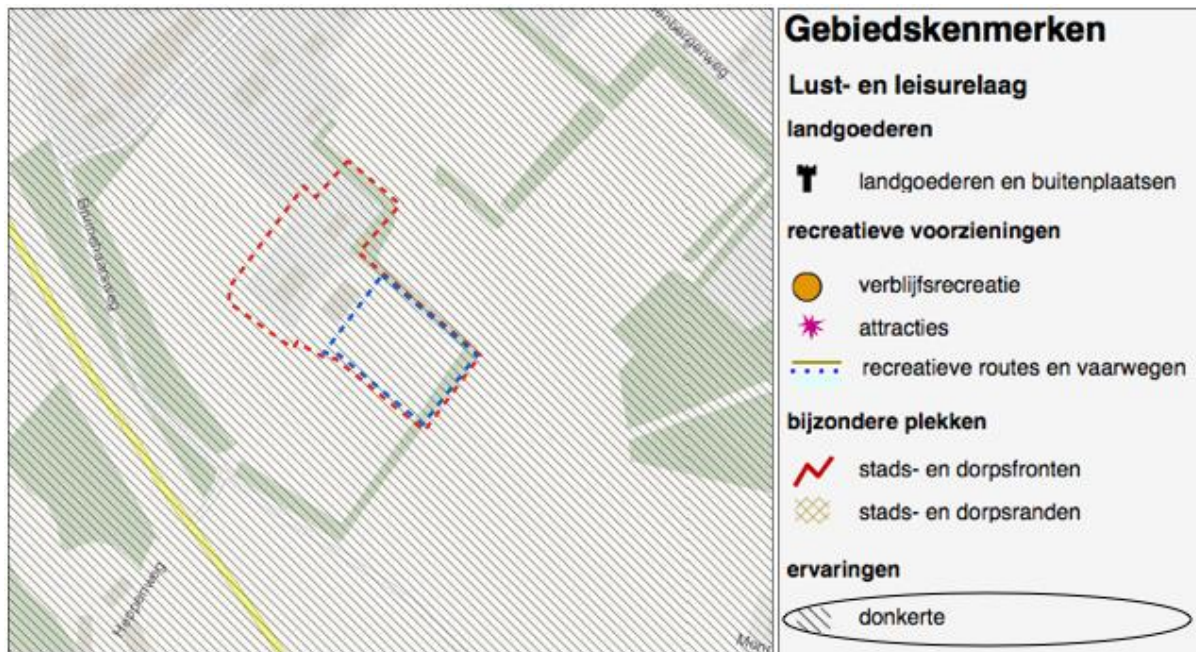
Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Lust en Leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5: Lust- en leasurelaag: 'Donkerte' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leasurelaag'

Feitelijk is er in dit geval geen sprake van een toevoeging van een extra woning. Hiermee is eveneens geen sprake van het toevoegen van extra verlichting waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling per saldo geen effect heeft op het gebiedskenmerk 'donkerte'. Overigens zal het onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie 2010-2014

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Actualisering woningbouwprogramma

De gemeenteraad van Tubbergen heeft op 21 juni 2012 een geactualiseerd woningbouwprogramma vastgesteld. Hoewel de 'Woonvisie 2010-2014' nog steeds kan dienen als afwegingskader, is de situatie sinds het in 2009 uitgevoerde woningmarktonderzoek veranderd. De economische situatie is verslechterd en dit heeft effect op het functioneren van de woningmarkt.

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 bestemmingsplannen en in voorbereiding zijnde plannen.

Het geactualiseerde woningbouwprogramma voor de kern Langeveen ziet er als volgt uit:

	Multifunctioneel huur 1)	Bouwkavels - 350 m ²	Bouwkavels 350-600 m ²	Bouwkavels >600 m ²	Totaal, %	Totaal, absoluut
In vigerende plannen per 1.1.2012	0	2	6	1	100 %	9
In voorbereiding zijnde plannen per 1.1.2012	-	-	-	-	100 %	-
Woningbouwprogramma 2012-2019 (wensbeeld woningdifferentiatie)	5%	55-65%	20-30%	10%	100 %	32-37
Reservering inbreidingslocaties	-	-	-	-	100 %	Ca 10
Capaciteitstoename herstructureringslocaties	-	-	-	-	100 %	Ca 0
Nog benodigde plan capaciteit	-	-	-	-	100 %	13-18

