



GEMEENTE TUBBERGEN

Wijzigingsplan Buitengebied, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren

Oktober 2018

Vastgesteld

Wijzigingsplan
“Buitengebied, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren”

Plannaam: “Buitengebied, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.BUIWPVEENEGGEW2729-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PLANVOORNEMEN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	18
4.2	BODEMKWALITEIT	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	GEUR	28
4.7	ECOLOGIE	30
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	32
5.1	VIGEREND BELEID	32
5.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
6.1	INLEIDING	33
6.2	OPZET VAN DE REGELS	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	37
8.1	VOOROVERLEG	37
8.2	INSPRAAK	37
8.3	ZIENSWIJZEN	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	39	
BIJLAGE 1	LUCHTKWALITEITSONDERZOEK FEITELIJKE SITUATIE	40
BIJLAGE 2	LUCHTKWALITEITSONDERZOEK MAXIMALE INVULLING	41
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK	42
BIJLAGE 4	GEURONDERZOEK	43
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT – GEEN WATERSCHAPSBELANG	44
BIJLAGE 6	REACTIENOTA	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

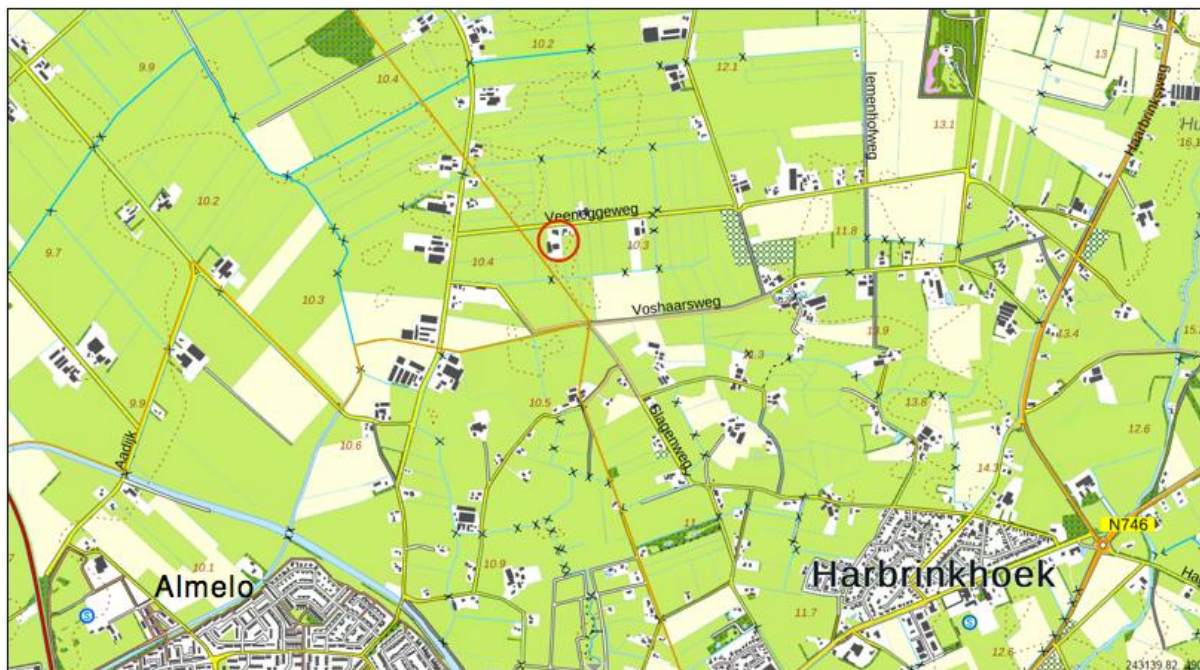
Aan de Veeneggeweg 27-31a te Geesteren, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Bij het agrarisch bedrijf behoren op dit moment twee bedrijfswoningen (nr. 27-29 en 31-31a). Op basis van het geldend bestemmingsplan mogen deze bedrijfswoningen uitsluitend bewoond worden, wanneer dit met het oog op de bestemming (agrarisch doeleinden) noodzakelijk is.

Sinds de jaren '70 is er geen werkgerelateerde binding meer tussen de bewoner van de tweede bedrijfswoning (nr. 27-29) en het agrarisch bedrijf. Daarom is het gewenst de status plattelandswoning aan de tweede bedrijfswoning toe te kennen. Hiermee blijft de woning onderdeel van de inrichting, maar kan bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan worden.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt in voorliggend geval toegepast. In dit wijzigingsplan zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan de afwegingskaders en dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, aan de Veeneggeweg 27-31a te Geesteren. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.BUIWPVEENEGGEW2729-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016”. Dit bestemmingsplan is op 23 mei 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het agrarisch bedrijf de bestemming ‘Agrarisch – 1’ met bouwvlak. Daarnaast is voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ opgenomen. Eén en ander wordt weergegeven in de in figuur 1.2 opgenomen uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016” (Bron: gemeente Tubbergen)

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch – 1’ zijn onder meer bestemd voor het agrarisch gebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf (ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”) waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen “intensieve veehouderij” of “reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied” tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend, in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven (voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak) en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen, overkappingen en overige andere bouwwerken worden gebouwd, één en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming worden nadere eisen gesteld aan bodemroerende activiteiten.

1.4.3 Strijdigheid

In de huidige situatie is er geen werkgerelateerde binding tussen de tweede bedrijfswoning (nr. 27-29) en het agrarisch bedrijf. Daarom is het gewenst aan deze bedrijfswoning de status plattelandswoning toe te kennen.

In het geldende bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2017” is in artikel 4.7.6, de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

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

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

Door het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. In dit wijzigingsplan zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan de afwegingskaders en dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie in plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraakprocedure.

HOOFDSTUK 2 PLANVOORNEMEN

De locatie Veeneggeweg 27-31a te Geesteren bevindt zich in een omgeving waar agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijven en verspreid liggende woonerven de functionele structuur bepalen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Lineaire ontginningsstructuren en openheid vormen de ruimtelijke structuur. Het perceel 27-29 wordt begrensd door de Veeneggeweg aan de noordzijde, de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf (nrs 31-31a) aan de westzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden.

