

# **Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) – Breemhaarsweg 13 Geesteren**



## Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Inleiding en aanduiding plangebied.....	3
1.2	Beoordelingskader en belangenafweging .....	4
1.3	Leeswijzer .....	5
2.	Toekomstige situatie .....	6
2.1	Gewenste ontwikkeling .....	6
3.	Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege .....	8
3.1	Omschrijving gevraagde activiteiten.....	8
3.2	Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege .....	8
3.2.1	Strijdigheden met bestemmingsplan .....	8
3.2.2	Bruidsschat.....	9
3.2.3	Nota omgevingskwaliteit (welstand) .....	9
4.	Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht .....	10
4.1	Visie en beleid voor het plangebied.....	10
4.1.1	Nationale omgevingsvisie.....	10
4.1.2	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel .....	11
4.1.3	Omgevingsvisie Tubbergen .....	16
4.1.4	Casco beleid Noordoost Twente .....	17
4.2	Vorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders .....	18
4.2.1	Provinciaal vooroverleg.....	18
4.2.2	Participatie omgeving .....	19
4.2.3	Bindend adviesrecht gemeenteraad.....	19
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu .....	20
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	20
5.2	M.e.r.-beoordeling .....	21
5.3	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren .....	22
5.4	Soortenbescherming en gebiedsbescherming.....	23
5.4.1	Natura 2000-gebieden .....	23
5.4.2	Natuurnetwerk Nederland .....	25
5.4.3	Soortenbescherming .....	25
5.5	Luchtkwaliteit.....	26
5.6	Geluid .....	27
5.7	Geur.....	29
5.8	Omgevingsveiligheid .....	30
5.9	Trilling.....	32
5.10	Archeologie.....	32
5.11	Bodem.....	34
5.12	Waterbelang .....	34
6.	Financiële haalbaarheid .....	36
7.	Voorwaarden omgevingsvergunning.....	37

## 1. Inleiding

### 1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Breemhaarsweg 13 in Geesteren. Onlangs is de bouw gestart van een nieuwe woning, om dit mogelijk te maken is de woonfunctie vergroot. Er is een tussenlid gebouwd dat de woning met het bijbehorend bouwwerk verbindt, dit is niet bij recht toegestaan.

Het plangebied valt kadastraal gezien in gemeente Tubbergen, sectie K, perceel 8108. Onderstaand is het perceel weergegeven met aan de oostkant de voormalige woning.



Afbeelding 1.1: Kadastraal perceel van plangebied (bron: Kadastralekaart.nl)

Het realiseren van een tussenlid tussen de woning en bijbehorend bouwwerk is in het omgevingsplan van rechtswege niet toegestaan en er is ook geen omgevingsplanactiviteit die het voornemen mogelijk kan maken. Daarnaast dient de oppervlakte van de schuur (192 m<sup>2</sup>) te worden vastgelegd nu geen sprake meer zal zijn van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk. Het aanvragen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is noodzakelijk om het voornemen mogelijk te maken.

## 1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

### *Beoordelingskader*

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor volgens het omgevingsplan van rechtswege een vergunning benodigd is.

Bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt enerzijds dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. Op basis van artikel 8.0b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij de beoordeling of de gemeente Tubbergen een vergunning wil verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de buitenplanse omgevingsplanactiviteit ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De gemeenteraad heeft een aantal gevallen aangewezen waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad is vereist alvorens de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit vergunning verleend kan worden. Wanneer de gemeenteraad een negatief advies geeft moet de gevraagde vergunning door het college worden geweigerd.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

### *Belangenafweging*

Het college heeft bij het bepalen om wel of geen vergunning te verlenen om af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regel)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan

locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze wordt afgewogen.

Ondanks dat het project in strijd is met het omgevingsplan van rechtswege kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het project bij aan die visie en beleid die de gemeente voor dit projectgebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overlegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op voorgaande overwegingen zijn er in hoofdstuk 7 voorwaarden aan de vergunning verbonden voor de ontwikkeling van het project.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het verlenen van de omgevingsvergunning is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en het beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg, het participatietraject en of een bindend advies van de gemeenteraad benodigd is.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de voorwaarden opgenomen die aan deze omgevingsplanactiviteit vergunning zijn verbonden.

## 2. Toekomstige situatie

### 2.1 Gewenste ontwikkeling

De planlocatie is gelegen aan de Breemhaarsweg 13 in Geesteren. Er is een woonerf aanwezig, waar men bezig is met de bouw van een nieuwe woning. Voor deze woning is onlangs een wijzigingsplan opgesteld om het woonvlak te vergroten. Op onderstaande afbeelding is de situatietekening weergegeven van het plan, het te vergunnen tussenlid aangegeven met K. De overige maatregelen zijn geldend vanuit het wijzigingsplan, deze zijn gemarkeerd in rood.



Afbeelding 2.1: situatietekening gewenste situatie (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

Op onderstaande afbeelding is een visuele weergave van de woning met bijbehorend bouwwerk te zien. In het oranje is het niet-vergunde deel gemarkeerd. Voor het oranje gedeelte dient een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden aangevraagd.