1) Inclusief verzorgd en kleinschalig beschermd wonen. Multifunctionele woningen zijn woningen die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk woonbeleid

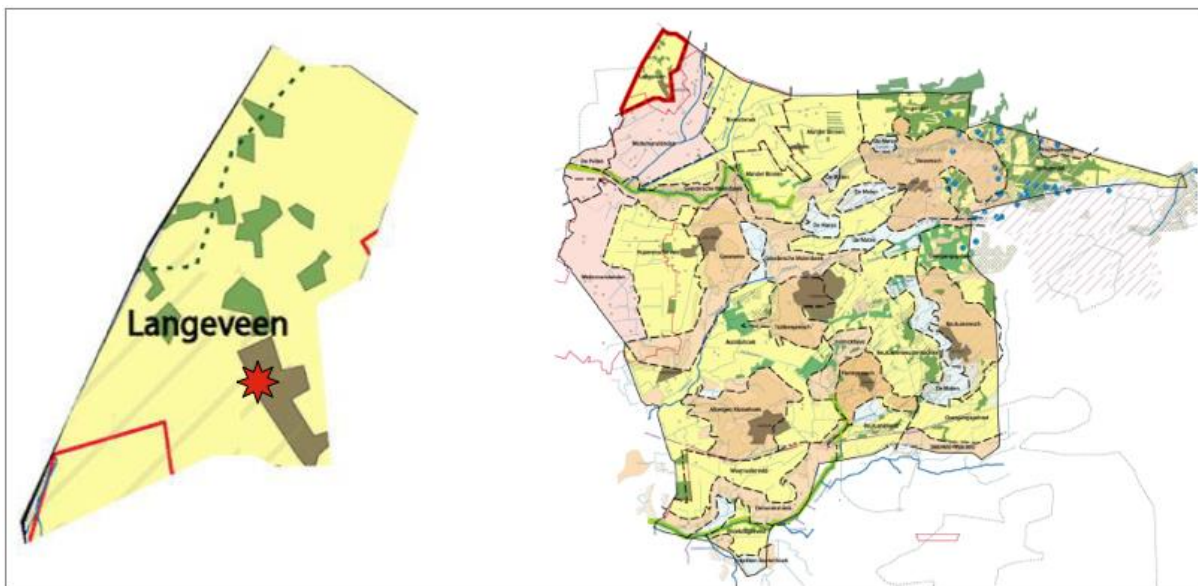
In dit geval is feitelijk gezien geen sprake van de toevoeging van een nieuwe woning. De huidige woning mag op basis van het hiervoor geldende overgangsrecht immers nog steeds gebruikt worden als woning. Planologisch gezien is er echter wel sprake van de toevoeging van een woning aangezien momenteel geen sprake is van een woonbestemming. Indien deze planologische toevoeging wordt getoetst aan het

gemeentelijk woonbeleid blijkt dat de toevoeging van één woning past binnen het woningbouwprogramma tot 2019.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Hoewel het plangebied is gelegen binnen de kern Langeveen is er een duidelijke relatie met het buitengebied en zijn enkele landschappelijke investeringen gewenst. Het LOP formuleert de gewenste ontwikkelingsrichting van het landschap. Met het opstellen van het erfkwaliteitsplan is rekening gehouden met de geschetste ontwikkelingsrichting. In het LOP wordt voor wat betreft ontwikkelingsrichting onderscheid gemaakt in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied Langeveen. Eén en ander wordt tevens weergegeven in afbeelding 4.6.



Afbeelding 4.6: Deelgebied Langeveen (Bron: Gemeente Tubbergen)

4.3.2.2 Deelgebied Langeveen

Dit bosrijke gebied op de jonge zand- en heideontginningen op de rand van de veenontginningen is bijzonder kleinschalig. De ontwikkelingsrichting in dit deelgebied luidt: *Behoud landschapswaarden*.