Het plangebied bestaat uit het agrarisch erf, waarbij de plangrens het agrarisch bouwvlak betreft. De bebouwing op het erf bestaat uit twee bedrijfswoningen en een aantal agrarische bedrijfsgebouwen. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht met tuinen, kuilvoerplaten en als agrarische cultuurgrond. Het erf wordt met vier in- en uitritten ontsloten, waarvan er twee in- en uitritten ten dienste van het agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning Veeneggeweg 31-31a staan. De andere twee in- en uitritten staan ten dienste van de bedrijfswoning (met inwoning) Veeneggeweg 27-29.



Figuur 2.1 Situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

De planontwikkeling voorziet in het reguleren van het gebruik van de aanwezige bedrijfswoning Veeneggeweg 27-29 als plattelandswoning. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning, omdat bewoning van de woning sinds de jaren '70 niet meer ten dienste staat van het agrarisch bedrijf en ook niet in eigendom is van dit bedrijf.

Met de status als plattelandswoning blijft de woning in het kader van het Activiteitenbesluit onderdeel uitmaken van de inrichting (het agrarisch bedrijf), maar kan de woning tevens worden bewoond door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Aan de bij de initiatiefnemer in eigendom zijnde percelen nummer 6079 en 6431 (ten oosten van de gele lijn in figuur 2.1, plangebied) wordt de aanduiding “plattelandswoning” toegekend.

Bij omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning blijft het stedenbouwkundig beeld gelijk. Het verzoek past binnen de zogenaamde ‘Wet Plattelandswoningen’, het gemeentelijke beleid (zie hoofdstuk 3) en de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan in artikel 4.7.6. Een plattelandswoning is de meest voor de hand liggende oplossing om het feitelijke gebruik te reguleren. Het aanwezige agrarische bedrijf is en blijft in werking; zoals eerder beschreven blijft de plattelandswoning

planologisch en milieukundig onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt deze woning daarom geen belemmering. Hetzelfde geldt voor bedrijven in de omgeving; omdat de plattelandswoning hetzelfde beschermingsniveau geniet als een bedrijfswoning worden deze bedrijven niet (extra) belemmerd.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet qua gebruik geen wijzigingen. Daarom heeft de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte tot gevolg en levert in het kader van de aspecten verkeer en parkeren dan ook geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

3.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. 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.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Toetsing aan de SVIR

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling raakt het geen rijksdoelen zoals opgenomen in de SVIR.

3.1.2 Wet plattelandswoningen

3.1.2.1 Algemeen

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend.

3.1.2.2 Toetsing aan de Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen biedt de mogelijkheid aan gemeenten om eigen beleid te formuleren. De gemeente Tubbergen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en het een en ander beschreven in de ‘Beleidsnota plattelandswoning’, welke ook vertaald is in de wijzigingsbevoegdheid waarop dit plan gebaseerd is. Voor de toetsing aan deze beleidsnota wordt verwezen naar subparagraaf 3.3.1. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Algemeen

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het fysiek toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen gewijzigde milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

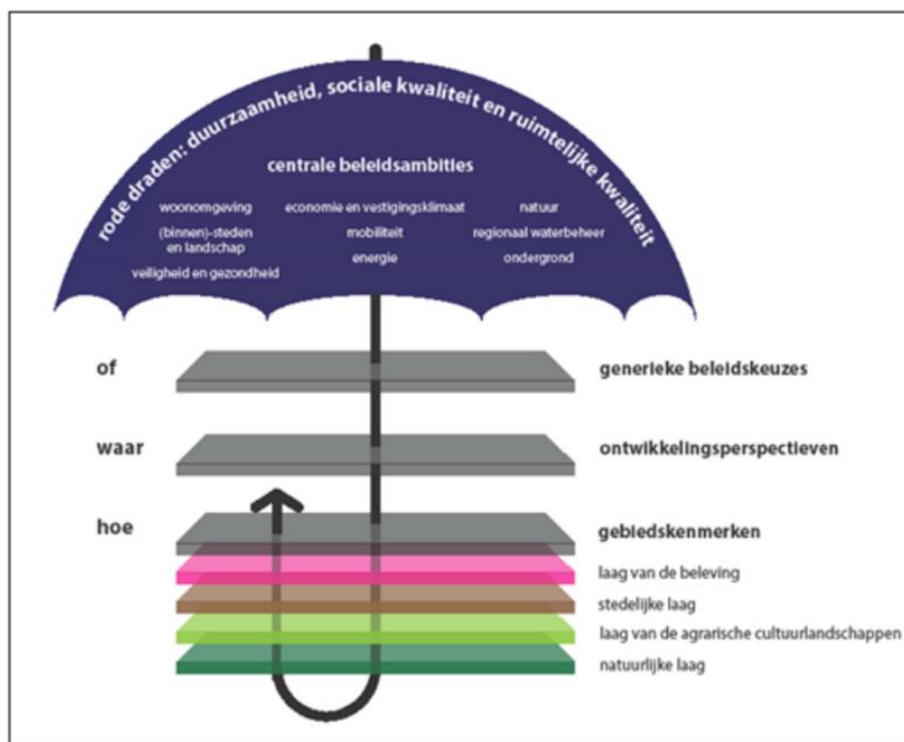
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In figuur 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

1. Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

2. Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3. Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 *Of - Generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' is uitsluitend artikel 2.1.3 van de uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt op het betreffende artikel nader ingegaan.

Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.3)

Lid 1

Bestemmings- / en wijzigingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

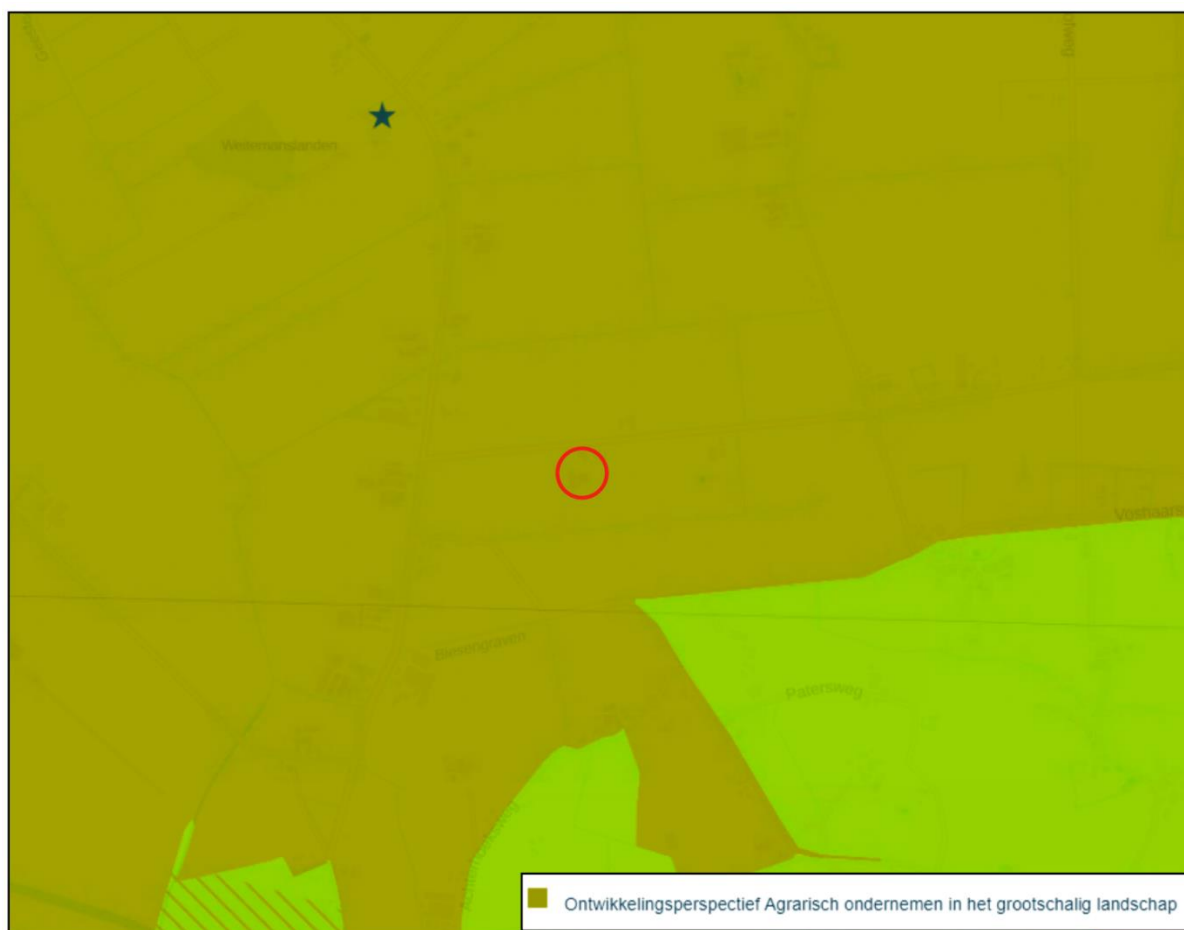
De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen eerst onderzocht moet worden of gebruik kan worden gemaakt van bestaande erven en bebouwing voordat meegewerkt wordt aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving. Het doel hiervan is onder meer het voorkomen van verdere verstening van het landelijk gebied.

In dit geval is geen sprake van nieuwbouw of een nieuwe functie. Het betreft uitsluitend de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouwmogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het om behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In figuur 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

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

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’ is ruimte voor agrarische bedrijvigheid. In voorliggend geval wordt de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning aangemerkt. Er is hierdoor geen sprake van een (extra) belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van de eigen inrichting en van omliggende agrarische bedrijvigheid. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de aard van de ontwikkeling, waarbij de tweede bedrijfswoning de status plattelandswoning krijgt, zijn er geen effecten op de gebiedskkenmerken. Het betreft een functiewijziging van de bestaande woning op het bestaande erf. Fysiek gezien wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Het is daarom niet benodigd om de van belang zijnde gebiedskkenmerken verder toe te lichten en/of te toetsen het initiatief hieraan te toetsen.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsnota plattelandswoning

3.3.1.1 Algemeen

Op 1 januari 2013 is de ‘Wet plattelandswoningen’ in werking getreden door wijzigingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Tevens werkt de wet sinds 1 maart 2014 door in het Activiteitenbesluit. Deze Wet plattelandswoningen biedt de mogelijkheid om als ‘burger’ in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf beperkt. Voor de invoering van de wet was dit niet mogelijk.

De wet laat ruimte aan gemeenten om op onderdelen nadere invulling te geven. De gemeenteraad Tubbergen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en de Beleidsnota plattelandswoning op 16 december 2013 vastgesteld.

3.3.1.2 Randvoorwaarden

Het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning is mogelijk als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er moet sprake zijn van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;
2. de bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar oud zijn. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;
3. De betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, moeten een schriftelijke akkoord verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status “plattelandswoning” wenst te voorzien;
4. In afwijking van 3 geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
5. Indien het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft dan kan er alleen een status “plattelandswoning” worden toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013. Nieuwe situaties zijn niet wenselijk.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnota plattelandswoning

Het initiatief wordt hierna getoetst aan de randvoorwaarden zoals hiervoor zijn genoemd:

1. Het agrarisch bedrijf betreft een functionerend agrarisch bedrijf en is bestemd als ‘Agrarisch – 1’ met een bouwvlak.
2. De betreffende woning is in het verleden aangevraagd en vergund als tweede bedrijfswoning en ook als zodanig in gebruik geweest. De betreffende woning is al enkele decennia aanwezig.
3. Er is geen schriftelijk akkoord verklaring ondertekend.
4. De afsplitsing van de bedrijfswoning is langjarig gaande. De bewoning van de bedrijfswoning staat sinds de jaren ‘70 niet meer ten dienste van het agrarisch bedrijf.
5. In dit geval betreft het een tweede bedrijfswoning. De eerste bedrijfswoning (Veeneggeweg 31-31a) blijft als zodanig behouden en zal ten dienste van het agrarisch bedrijf blijven staan.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de ‘Beleidsnota plattelandswoning’.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Plattelandswoning

Ten aanzien van de plattelandswoning wordt opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de ‘Wet plattelandswoningen’ op 1 januari 2013 en de reparatie van het Activiteitenbesluit op 1 maart 2014 niet langer het feitelijk gebruik, maar het planologisch regime leidend is. De ‘Wet plattelandswoningen’ omvat wijzigingen in de Wabo, Wet geluidhinder, Wet milieubeheer en Wet geurhinder en veehouderij.