Te vergunnen tussenlid



Afbeelding 2.2: Weergave van woning met bijbehorend bouwwerk, benodigde vergunning in oranje (bron: Linneman bouw en advies)

### 3. Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

#### 3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

Zoals in de aanleiding aangegeven passen de plannen van initiatiefnemer niet binnen het huidige planologisch kader. Er moet daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd.

#### 3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

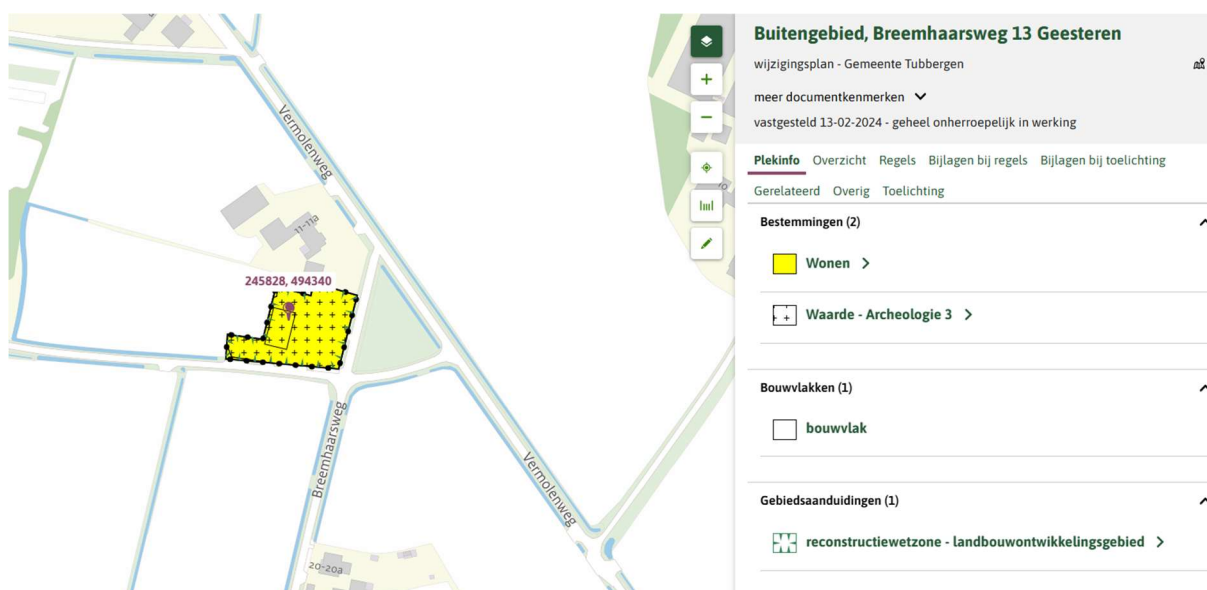
##### 3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan

Het geldend planologisch kader ter plaatse is het wijzigingsplan 'Buitengebied, Breemhaarsweg 13 Geesteren'. De vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit omvat de volgende activiteiten:

- Het legaliseren van een tussenlid tussen de woning en het bijbehorend bouwwerk;
- Het vastleggen van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Binnen dit plan is de plek van de woning met aanbouw voorzien van de functies 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast is er een functieaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aanwezig en is er ter plaatse van de woning een bouwvlak aanwezig.

Het beoogde tussenlid is momenteel niet toegestaan binnen de geldende functie. Daarnaast moet de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken op het perceel worden vastgelegd op de specifieke schuur nu deze in de nieuwe situatie geen vrijstaand bijbehorend bouwwerk meer is. Het is door deze vastlegging niet meer mogelijk om elders vrijstaande bijbehorende bouwwerken te realiseren op het perceel. Er kan hiervoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd binnen het geldend kader die het voornemen mogelijk kan maken.



Afbeelding 3.1: uitsnede verbeelding vanuit het omgevingsplan van rechtswege (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

### 3.2.2 Bruidsschat

In de gemeente Tubbergen zijn de standaard bepalingen van de bruidsschat van toepassing. Hiermee is in de voorliggende plannen rekening mee gehouden. De gestelde regels worden in acht genomen bij de uitwerking van onderhavig plan.

### 3.2.3 Nota omgevingskwaliteit (welstand)

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7 BS), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29 BS).

#### Beoordeling van een aanvraag

Artikel 22.29 lid 1 onder b BS bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Er is geen strijd met de nota omgevingskwaliteit van de gemeente Tubbergen.

## 4. Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht

### 4.1 Visie en beleid voor het plangebied

#### 4.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling van het plan:

Het plan voorziet in het legaliseren van het tussenlid dat de woning met het bijbehorend bouwwerk verbindt. Daarnaast moet de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken op het perceel worden vastgelegd op de specifieke schuur nu deze in de nieuwe situatie geen vrijstaand bijbehorend bouwwerk meer is. Het is door deze vastlegging mogelijk om nog 8 m<sup>2</sup> vrijstaande bijbehorende bouwwerken te realiseren op het perceel. Het wijzigingsplan met de landschappelijke inpassing blijft geldend. Daardoor blijven de kenmerken en de identiteit van het gebied behouden.