Aandachtspunten en kansen die hierbij zijn geformuleerd zijn:

- Behouden en versterken van het afwisselend karakter van bosjes, landschapselementen, akkers en weilanden;
- Stimuleren van particulier natuurbeheer;
- Ontwikkelen natuur in respect tot archeologische waarden;
- Verbeteren mogelijkheden extensief recreatief medegebruik;
- Behoud open plekken als contrast tussen de dichte bospercelen.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De bestaande groenstructuren blijven behouden. Zo worden de twee waardevolle lindebomen ingepast in het erfensemble en blijft de bestaande groensingel behouden. Door deze groensingel is de nieuwe woning met

bijbehorende bebouwing al op een adequate wijze 'groen' ingepast. Initiatiefnemer heeft wel de wens om de uitheemse beplanting in deze singel te vervangen door streekeigen soorten.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten van het LOP.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk uitsluitend wordt ingegaan op de te verplaatsen woning. Op de woning aan de Bruinehaarsweg 70 wordt niet nader ingegaan omdat het bestemmingsvlak behorende bij deze woning niet wijzigt. Enkel wordt binnen het bestaande bestemmingsvlak een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

Op basis van de Wgh wordt de te verplaatsen woning aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Algemeen

Een onderzoek wegverkeerslawaai is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gelegen. De te verplaatsen woning is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de N343 (Langehaarsweg). In verband hiermee heeft Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

30 km uur wegen

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het geluidbeleid geeft dat ook aan. Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan, in dit geval voor de Bruinehaarsweg. Op deze weg rijdt alleen bestemmingsverkeer met een geringe intensiteit, de afstand tot de woning is ca 90 waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar klein is <48 dB en is verder buiten beschouwing gelaten.

Geluidsbelasting als gevolg van de N343

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2024). De verkeersintensiteit is afkomstig van de gemeente Tubbergen. Voor de autonome groei van 2020 tot 2024 is gerekend met 1% per jaar.

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen), van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt 2 dB voor de N-343.

De modelgegevens met resultaten zijn als bijlage bij de onderzoeksrapportage (zie bijlage 1) toegevoegd. De geluidbelasting L_{DEN} ten gevolge van de N-343 bedraagt maximaal 48 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien spoorwegen zijn gelegen op grote afstand van het plangebied.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op industrielawaaï als gevolg van individuele bedrijven of andere geluidsproducerende activiteiten. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In dit geval heeft Kruse Milieu B.V. in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek

5.2.2.1 Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond is licht verontreinigd met PCB;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper.

5.2.2.2 Hypothese

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

5.2.2.3 Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van de in bijlage 2 opgenomen onderzoeksrapportage.

Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De ondergrond is niet verontreinigd.

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

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Het verplaatsen van de woning leidt feitelijk gezien niet tot extra verkeersbewegingen. Planologisch gezien is echter wel sprake van de toevoeging van één extra woning. In vergelijking met de in 5.3.1.1 genoemde categorieën van gevallen is de planologische toevoeging van één nieuwe woning aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe 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);

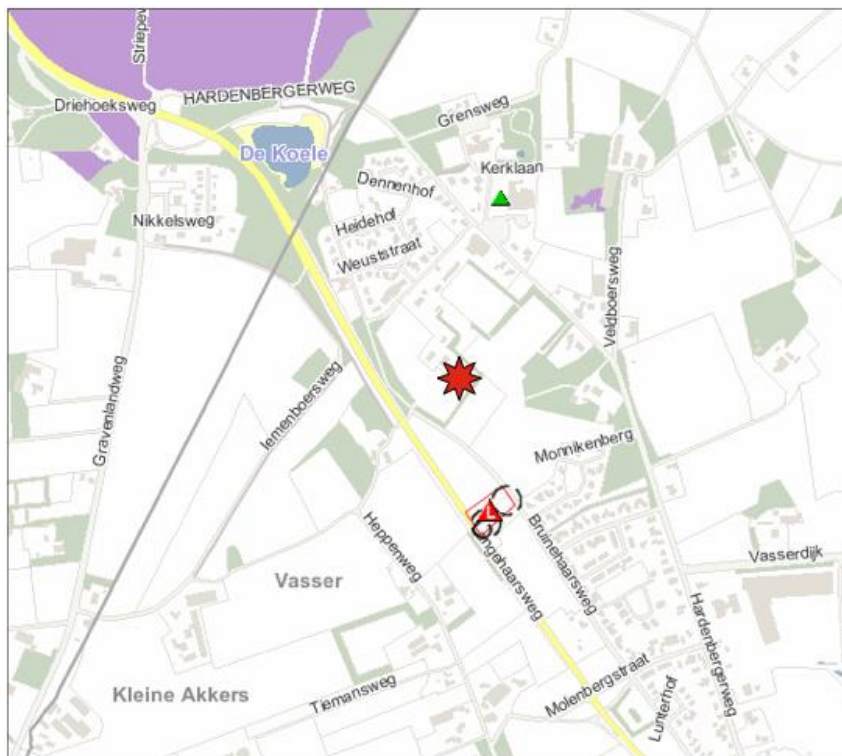
- het Vuurwerkbesluit.