Als gevolg van de inwerkingtreding van deze wet geniet een plattelandswoning (een woning die door derden wordt bewoond) geen bescherming tegen de milieueffecten van de inrichting waar zij onderdeel van uitmaakt.

De woning wordt aangemerkt als plattelandswoning en blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf (de inrichting). Zoals blijkt uit het vorenstaande hoeft deze woning niet getoetst te worden aan de milieueffecten van dit agrarisch bedrijf. Wel dient ter plaatse van de bestaande woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt voor het woon- en leefklimaat in het kader van dit plan is neergelegd in de gemeentelijk “Beleidsnota plattelandswoning”:

Woon en leefklimaat

Een plattelandswoning wordt op milieugebied op dezelfde manier beschermd als de bedrijfswoning van het bedrijf. Dat betekent dat er geen (zwaardere) bescherming geldt ten opzichte van activiteiten van het bedrijf waar de woning voorheen toe behoorde (qua gebruik).

Uitgangspunt is dat de bewoner van de plattelandswoning bewust de locatie dicht bij de agrarische bedrijfsgebouwen kiest, er is ook geen reden om hier specifieke ruimtelijke randvoorwaarden voor op te nemen. Het is wenselijk dat er een aanvaardbare hergebruiksfunctie wordt gevonden voor dergelijke woningen. Het woon- en leefklimaat van de agrarisch ondernemer blijft daarvoor de basis en wordt beschouwd als aanvaardbaar voor de “plattelandswoningen”.

Een belangrijk verschil tussen de plattelandswoning en een bedrijfswoning is het gegeven dat de bewoner van de bedrijfswoning invloed kan uitoefenen op de bedrijfsvoering. Gelet op het feit dat de wet geen extra bescherming beoogd voor een plattelandswoning wordt voorgesteld dit ook niet in het planologisch traject in te bouwen. Eigenaren van een plattelandswoning dienen door grondbezit toekomstig woongenot “veilig” te stellen en accepteren door te kiezen voor de plattelandswoning bestaande en nieuwe milieubelasting.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 Algemeen

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

onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief bestaat uit het toekennen van de status plattelandswoning aan een bestaande bedrijfswoning.

Zowel in de huidige situatie (bedrijfswoning) als in de toekomstige situatie (plattelandswoning) is er sprake van een geluidsgevoelig object. Met dit plan zijn geen wijzigingen aan de woning aan de orde en is een nadere toetsing aan de aspecten rail- en wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de aanvaardbaarheid van het gebruik van de plattelandswoning ten opzichte van het agrarisch bedrijf en de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een planologisch wijziging, waarbij de status van het object Veeneggeweg 27-29 wordt gewijzigd van een voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Ruimtelijke ingrepen c.q. bodemingrepen vinden niet plaats. De woonfunctie wijzigt niet. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het wijzigen van het object tot plattelandswoning.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 **Jurisprudentie (201306630/5)**

Op 4 februari 2015 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Weert (nummer uitspraak: 201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding plattelandswoning gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op basis van de voornoemde uitspraak dient ter plaatse van een plattelandswoning het aspect luchtkwaliteit, anders dan voor het aspect geur en geluid, wel beoordeeld en getoetst te worden. Reden daarvoor is te vinden in de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG). Op grond van deze richtlijn moet een beoordeling van de luchtkwaliteit overal plaatsvinden. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid.

De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

4.3.3 **Situatie plangebied**

In voorliggend geval is door onderzoeksbureau Windmill een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd naar zowel de feitelijke situatie (bijlage 1) als de maximale invulling (bijlage 2). Hierna zijn de resultaten uit het betreffende onderzoek opgenomen.

Feitelijke situatie

In onderstaande tabel zijn de hoogste berekende waarden weergegeven zoals berekend op één van de toetspunten ter plaatse van de plattelandswoning. Hierin zijn de immissiebijdragen van alle significante bronnen bij elkaar opgeteld. Dit houdt in dat de emissies vanuit de omliggende veehouderijen en alle overige bronnen die in de achtergrondconcentratie zijn gecumuleerd. De gedetailleerde resultaten van de berekeningen voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn opgenomen in bijlage 3 van het uitgevoerde onderzoek.

Bij de kolommen “aantal overschrijdingen” staan het aantal dagen/uren weergegeven, waarop de grenswaarden overschreden worden. De grenswaarde voor het NO₂ uurgemiddelde (200 µg/m³) mag maximaal 18 maal per jaar overschreden worden en het PM₁₀ 24-uursgemiddelde (50 µg/m³) maximaal 35 dagen per jaar.

Situatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie
Norm	40	18	40	35	25
Concentratie	12,2	0	19,65	7	11,79

Op basis van de hoogst berekende waarden zoals weergegeven bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke normstelling. Gezien de zeer lage bronbijdrage en de lage immissieconcentraties ter plaatse van de plattelandswoning, wordt het bedrijf nu en in de toekomst niet belemmerd in de uitvoering van haar activiteiten en mogelijk toekomstige realistische uitbreidingsplannen.

Maximale invulling

Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de locatie andersoortig vee te gaan houden. Daarom is het van belang om te kijken wat voor een gevolgen een dergelijke omschakeling heeft. Volgens jurisprudentie hoeft niet van de theoretische maximale planologische mogelijkheid te worden uitgegaan, maar volstaat een realistische maximale invulling op basis van de bestemmingsplanmogelijkheden.