Vanuit dit voornemen bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen.

#### 4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De omgevingsvisie is het overkoepelende provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving 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.

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.

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

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (bestemmings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag)

Doorwerking plan:

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- Artikel 4.4 (principe van concentratie)
- artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)
- artikel 4.55 (Nationaal landschap Noordoost-Twente)

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden.

Artikel 4.5: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (lid 2)

lid 2

Omgevingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen, als aannemelijk is gemaakt dat:

- a. (her)benutten van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied. In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van het omgevingsplan van rechtswege voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht.

Beoordeling van het plan:

Voorliggend plan voorziet in het legaliseren van een tussenlid en het vastleggen van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken nu de schuur geen vrijstaand bijbehorend bouwwerk meer is. Het huidige plan is reeds voorzien van een landschappelijke inpassing, deze maatregelen blijven gelden. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd, in de toekomstige situatie is dit ook niet toegestaan.

Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening. Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening.

#### Artikel 4.9: onderbouwing ruimtelijke kwaliteit

##### Lid 1

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

##### Beoordeling van het plan:

De ontwikkeling voorziet in de legalisatie van een tussenlid en het vastleggen van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken nu de schuur geen vrijstaand bijbehorend bouwwerk meer is. De uitstraling is passend in het gebied. Verder blijven de aanwezige landschapsstructuren behouden en/of worden deze versterkt volgens de eerder opgestelde landschappelijke inpassing.

Later in deze paragraaf wordt verder getoetst aan de geldende gebiedskenmerken. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 4.9.

#### Artikel 4.55: Nationaal landschap Noordoost-Twente

##### Lid 1

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

##### Lid 2

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:  
het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;  
de grote mate van kleinschaligheid;  
het groene karakter.

##### Lid 3

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente en met bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

##### Beoordeling van het plan:

De plannen van de initiatiefnemer doen geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Noordoost-Twente.

#### Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst. Voor het voorliggende plan is het volgende ontwikkelingsperspectief voor de locatie van toepassing.



Afbeelding 4.1: kaart ontwikkelingsperspectieven, planlocatie omcirkeld (bron: provincie Overijssel)

#### *Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap*

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het aanwezige ontwikkelingsperspectief, aangezien er verder op het perceel geen wijzigingen zijn aangebracht voor wat betreft de landschappelijke inpassing. Bovendien worden omliggende functies niet geschaad in de mogelijkheden. Met inachtneming hiervan voldoet het plan aan de toegekende ontwikkelingsperspectieven.

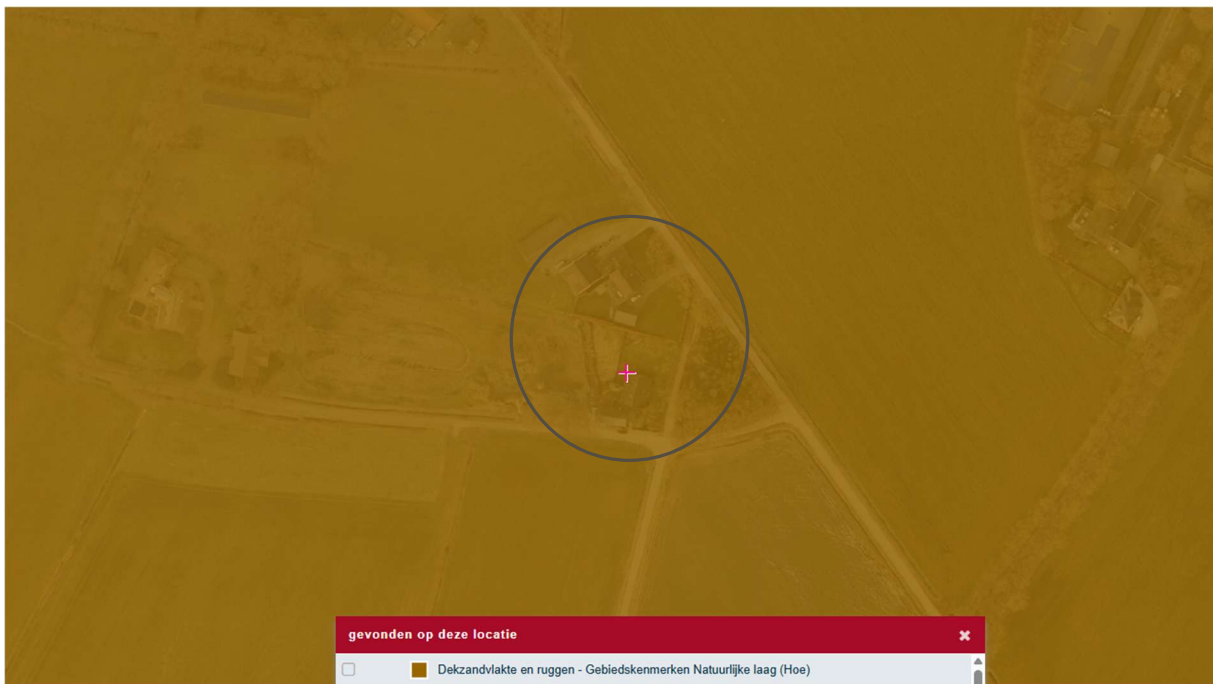
### Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,-milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend. De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

- Natuurlijke laag.
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
- Stedelijke laag.
- Laag van de beleving.

### Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Het plangebied ligt in een dekzandgebied. Door de jaren heen zijn hoogteverschillen lichtelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. De hoogteverschillen op en rondom de planlocatie zijn nog waar te nemen.

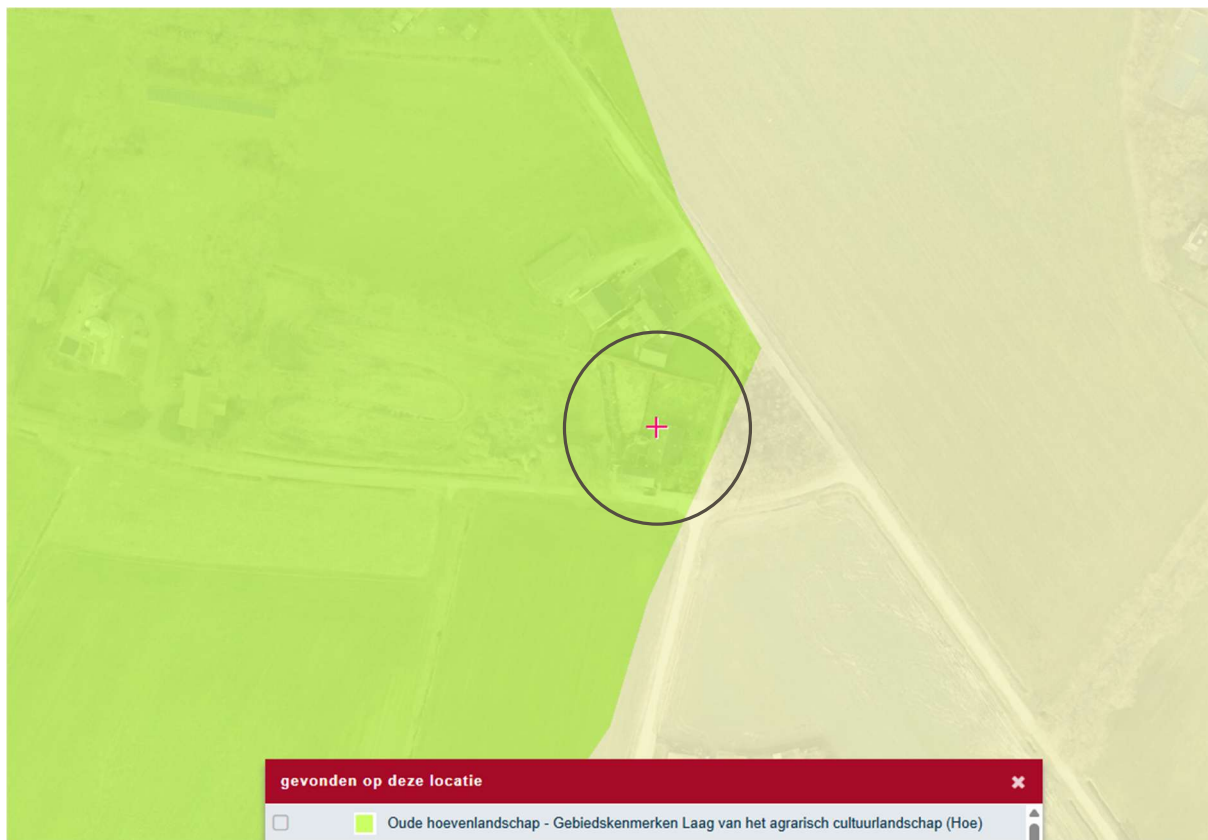


Afbeelding 4.2: uitsnede kaart natuurlijke laag, planlocatie omcirkeld (bron: provincie Overijssel)

### Laag van cultuurlandschap

Geconstateerd wordt dat het plangebied in het oude hoeven- en kampenlandschap ligt. Kenmerkend aan het plangebied is het gesloten landschap. Hoewel de schaalvergroting in de bredere omgeving heeft plaatsgevonden, zijn bepaalde contouren nog zichtbaar. Rondom het plangebied zijn enkele groenelementen zichtbaar langs wegen en perceelscheidingen. De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk indien oude beplantingsstructuren (waar mogelijk) behouden of versterkt worden. Met de ontwikkeling blijven de bestaande houtopstanden

behouden en worden er houtopstanden aangeplant om de kenmerken van het aanwezige landschap te versterken.