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Aan de Bruinehaarsweg 31 is een benzineservicestation met een LPG-installatie gevestigd. De te verplaatsen woning wordt gesitueerd op een afstand van circa 200 meter vanuit de grens van deze inrichting. Zowel de plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (25 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter) liggen op ruime afstand van de nieuwe woning.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bij dit benzineservicestation met LPG-installatie bedraagt 150 meter gerekend vanaf de grens van de inrichting. Het plangebied is daarmee gelegen buiten het invloedsgebied van deze inrichting. In verband daarmee is een nadere verantwoording van groepsrisico niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat de locatie aan de Bruinehaarsweg 68:

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

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het plangebied is aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Wonen betreft een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

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

In de nabijheid van de locatie voor de nieuwe woning zijn een veldsportcomplex (voetbal en handbal) en een tweetal tennisbanen gelegen. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden activiteiten ingedeeld in de categorie 3.1 waarbij uitsluitend voor het aspect geur een richtafstand geldt. Voor de overige aspecten geur, stof en geluid gelden geen richtafstanden. Op het aspect geluid wordt hierna ingegaan.

Hoewel de VNG-uitgave geen richtafstand toekent aan het aspect lichthinder zal hier, omdat dit aspect bij verlichte veldsportcomplexen en tennisbanen wel degelijk van belang is, ook aandacht aan worden besteed.

Geluidhinder

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een veldsportcomplex (voetbal en handbal) met verlichting een grootste richtafstand van 50 voor het aspect geluid. Voor 'Tennisbanen met verlichting' geldt op basis van de VNG-uitgave tevens een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand van de verplaatste woning tot aan de tennisbanen en het veldsportcomplex bedraagt circa 30 meter. De afstand tot het handbalveld is groter maar dit handbalveld wordt gezien als onderdeel van het veldsportcomplex.

In verband met de relatief korte afstanden van de woningen tot het veldsportcomplex en de tennisbanen is door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling op de woningen door inrichtingen. De conclusie van dit onderzoek is hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hier op wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Conclusie akoestisch onderzoek

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$

Toetsing geluidbeleid

Overdag kan ruimschoots aan de ambitiewaarde worden voldaan, ook wanneer alle sporten tegelijk zouden plaats vinden.

In de avond wordt de ambitiewaarde van 40 dBA conform het geluidbeleid onder de genoemde uitgangspunten overschreden met:

- 0 dBA ten gevolge van voetbal;
- 5 dBA ten gevolge van tennis;
- 3 dBA ten gevolge van handbal;
- 8 dBA ten gevolge van alle activiteiten (voetbal, tennis, handbal) tegelijk (worst case).

Omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door bronnen buiten (stemgeluid, fluiten) zijn geen bronmaatregelen mogelijk. Extra afscherming is alleen mogelijk met een hoog scherm/schutting. Voor voldoende effect is een circa 5 m hoog en 75 m lang scherm noodzakelijk, hetgeen landschappelijk niet gewenst is. De maximale bovengrens van 45 dBA overeenkomstig het geluidbeleid wordt in de avond niet overschreden tenzij alle activiteiten tegelijk plaats vinden (worst case). Op verzoek van de gemeente is de geluidbelasting met een 3 m hoge wal berekend en de resultaten weergegeven in de onderstaande tabel. Eventuele begroeiing op een wal heeft geen geluidreducerend effect.