Ten behoeve eventuele groeiscenario's is gekeken naar een worst-case groeiscenario voor fijnstof. Hierbij is gekozen de hoofdcategorie G – eend, waarbij gekozen is voor de worst-case diercategorie G1.100 (ouderdieren van vleeseenden tot 24 maanden, overige huisvesting) verdeeld over het plangebied. Dit dier in combinatie met de meest eenvoudige huisvestingstype is het meest belastend voor de omgeving. Daarnaast kunnen er per m² meer dieren worden gehouden dan ingeval van bijvoorbeeld runderen, paarden of schapen.

In onderstaande tabel zijn de hoogst berekende waarden weergegeven zoals berekend op één van de toetspunten ter plaatse van de plattelandswoning gelegen aan de Veeneggeweg 27/29 te Geesteren. Hierin zijn de immissiebijdragen van alle significante bronnen bij elkaar opgeteld. Dit houdt in dat de emissies vanuit de omliggende veehouderijen, de relevante wegen en alle overige bronnen die in de achtergrondconcentratie zijn meegenomen bij elkaar op zijn geteld. Het betreft dus de totale immissie. De gedetailleerde resultaten van de berekening voor fijn stof (PM₁₀) en fijn stof (PM_{2,5}) is opgenomen in bijlage II van het onderzoeksrapport.

Bij de kolommen “aantal overschrijdingen” staan het aantal dagen/uren weergegeven waarop de grenswaarden overschreden worden. De grenswaarde voor het NO₂-uurgemiddelde (200 µg/m³) mag maximaal 18 maal per jaar overschreden worden en het PM₁₀ 24-uursgemiddelde (50 µg/m³) maximaal 35 dagen per jaar.

Situatie	PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie
Norm	40	35	25
Groeiscenario G	27,57	34	11,28

Op basis van de hoogst berekende waarden zoals in bovenstaande tabel weergegeven blijkt dat ook in het geval van een maximale realistische invulling wordt voldaan aan de wettelijke normstelling. Gezien de bronbijdrage en de immissieconcentraties ter plaatse van de tot plattelandswoning te bestemmen woning, wordt het bedrijf nu en in de toekomst niet belemmerd in de uitvoering van haar activiteiten en mogelijk toekomstige realistische uitbreidingsplannen.

4.3.4 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

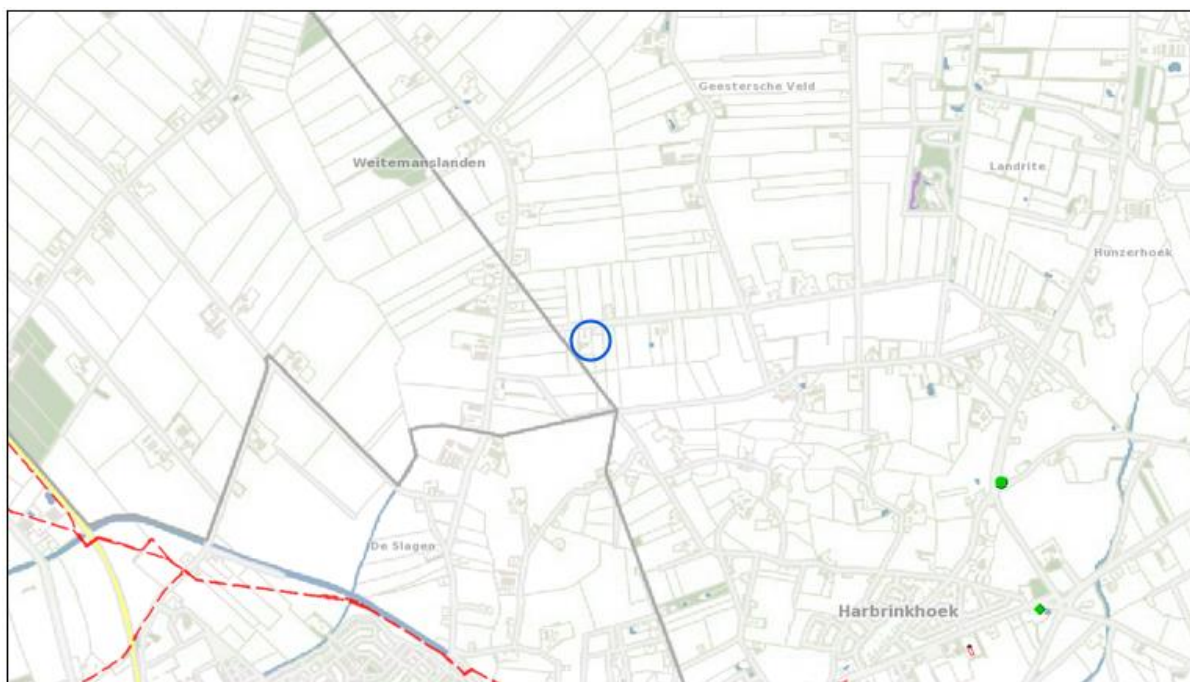
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Gelet op het feit dat de planologische wijziging geen toename van personendichtheid met zich meebrengt, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken 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).

4.5.3.2 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. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Het wijzigen van het object van een voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van

omwonenden met zich mee. Omgekeerd levert de omzetting ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.5.3.3 Interne werking

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

Het planvoornemen zelf voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning door derden. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan derhalve niet (extra) belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de (eigen) inrichting. De plattelandswoning blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt daarom geen belemmering. Ter plaatse van de bestaande woning moet echter wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor veehouderijen gelden, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan gelden de volgende richtafstanden: 30 meter voor stof / 30 meter voor geluid / 0 meter voor gevaar (in geval van het fokken en houden van rundvee).