Afbeelding 4.3: uitsnede kaart laag van cultuurlandschap, planlocatie omcirkeld (bron: provincie Overijssel)

#### Laag van de beleving en stedelijke laag

De laag van de beleving en de stedelijke laag hebben op de planlocatie geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

#### Beoordeling van de plannen:

De in de bijlage opgenomen landschappelijke inpassing is gebaseerd op de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met inachtneming hiervan en de motivering voor de generieke beleidskeuzes in deze toelichting wordt geconcludeerd dat de in dit voorliggende plan realiseren van een tussenlid tussen het bijgebouw en de woning volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid en regelgeving.

### 4.1.3 Omgevingsvisie Tubbergen

De gemeenteraad van de gemeente Tubbergen heeft in 2021 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving voor het grondgebied van de gemeente Tubbergen, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Tubbergen en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. Die vier principes zijn:

- We doen het samen.
- We geven het goede voorbeeld.
- We wentelen niet af op volgende generaties.
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

#### *Landelijke kernen*

De gemeente Tubbergen wil kernen waar het lekker wonen is. Waar bedrijvigheid is en waar mensen werk kunnen vinden. Maar vooral ook kernen waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en om samen te komen.

Onze inwoners zien hun leefomgeving veranderen. Het wordt moeilijker om voorzieningen in stand te houden. Dit geldt voor winkels, horeca, kerken, cultuurhuizen, sportvoorzieningen en scholen. Aan de andere kant zien we ook nieuwe plannen en combinaties van functies van onderop die kernen juist krachtiger maken.

Van oudsher zijn inwoners van onze kernen gewend om de leefbaarheid van hun omgeving in eigen hand te nemen en te zorgen dat het er goed toeveit is. Het versterken van de leefbaarheid van onze kernen wordt door inwoners en gemeente via MijnDorp al langer samen opgepakt.

Dit willen we voortzetten aan de hand van vier speerpunten:

- voldoende voorzieningen;
- aantrekkelijk wonen;
- ruimte voor ondernemen;
- leefbare openbare ruimte.

#### *Buitengebied in balans*

De gemeente Tubbergen wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies, waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap van Tubbergen is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

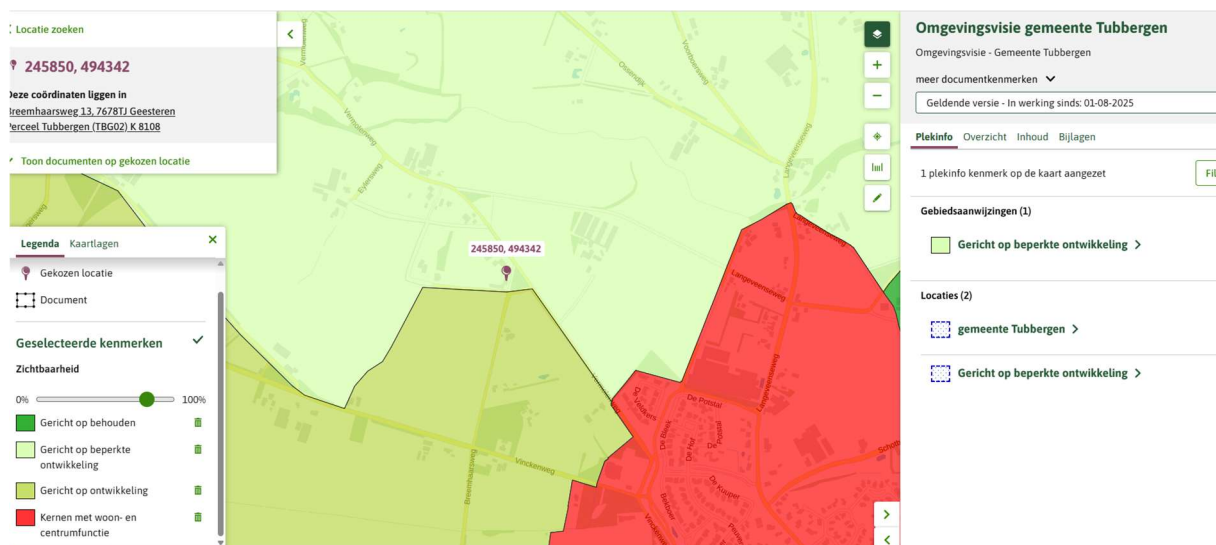
In het buitengebied van Tubbergen komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging. Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Tubbergen streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de

kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Daarbij wordt gewerkt aan speerpunten. Voor het 'Buitengebied in balans' zijn dat:

- toekomstgerichte agrarische sector;
- goede staat van natuur en landschap;
- kwalitatief toerisme.

Beoordeling van de plannen:

In de volgende afbeelding is een fragment van de waardenkaart opgenomen voor de planlocatie.



Afbeelding 4.5: fragment waardenkaart, plangebied aangepijld (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Op grond van MijnOmgevingsvisie Tubbergen valt het plangebied onder de aanduiding 'gericht op beperkte ontwikkeling'. Voor dit kenmerk is het van belang om in te spelen op onder andere de schaal van het landschap, afwisseling, bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is, behoud van waarden, geclusterde bebouwing en heldere structuren. De realisatie/legalisatie van het tussenlid doet geen afbreuk aan deze waarden.