TABEL IV	geluidbelasting $L_{A_{r,LT}}$ met wal			$L_{A_{max}}$ met wal	
punt 1	dag	avond		dag Hw =1.5 m	avond Hw =4.5 m
	Hw =1.5 m	Hw =1.5 m	Hw =4.5 m		
cumulatief var 1 of var 2	39	42	48	61	65
ambitiewaarde	45	40		55	50
bovengrens	50	45		70 ¹	65 ¹

Uit de resultaten met een geluidwal volgt dat deze 3 tot 4 dBA geluid reduceert op een waarneemhoogte van 1.5 m. Op de verdieping heeft de wal geen effect. Op de verdieping wordt de overschrijding van de ambitiewaarde niet voor de gevel ervaren maar in de verblijfsruimte. Bij een minimale geluidwering van 20 dBA voor een gevel met ventilatieroosters is het binnenniveau in de avond maximaal ($48 - 20 =$) 28 dBA, dat is 2 dBA lager de algemene grenswaarde in de avond voor het binnenniveau in een verblijfsruimte van een woning.

Voor de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook zonder geluidwal.

Toetsing Activiteitenbesluit

Voor het Activiteitenbesluit worden het voetbal, tennis en handbal als verschillende inrichtingen beschouwd. Conform art 2.18 lid 1 van het Activiteitenbesluit blijft het stemgeluid van personen binnen de inrichting buiten beschouwing. De relevante bronnen zijn dan de scheidsrechtersfluit eventueel met tonaalcorrectie en het slaan met tennisballen inclusief impulscorrectie. Uit de resultaten blijkt dat per activiteit inclusief het stemgeluid aan de norm van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Zonder stemgeluid zal de geluidbelasting nog lager liggen.

Het sportcomplex voldoet in de huidige situatie aan de normen en wordt door de geplande woning niet extra beperkt in haar bedrijfsvoering.

Maximale geluidniveaus $L_{A_{max}}$

De streefwaarden uit het geluidbeleid (grenswaarden $L_{A_{r,LT}} + 10$ dBA) worden ruimschoots overschreden ten gevolge van fluiten en stemgeluid en kunnen redelijkerwijs niet worden voorkomen. De maximale grenswaarden worden niet overschreden. Met een geluidwal is de geluidbelasting op 1.5 m uiteraard nog lager, voor een goed woon- en leefklimaat is dat in principe niet nodig.

Lichthinder

Alcedo heeft in verband met de ontwikkeling in het plangebied een lichthinderonderzoek verricht. De conclusies uit het lichthinderonderzoek is hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Uitgangspunten en wettelijk kader

In het Activiteitenbesluit is aangegeven waaraan de verlichtingsinstallatie van een sportvereniging moet voldoen om hinder te voorkomen. Zo dient de verlichting tussen 23.00 uur en 07.00 uur uitgeschakeld te zijn en moet de lichtinstallatie zodanig uitgevoerd worden dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen.

Om bovengenoemde te kwantificeren zijn in de NSVV-richtlijn grenswaarden opgenomen. In de onderstaande tabel zijn de grenswaarden weergegeven. De richtlijn heeft geen wettelijke status, maar wordt in de toelichting op het Activiteitenbesluit wel als toetsingskader genoemd.

te hanteren parameter	toepassings-conditions	omgevingszone			
		natuurgebied	landelijk gebied	stedelijk gebied	stadscentrum/industriegebied
Verticale verlichtingssterkte Ev [lux] op de gevel	dag en avond 07:00-23:00	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	nacht* 23:00-07:00	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
Lichtsterkte I [cd] van elk armatuur	dag en avond 07:00-23:00	2500 cd	7500 cd	10000 cd	25000 cd
	nacht* 23:00-07:00	0 cd	500 cd	1000 cd	2500 cd

In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de verlichtingsinstallatie na 23:00 moet zijn uitgeschakeld.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Langeveen. Derhalve wordt voor de onderzochte situatie uitgegaan van een stedelijk gebied en gelden ten aanzien van de verlichtingssterkte een grenswaarde voor de dag- en avondperiode van 10 lux. Ten aanzien van de lichtsterkte geldt een grenswaarde van 10.000 cd.