Voor het aspect stof wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Voor een toetsing aan het aspect geluid heeft Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT

Planologische invulling

Wanneer wordt gerekend met een kavelbron van 95.5 dBA verdeeld over een realistisch bouwvlak zonder gebouwen waar de activiteiten plaatsvinden wordt op 50 meter uit dit vlak een geluidbelasting LAr,LT berekend van 45 dBA. Daarmee is de planologisch beschikbare geluidruimte van een categorie 4.1 inrichting volledig opgevuld. De geluidbelasting op de zijgevel van de plattelandswoning (rekenpunt 1) bedraagt dan 48 dBA waarmee de streefwaarde en maximale waarde van 55 respectievelijk 65 dBA uit de HMRI ruimschoots wordt overschreden. Omdat het terras van de plattelandswoning is afgeschermd door een muur met deur is de geluidbelasting op het terras (punt 2) maximaal 41 dBA waar mee zelfs een goed buitenklimaat is gegarandeerd. Aan de oostzijde in punt 5 waar de woning ook een grote verharde buitenruimte heeft is de geluidbelasting nog lager. Wanneer de berekening wordt gemaakt met de oppervlakte excl. gebouwen maar met dezelfde totale bronsterkte van 95.5 dBA (etmaal) is de geluidbelasting in punt 1 nog lager.

Feitelijke situatie met ontwikkeling

In de dag- en nachtperiode wordt de streefwaarde van 55 dBA voor een bedrijfswoning op een industrieterrein ruim overschreden. Voor dat de streefwaarde wordt overschreden mogen de gehanteerde bedrijfstijden in de dag- en nacht nog met een factor 6 respectievelijk 4 toenemen hetgeen zeer onwaarschijnlijk is.

Omdat in dit geval wordt uitgegaan dat alle voorkomende activiteiten in de avond kunnen plaats vinden wordt de streefwaarde van 50 dBA voor een bedrijfswoning op een industrieterrein met 7 dBA overschreden, de maximale grenswaarde van 60 dBA in de avond wordt niet overschreden. Zonder bulklossing wat normaal niet vaker dan 1 x per week voorkomt is de overschrijding van de streefwaarde 3 dBA. Conform de HMRI kan het bulk lossen worden gezien als “regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie”, waarvoor een vrijstelling mogelijk is. Eén maal in de week lossen van bulk wordt ook voor een gewone woning aanvaardbaar geacht.

Wanneer in de avond alleen de vaste bronnen worden beoordeeld ligt de geluidbelasting aanzienlijk lager en onder de streefwaarde.

De woning heeft aan de noord- en oostzijde geluidluwe gevels en geluidluw gelegen buitenruimten waarbij de geluidbelasting in de maatgevende avond ruim onder de streefwaarde van 50 dBA ligt. De bewoner kan zich

dus onttrekken aan eventueel lawaai. Voor de gevels, waar de geluidbelasting boven de streefwaarde ligt, bestaat de mogelijkheid het binnenniveau te waarborgen door gevelmaatregelen. Het gaat dan hoofdzakelijk om de slaapkamers op de verdieping. Wanneer de ramen worden dichtgehouden en zijn of worden voorzien van een goede kierdichting kan het binnenniveau van 30 dBA in de avond worden geborgd. Er moet dan geluidgedempt worden geventileerd. Dit speelt eventueel alleen bij de ramen achter de rekenpunten 1, 6 en 7. Punt 2 is een dicht dakvlak.

In de praktijk gaan mensen na 22 uur slapen en speelt overlast op slaapkamers niet of nauwelijks. De woning heeft ook meerdere slaapkamers aan de luwe zijde dus is er een mogelijk om te kiezen, bijvoorbeeld voor kinderen die eerder gaan slapen.

Maximale geluidniveaus L_{Amax}

De piekgeluiden worden bepaald door voertuigbewegingen van tractoren/vrachtwagens. Het gaat dan om piekgeluiden ten gevolge van voertuigen met een lage snelheid, welke men hoort aankomen en niet tot schrikreacties leiden. Overdag worden deze niet getoetst. Voor de beoordeling is de nachtperiode, met de laagste norm, maatgevend.

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1. van het onderzoeksrapport wordt bij weg- rail- en vliegverkeerslawaai piekgeluiden niet getoetst en is in een conceptversie van een nieuwe Handreiking industriellawaai (HIL) uit 2006 voorgesteld bij industriellawaai toetsing te laten vervallen omdat normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldoende borg zijn voor het voorkomen van overlast.

De piekgeluiden L_{Amax} ten gevolge van een passerende vrachtwagen bedraagt maximaal 77 dBA in punt 1. Uitgaande van een minimale geluidwering van 20 dBA van de gevel met ventilatieopening kunnen dan in een slaapkamer maximale geluidniveaus optreden van $(77 - 20 =) 57$ dBA waarbij de kans op ontwaken reëel is. Dit soort piekgeluiden komen dagelijks voor in tienduizenden woningen ten gevolge van passerende vrachtwagens. Ook wanneer de gevel is geïsoleerd tot bijvoorbeeld 25 dBA blijven de binnenniveaus met $\pm(77 - 25 =) 52$ dBA hoog. Hoge piekgeluiden op de gevels moeten dus bij weg- rail- en vliegverkeerslawaai als acceptabel worden beschouwd ook wanneer de geluidbelasting LDEN niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Daarom is een hoge piekbelasting op een plattelandswoning in de nacht acceptabel voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, bovendien gaat het onder representatieve bedrijfsomstandigheden om hooguit 2 passages per nacht (tussen 22.00 - 06.00 uur). Ook heeft de bewoner de mogelijkheid de gevel van de slaapkamer te isoleren of in een vertrek aan de luwe zijde te gaan slapen.

Bespreking

Uit de beoordeling volgt dat in een “worst case” scenario met veel activiteiten in de avondperiode een hoge geluidbelasting ontstaat maar dat dit voor de plattelandswoning aanvaardbaar is omdat deze qua bescherming wordt gelijkgesteld aan een bedrijfswoning. Met name voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is van groot belang dat de woning over meerdere luwe gevels en een geluidluw terras beschikt/kan beschikken. De toekomstige bewoner kan eventueel zelf relatief eenvoudige geluidwerende maatregelen (gedempte ventilatie) treffen. De eventuele overlast ten gevolge van het agrarische bedrijf kan dus sterk worden beperkt, ook wanneer het bedrijf eventueel gaat uitbreiden.

Aan de voorwaarden uit de “Beleidsnota plattelandswoning Tubbergen” kan worden voldaan.