Het plan is daarmee in lijn met de uitgangspunten van de omgevingsvisie Tubbergen.

#### 4.1.4 Casco beleid Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. De mate waarin dit casco nog intact is, is afhankelijk van de landschapsdynamiek. Voor elk landschapstype is aan de hand van 'bouwstenen' voor elk opgaand groen landschapselement bepaald of het een onderdeel is van de kenmerkende structuur van dat betreffende landschap, het casco, of niet. Daarnaast is de gewenste kavelgrootte voor een toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering per landschapstype vastgesteld en zijn richtlijnen geformuleerd voor de versterking van het agrarische cultuurlandschap. Samenvattend zijn de volgende algemene richtlijnen opgesteld voor de versterking van het samenhangende complex van essen, beekdalen en jonge ontginningen:

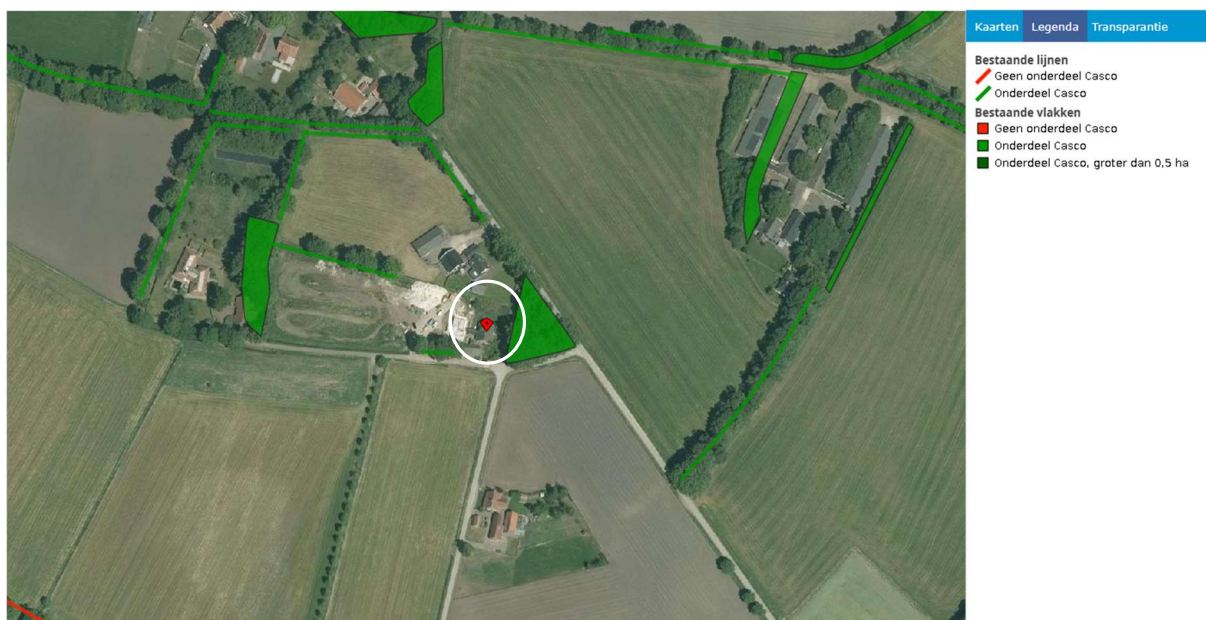
- vergroten van de diversiteit tussen de verschillende onderdelen van het samenhangende essenlandschapcomplex;
- aansluiten op de geomorfologische en bodemkundige opbouw van het landschap;

- aansluiten op de actuele functionaliteiten van het landschap;
- versterken van en aansluiten bij de ecohydrologische werking van het systeem;
- versterken van de grenzen tussen de verschillende onderdelen van het samenhangende essenlandschapcomplex;
- ontwikkelen van een adequaat beheer (bv. cyclisch hakhoutbeheer) om de diversiteit in het halfopen essenlandschap te behouden.

Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen.

Beoordeling van de plannen:

Met de voorliggende plannen worden er geen bomen gekapt, dus er worden geen casco-elementen verwijderd. Juist zijn de landschappelijke waarden met het wijzigingsplan reeds versterkt. Ten opzichte van het wijzigingsplan zijn er geen aanpassingen doorgevoerd die betrekking hebben op het casco beleid.



Afbeelding 4.5: fragment casco, plangebied omcirkeld (bron: geo.overijssel.nl)

## 4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders

In de voorfase is er sprake geweest van overleg met de gemeente Tubbergen waarop is aangegeven dat onder voorwaarden medewerking verleend kan worden.

### 4.2.1 Provinciaal vooroverleg

De provincie Overijssel heeft de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' vastgesteld. In dit document is opgenomen welke ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen de provincie niet hoeft te zien zolang geen ander provinciaal beleid en/of andere provinciale belangen zoals NNN en grondwaterbescherming geraakt worden.