Incidenteel kan het voorkomen dat de verlichting na 23:00 uur aan is. Omdat de verlichting na 23:00 uur moet zijn uitgeschakeld wordt ervan uitgegaan dat deze activiteiten plaats kunnen vinden binnen de zogenoemde 12 dagenregeling. In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat gedurende maximaal 12 dagen per jaar de voorschriften uit tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit niet van toepassing hoeven te zijn. Het is onbekend of de verenigingen gebruik maken van de regeling. In het onderzoek is dit niet nader onderzocht en beoordeeld.

Lichtmetingen

Allereerst is op de meetlocaties I en II de verlichtingssterkte gemeten. De verlichtingssterkte op deze locaties varieert tussen de 7 en 12 lux. Ook is er sprake van directe inkijk in een aantal armaturen. Op grond hiervan kan gesteld worden dat op de meetlocaties I en II niet voldaan kan worden aan de richtlijnen van de NSVV.

Vervolgens is een meetlocatie gezocht waar nog net aan de richtlijnen wordt voldaan voor wat betreft de NSVV. Uit de metingen ter plaatse is gebleken dat dit meetlocatie III is (in het verlengde van de bestaande schuur van Bruinehaarsweg 70). De verlichtingssterkte varieert op deze locatie van 3 tot 9 lux.

Op de meetlocaties A, B en C zijn vervolgens lichtsterktemetingen uitgevoerd ter bepaling van de maximale lichtsterkte per armatuur. In bijlage 3 van de onderzoeksrapportage is de uitwerking opgenomen van de lichtmetingen. Hieruit blijkt dat met name armatuur 4 en 13 de richtlijnen overschrijdt.

Lichthinder in relatie tot bouw nieuwe woning

Ten aanzien van de conclusie van het lichthinderonderzoek wordt opgemerkt dat meting 1 heeft plaatsgevonden op de rand van het bouwvlak. Op deze locatie varieert de verlichtingssterkte tussen de 7 en 12 lux. Meting II heeft plaatsgevonden in het gedeelte dat ingericht gaat worden als privétuin. In de dagen dat de verlichting bij de sportvereniging brand, dit zal met name in de herfst en winter zijn, zal niet of nauwelijks gebruik worden gemaakt van deze buitenruimten.

De armaturen 4 en 13 die de richtlijnen overschrijden bevinden zich niet in of nabij het plangebied. Deze armaturen bevinden zich op ruime afstand en leiden, zoals in het voorgaande al aangegeven, niet tot een overschrijding van de richtlijn op de rand van het bouwvlak.

Initiatiefnemer heeft kennis genomen van de resultaten van het lichthinderonderzoek. Ter voorkoming van eventuele lichthinder in de woning zal initiatiefnemer maatregelen treffen in de vorm van rolluiken of verduisterende gordijnen. Hiermee wordt lichthinder in de woning zoveel mogelijk voorkomen. Van lichthinder bij de buitenruimten is niet of nauwelijks sprake doordat de buitenruimten met name intensief worden gebruikt in perioden wanneer de armaturen niet of nauwelijks gebruikt worden.

Hoewel sprake is van een lichte overschrijding van de richtlijnen van de NSVV, is de verwachting dat ter plaatse van de nieuwe woning wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat valt te realiseren.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wgv dient tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkkoeien en paarden, en een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom 100 meter te bedragen; en
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt binnen concentratiegebieden zoals genoemd in de Meststoffenwet, de gemeente Tubbergen is gelegen in een dergelijk concentratiegebied, voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

Elk gebouw dat geschikt is voor menselijk verblijf betreft in principe in meer of mindere mate een geurgevoelig object. Omdat uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' gebouwen mogen worden opgericht wordt bij het bepalen van afstanden tot veehouderijen uitgegaan van het bestemmingsvlak 'Wonen' van de te verplaatsen woning.