Toetsing aan de nieuwe omgevingswet

De gemeente Tubbergen heeft verzocht te toetsen aan de nieuwe concept pieknormering L_{Amax} van 70 dBA in de avond- en nachtperiode ten gevolge van transportbewegingen met de onderbouwende rapportage over de pieknormering van het adviesbureau Peutz (rapportnummer RC 913-1 -RA-002 d.d. 17 mei 2016).

Het voorstel is om onderscheid te maken in piekgeluiden ten gevolge van transportbewegingen en overige piekgeluiden waarbij in de nacht de grens waar vanaf slaapverstoring redelijkerwijs te verwachten is leidend is. Er wordt geredeneerd dat:

1. een piekgeluid L_{Amax} van 55 dBA in een slaapkamer acceptabel is voor een transportbeweging en normaliter niet leidt tot ontwaken
2. de gevel met een geopend raam ten behoeve van ventilatie een geluidwering heeft van 15 dBA

Uit de norm voor het binnenniveau (L_{Amax} = 55 dBA) en de gevelwering (GA = 15 dBA) volgt een toelaatbaar invallend piekgeluid van 70 dBA op de gevel (zie tabel in bijlage I van het rapport). Aangegeven wordt dat een

gevel volgens het Bouwbesluit een geluidwering heeft van 20 dBA, dit is met een ventilatierooster met de vereiste ventilatiecapaciteit. Met een raam op een kier is de geluidwering circa 15 dBA. Door daar mee te rekenen wordt een marge van 5 dBA gehanteerd omdat niet iedere gevel een regelbare ventilatierooster heeft.

De nieuwe norm van 70 dBA op de gevel is dus feitelijk gebaseerd op de binnennorm van 55 dBA. Wanneer de gevelwering wordt verbeterd is dus ook een hoger piekgeluid op de gevel toelaatbaar.

Met dit voorstel worden dus hogere piekgeluiden op woningen ten gevolge van transportbewegingen toelaatbaar geacht. “Plattelandswoningen” worden echter niet vergeleken met reguliere woningen waarvoor de standaard normen (o.a. Activiteitenbesluit of nieuwe Omgevingswet) op van toepassing zijn omdat “plattelandswoningen” geen beperking mogen vormen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Immers wordt er niet getoetst aan concrete geluidnormen zoals in het Activiteitenbesluit, maar wordt slechts getoetst of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat de piekgeluiden in de avond/nacht feitelijk in de woning moeten worden begrenst vormen hogere piekgeluiden op een aantal gevels geen onaantvaardbare situatie mits het binnenniveau wordt begrenst waarbij de nachtwaaarde van 55 dBA maatgevend is. Omdat voor de “plattelandswoning” het bestemmingplan moet worden aangepast bestaat de mogelijke verplichtingen op te nemen om de vereiste geluidwering van een gevel vast te leggen ten einde een aanvaardbaar binnenniveau te garanderen. De onderhavige woning is een ruime woning met 3 slaapkamers op de verdieping en 1 op de begane grond waarvan 2 slaapkamers een piekbelasting groter dan 70 hebben (zie slaapkamers 1 t/m 4 genummerd op plattegrond in de bijlage van het rapport). Van de kamers 1 en 2 met een piekbelasting van 77 respectievelijk 74 dBA moet de geluidwering GA worden verhoogd tot 22 respectievelijk 19 dBA. Dit is relatief eenvoudig realiseerbaar door een goede kierdichting op de draaiende delen en een geluidgedempte ventilatie (suskast o.g.). De kosten hiervoor zijn hooguit circa € 1000,-.

Anderzijds hebben de bewoners een ruime keuze te gaan slapen in 2 kamers aan de luwe zijde. De nationale overheid heeft in het Bouwbesluit 2012 voor de normering (o.a. geluidwering gevels) bij verbouwingen de term “rechts verkregen” ingevoerd. Dit betekent in de praktijk vaak dat de actuele geluidwering als norm geldt en helemaal zwaardere norm conform de nieuwbouweis van toepassing is. De argumentatie is dat het kwaliteitsniveau van de woning aan de “markt” wordt overgelaten. Er zijn echter steeds meer gemeenten die geluidbeleid hebben voor een bestemmingswijziging en aanvullende voorwaarden stellen om een goed binnenklimaat te waarborgen, dat is hier ook mogelijk. Zoals ook in het basisonderzoek aangegeven is sprake van een aanvaardbaar woon –en leefklimaat omdat de woning meerdere luwe gevels heeft, synoniem aan de beoordeling van verkeerslawaai.

De situatie kan niet aanvaardbaar zijn wanneer de ‘plattelandswoning’ midden op het boeren erf ligt met alle gebouwen en luidruchtige activiteiten er om heen, dat is hier echter niet aan de orde. Tweede bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf liggen vrijwel altijd in het bouwvlak dicht bij het bedrijf. De nationale overheid heeft de mogelijkheid van de ‘plattelandswoning’ juist ingevoerd om dergelijke knelpunten op te lossen. De gemeente Tubbergen heeft daarop geanticipeerd met eigen beleid.

Bedrijven hebben normaal geen belang bij nieuwe woningen van derden omdat dit mogelijk in de toekomst tot klachten en beperkingen kan leiden. Voor de ‘plattelandswoning’ gelden geluidvoorschriften echter niet. Het agrarisch bedrijf kan angst voor toekomstige klachten niet als geldig argument gebruiken als bezwaar tegen de omzetting naar ‘plattelandswoning’ en de bewoners van de ‘plattelandswoning’ kunnen de gemeente ook niet om handhaving verzoeken. De gemeente loopt ook geen risico wanneer de rechter een uitspraak moet doen over de omzetting. Wanneer een gemeente met eigen beleid anticipeert op de mogelijkheid voor de ‘plattelandswoning’ moet ze in principe ook willen meewerken aan deze case vooral ook omdat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Gelet op het feit dat de plattelandswoning wat betreft geluid geen beperking vormt/kan vormen voor de bedrijfsvoering en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (al dan niet met lichte maatregelen) brengt met zich mee dat in voorliggend geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Doorvertaling naar de regels

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is vastgelegd dat in verblijfsruimten van de woning de binnenwaarde voor piekgeluiden in de avond- en nachtperiode maximaal 55 dBA mag bedragen. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning verzekerd.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Geconcludeerd wordt dat met enkele lichte maatregelen ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

Geurhinder eigen veehouderij

De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor veehouderijen die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat om de bescherming tegen geur van de voormalige eigen veehouderij. De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo.