Het initiatief valt onder de uitzonderingen zoals genoemd op de uitzonderingenlijst, het gaat namelijk om kleinschalige uitbreiding zonder functiewijziging. Dit betreft daarom een plan op basis waarvan geen nader vooroverleg noodzakelijk is.

#### 4.2.2 Participatie omgeving

De gemeenteraad heeft het beleid 'Inwonersparticipatie' vastgesteld en daarin is een 'Checklist Aan de slag met inwonersparticipatie' opgenomen.

De initiatiefnemers hebben contact opgenomen met bewoners van nabijgelegen adressen. Het participatieverslag is toegevoegd als bijlage.

Met het uitvoeren van de participatie zijn geen negatieve geluiden over de plannen naar voren gekomen. Aanpassing van hieruit zijn dan ook niet meegegeven voor de plannen. Voor het plan is voldaan aan de beleidsdoelstellingen voor participatie.

#### 4.2.3 Bindend adviesrecht gemeenteraad

De raad heeft op grond van artikel 16.15 onder a en b van de Omgevingswet bepaald in welke gevallen een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. Het gaat om de volgende gevallen:

- Een toevoeging van een woning in het buitengebied;
- (Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak;
- (Het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- De vestiging van een intensief veehouderijbedrijf;
- Duurzame energievoorzieningen, zoals bijvoorbeeld:
  - zonneveld voorzover groter dan 50m<sup>2</sup>;
  - windturbine/-molen voorzover hoger dan 25 meter;
  - biomassavergistingsinstallatie voorzover niet uitsluitend bedrijfseigenmest wordt verwerkt;
- Antenne-installatie voorzover hoger dan 40 meter;
- Grootschalige infrastructurele (kunst)werken;
- De opvang van vluchtelingen en/of asielzoekers.

Onderhavig plan betreft geen geval waarvoor bindend adviesrecht is vastgesteld, het realiseren van het tussenlid is niet genoemd op bovengenoemde lijst.

## 5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt bij vergunningverlening van een omgevingsplanactiviteit dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow). Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 ‘Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieuaspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

### 5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik van de fysieke leefomgeving en het tegengaan van leegstand van gebouwen. De instructieregel in artikel 5.129g van het Bkl verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met de behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g lid 2 van het Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden. Het bestuursorgaan heeft bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid. Andere belangen dan het belang dat wordt gediend met de instructieregel kunnen de doorslag geven.

De ladder is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 en ABRS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579).

De laddertoets is in ieder geval van toepassing op een stedelijk ontwikkeling of uitbreiding van o.a. bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening. De opsomming in het eerste lid is niet limitatief, ook andere dan de genoemde ontwikkelingen kunnen zich als een stedelijke ontwikkeling kwalificeren. Voorts geldt dat een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Of aan dit criterium wordt voldaan is in sterke mate afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen". Voor wonen geldt dat er ten minste 12 woningen gerealiseerd moeten worden voor de laddertoets.

Voorgenomen ontwikkeling betreffen de realisatie/legalisatie van het tussenlid dat de woning met het bijbehorend bouwwerk verbindt. Er is dus geen sprake van het toevoegen van een woning. Concluderend is de ontwikkeling is niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling'. In dit geval is de laddertoets is niet van toepassing.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## *5.2 M.e.r.-beoordeling*

Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Ow. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten.
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's.

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

- De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34 lid 1 Ow). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
- De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Ow) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer-(beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer- beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een

planmilieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-merplichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
  - a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
  - b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 en lid 4 Ow) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Beoordeling van de plannen:

De voorgenomen activiteit voor de legalisatie van een tussenlid en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk staat niet benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat het geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

### 5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

#### *Algemeen*

De visie op verkeer en vervoer is opgenomen in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. De verkeersgeneratie moet worden bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'toekomstig parkeren' (uitgave 744). De toename en de verkeersveiligheid wordt beoordeeld aan de hand van de verkeersgeneratie en de wegcategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. Er moet worden beoordeeld of de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelingen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Het parkeren wordt getoetst aan de Beleidsnotitie bouwen & parkeren 2018.

#### *Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en -afwikkeling)*

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 744 (2024)'. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Het tussenlid brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee, er is enkel sprake van het vergroten van het bouwwerk.

#### *Parkeren*

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' het toetsingskader.

Voor de realisatie van het tussenlid of het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk is er geen sprake van extra verkeersgeneratie of van extra benodigde parkeerplaatsen. Er is enkel sprake van het vergroten van een bouwwerk.

#### Conclusie

Het voornemen zorgt niet voor onaanvaardbare gevolgen voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

## **5.4 Soortenbescherming en gebiedsbescherming**

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

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

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan.

Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning voor de Natura-2000-activiteit noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden.

Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven. De onderlinge afstand is minstens 3,5 km.



Afbeelding 5.1: ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (bron: Atlas Leefomgeving)

### Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Engbertsdijkvenen' op ruim 3,5 kilometer afstand. De ontwikkeling voorziet in legalisatie van een tussenlid en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij zeer beperkt is aangebouwd. De verkeersgeneratie blijft gelijk.