De afstand van de rand van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij aan de Heppenweg 25 bedraagt circa 150 meter. Overige intensieve veehouderijen zijn gelegen op een afstand van meer dan 500 meter.

Gezien de beperkte omvang van het bestemmingsvlak van de intensieve veehouderij aan de Heppenweg 25 en de ruime afstand tot het bestemmingsvlak 'Wonen' is het niet te verwachten dat de geurnorm van 14 odour units per kubieke meter lucht wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij is gevestigd aan de Hardenbergerweg 249a en is gelegen op een afstand van ruim 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter tot aan grondgebonden veehouderijen.

Gezien de ruime afstand tot veehouderijen mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen' sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

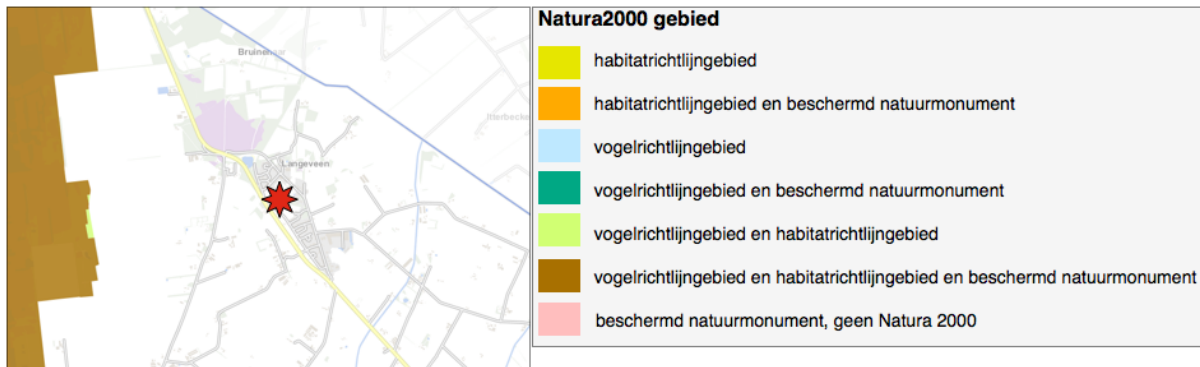
5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1,8 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkerven'. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard van voorgenomen activiteit (de verplaatsing van de woning aan de Bruinehaarsweg 68), de afstand tot aan de Natura 2000-gebieden en tussenliggende barrières als infrastructuur en bebouwing wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

De dichtstbijzijnde gronden behorende tot de EHS zijn gelegen op een afstand van circa 350 meter ten noorden van het plangebied. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien het feit dat het plangebied zich ruim buiten de concreet begrensde EHS bevindt en feitelijk gezien uitsluitend sprake is van een verplaatsing van een woning over een afstand van circa 50 meter kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten.

5.7.3 Flora & fauna

5.7.3.1 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.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Op de gronden waarop de te verplaatsen woning wordt opgericht is momenteel geen sprake van opgaand groen. De gronden die als weide in gebruik zijn worden intensief gebruikt en regelmatig gemaaid en bemest. De aanwezige lindebomen blijven behouden en worden ingepast in het erfensemble. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is van enige bijzondere en/of beschermde flora geen sprake. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de gronden is er evenmin sprake van een foerageergebied. In verband daarmee is een (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

5.7.5 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

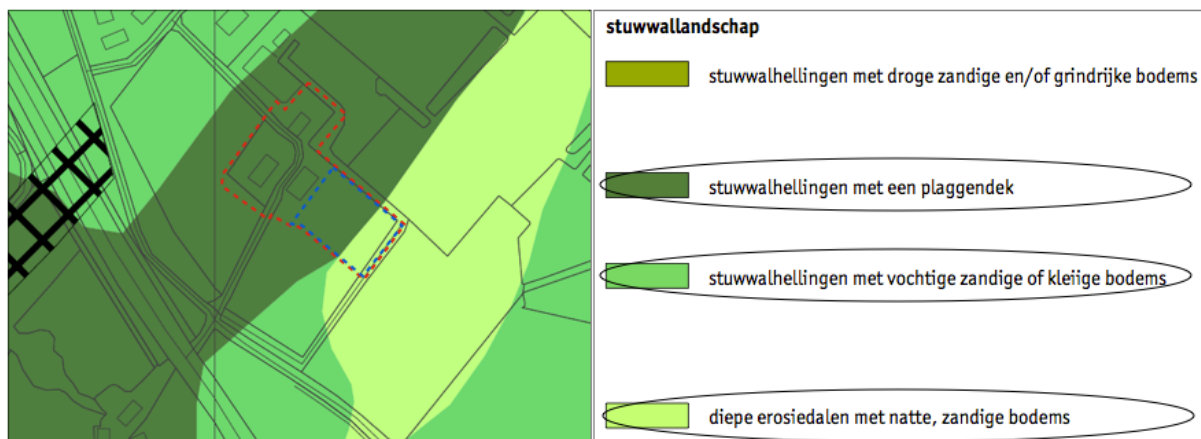
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