Bij de Wgv heeft de Wet plattelandswoningen een nieuw derde lid aan artikel 2 toegevoegd. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt gezien als onderdeel van de inrichting. Dit betekent dat deze (voormalige) bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de geur van de (eigen) inrichting. Wel moet worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

In voorliggend geval is door onderzoeksbureau Windmill een geuronderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het betreffende onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

Op 17 februari 2016 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van een omgevingsvergunning binnen de gemeente Nederweert (nummer uitspraak: 201504146/1/A4). Overeenkomstig deze uitspraak blijkt dat een voorgrond geurbelasting van 29 ouE/m³ als 98-percentiel ter plaatse van een plattelandswoning acceptabel kan zijn. Overeenkomstig het bepaalde in de voorgaande uitspraak en de Wet geurhinder en veehouderij bevindt de range van een acceptabele voorgrondbelasting in het buitengebied in een concentratiegebied zich tussen 3 en 35 ouE/m³.

Ter plaatse van de te bestemmen plattelandswoning blijkt dat ten gevolge van een realistische omzetting de voorgrond geurbelasting van 19,7 ouE/m³ bedraagt. Ter plaatse van de plattelandswoning wordt dan ook voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

Hiermee vormt het aspect geur enerzijds geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan (wijziging bestemming in plattelandswoning) en wordt anderzijds het bedrijf in de directe nabijheid van het plan niet belemmerd in de uitvoering van de activiteiten en mogelijke realistische toekomstige groeiscenario's.

Resumerend wordt geconcludeerd dat het aanmerken van het object Veeneggeweg 27-29 als plattelandswoning geen belemmering oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf Veeneggeweg 31-31a.

Geurhinder overige veehouderijen

Voor wat betreft geurbelemmeringen in het kader van de Wgv ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven geldt het volgende. De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;*
- *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

Dit betekent dat in alle gevallen een vaste afstand van 50 meter tot omliggende agrarische bedrijven geldt. In artikel 4 van de Regeling geurhinder en veehouderijen (Rgv) is bepaald dat de afstand in deze situatie wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. In de Rgv is emissiepunt gedefinieerd als:

punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten:

- a. het geheel overdekte dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht; of*
- b. het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.*

In voorliggend geval wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van het object Veeneggeweg 27-29 en het dichtstbijzijnde emissiepunt ter plaatse van de agrarische inrichting Veeneggeweg 26. De Wgv vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Enerzijds is er ter plaatse van de plattelandswoning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de planologische wijziging.

4.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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 Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Engbertsdijkvenen” is gelegen op circa 5,2 kilometer van het plangebied.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.1.2 Nederlands Natuurnetwerk (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 2,9 kilometer van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt, geen bomen gekapt en/of watergangen gedempt. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Wnb niet aan de orde.

4.7.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Aangezien er met het plan geen ingrepen in de bodem plaatsvinden kan een nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart achterwege blijven. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bescherming van de (eventueel) aanwezige archeologische waarden is gewaarborgd middels het opnemen van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’, overeenkomstig het geldend bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in en rondom het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Provinciaal beleid

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

5.1.2 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen 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 procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen ‘Agrarisch – 1’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn.
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bestemmingsregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; Omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarden mag het plan worden gewijzigd.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
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 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven, inzake het bouwen binnen geluidszones langs wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
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 aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om via verschillende wijzigingsbevoegdheden wijzigingen aan te brengen.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het wijzigingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel zijn de regels ten aanzien van parkeren opgenomen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

Agrarisch – 1 (Artikel 3)

Conform het geldend bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor ‘Agrarisch -1’ met bouwvlak. De regels en verbeelding zijn in dit geval overgenomen, waarbij ter plaatse van de woning Veeneggeweg 27-29 de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ is toegevoegd. Qua gebruik wordt de woning immers afgesplitst, maar maakt milieukundig nog wel onderdeel uit van de inrichting.

In de begripsbepalingen is een ‘plattelandswoning’ nader gedefinieerd. Qua bouwregels is aangesloten bij de bestaande mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de flexibiliteitsbepalingen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de geluidsbelasting in de plattelandswoning. Uit het akoestisch onderzoek is namelijk gebleken dat rekening moet worden gehouden met eventuele hoge piekgeluiden. Dit kan door het treffen van lichte gevelmaatregelen of door een andere inpandige opzet te hanteren (zonder verblijfsruimten ter plaatse van belaste gevels). Op deze wijze is verzekerd dat binnen de plattelandswoning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 4)

Conform het geldend bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ overgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat het bevoegd gezag gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan 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 wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/ buitengebied is in deze lijst onder B, lid 1 opgenomen:

Woningbouw

- Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning.
- Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw, mits deze kleinschalig van omvang is en plaatsvindt op gronden die aansluiten bij de woning/bijgebouw en de functie niet wijzigt.

In dit geval gaat het om een herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning. In dit geval wordt voldaan aan de hiervoor genoemde situaties. Vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Er worden geen waterschapsbelangen geraakt. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt gelet op de beperkte planologische betekenis van de wijziging geen voorontwerp wijzigingsplan ter visie gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze op het plan binnengekomen. Voor de samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording hierop wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting. De zienswijze

heeft niet geleidt tot aanpassing van het wijzigingsplan. Wel hebben er ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden, deze wijzigingen zijn tevens in de nota benoemd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Luchtkwaliteitsonderzoek feitelijke situatie

Bijlage 2 Luchtkwaliteitsonderzoek maximale invulling

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Geuronderzoek

Bijlage 5 Watertoetsresultaat – geen waterschapsbelang

Bijlage 6 Reactienota