De gemeente Tubbergen kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart hebben de gronden waarop de nieuwe bebouwing is geprojecteerd een hoge- en een middelmatige archeologische verwachting. In gebieden met een hoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien sprake is van bodemingrepen

met een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. In gebieden met een middelmatige archeologische verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter.

Gezien het feit dat sprake is van het oprichten van één woning met bijbehorende bouwwerken zal de oppervlakte aan bodemingrepen vele malen kleiner zijn dan de oppervlakte zoals hiervoor beschreven. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de nabijheid van het plangebied is eveneens geen sprake van monumenten of cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Van cultuurhistorische waarden is in of nabij het plangebied geen sprake.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Wonen' voor wat betreft de te verplaatsen woning en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. 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.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- indien het gebied 2000 woningen of meer omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen directe m.e.r.-plicht geldt. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet leidt tot belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

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 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.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

6.2.2.1 Algemeen

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De hierbij behorende 'Standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7):*
Dit artikel bepaalt dat de bestaande maatvoering van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, als minimaal respectievelijk maximaal kunnen worden toegestaan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
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 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Groen (Artikel 3)

De groensingel ten oosten van de te verplaatsen woning is bestemd als 'Groen'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, wandel- en fietspaden, water(lopen) en uitritten.

Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen tot een maximale bouwhoogte van 1,5 meter worden opgericht binnen deze bestemming.

Tuin (Artikel 4)

De gronden aan de voorzijde van de woning zijn conform de standaard bestemmingsplansystematiek in Tubbergen bestemd als 'Tuin'. Deze bestemming is bedoeld voor tuin en erf, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden gebouwd. Eén en ander verbonden aan maximale bouwhoogten.

Wonen (Artikel 5)

De woonpercelen zijn door middel van het toekennen van een bestemming 'Wonen' ook als zodanig bestemd. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor vrijstaande woningen en vrije beroepen. Een en ander met bijbehorende bebouwing, tuinen en erven, groen- en parkeervoorzieningen en overige (on)bebouwde gronden.

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

Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden waarbij is bepaald dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan. De maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter. De maximale bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd. Voorliggend bestemmingsplan staat vrijstaande bijbehorende bouwwerken toe met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m². De maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter. De bouwhoogte dient minimaal 1 meter lager te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw.

Voor de 'oude' woning die in gebruik wordt genomen als bijbehorend bouwwerk bij de woning aan de Bruinehaarsweg 70 is een specifieke regeling opgenomen. Het gebouw is aangeduid met de aanduiding 'bijgebouwen' waarbij onder andere is bepaald dat de maximale oppervlakte van dit bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte. De oppervlakte van dit gebouw komt bovenop de reeds toegestane oppervlakte van 50 m² voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in het kader van het vooroverleg geen opmerkingen geplaatst.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreactie ingekomen.

9.3 Zienswijzen

Na voorafgaande publicatie in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is met ingang van 10 december 2014 het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bruinehaarsweg 68-70 te Langeveen' voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken.

Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. De zienswijze is in de zienswijzennota samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzennota, opgenomen in bijlage 6, sluit af met een conclusie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek sportcomplex

Bijlage 4: Lichthinderonderzoek

Bijlage 5: Standaard waterparagraaf

Bijlage 6: Zienswijzenota