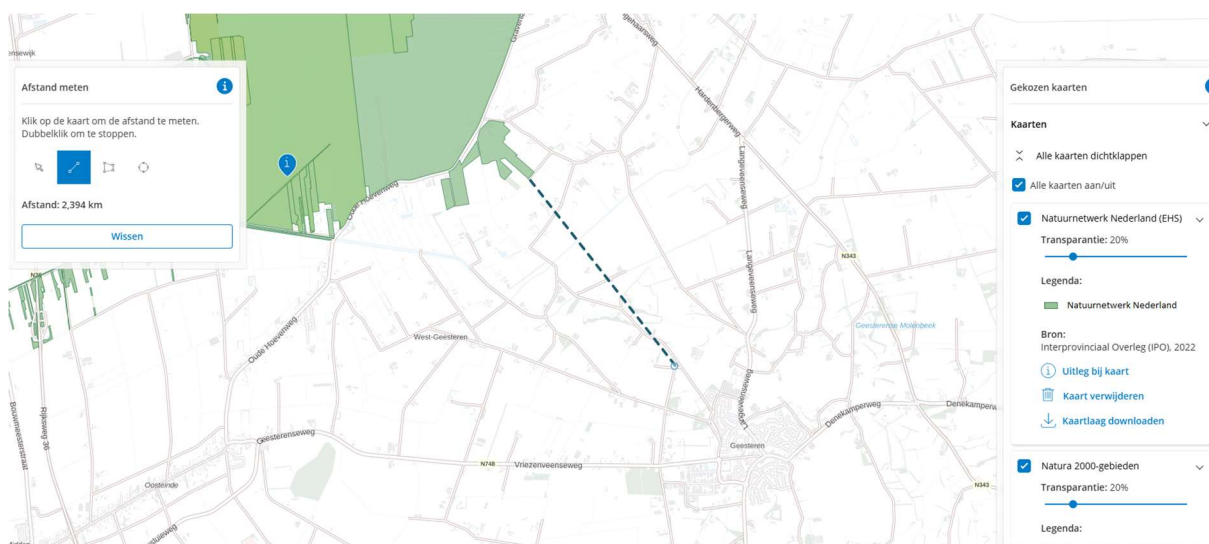
De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat er geen benoemenswaardige toename van stikstofdepositie wordt verwacht op Natura2000 gebieden. Bovendien is de afstand van 3,5 kilometer zeer ruim. Er kan worden gesteld dat er geen stikstofonderzoek uitgevoerd dient te worden voor de gebruiksfase.

De benodigde werkzaamheden zijn beperkt. De afstand ten opzichte van N2000-gebied is voldoende ruim om geen gedetailleerd stikstofonderzoek te vereisen voor de bouwfase.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

### 5.4.2 Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven. Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.



Afbeelding 5.2: ligging van het plangebied ten opzichte van NNN (bron: provincie Overijssel)

#### Beoordeling van de plannen

Het plangebied is niet in NNN gebied gelegen, het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op 2,4 km afstand. Het plan bestaat enkel uit het legaliseren van een tussenlid en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk. De omvang van de ontwikkeling en de ruime afstand tot het meest nabijgelegen NNN gebied maakt dat er geen belemmeringen zijn wat betreft gebiedsbescherming.

### 5.4.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27 Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

#### Situatie plangebied

Voor het vastgestelde plan is reeds een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Voor de legalisatie van een tussenlid dat de woning met het bijbehorend bouwwerk verbind is daarom geen aanvullend onderzoek vereist.

#### Conclusie

Er worden geen significante negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

### 5.5 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een

activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bk). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO<sub>2</sub>.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 ug/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

#### *Situatie plangebied*

Zoals in paragraaf 5.3 is aangegeven is er geen sprake van toename in verkeersgeneratie. Met het tussenlid en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk is er daarom ook geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling is 'niet in betekende mate' en voldoet daarmee aan de gestelde regels.

## 5.6 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

#### Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan of omgevingsvergunning op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

#### Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 3.5.4 van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaanachtsgebied. Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

woningen;

- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaanachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 3.34 van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

<i>Geluidbronsort</i>	<i>Standaardwaarde</i>
Provinciale wegen	50 L <sub>den</sub>
Rijkswegen	
Gemeentewegen	53 L <sub>den</sub>
Waterschapswegen	
Lokale spoorwegen	55 L <sub>den</sub>
Hoofdspoorwegen	
Industrieterreinen	50 L <sub>den</sub>
	40 L <sub>night</sub>

Afbeelding 5.3: standaardwaarden (bron: artikel 3.34 van het Bkl)

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaanachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

#### Geluidbeleid

De gemeente beschikt over een eigen geluidsbeleid, namelijk het 'Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Tubbergen' en de 'Nota hogere grenswaarden'. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van het geluidbeleid en een hogere waarde toekennen, indien aangetoond is dat aan de hoofd- en ontheffingscriteria kan worden voldaan. De gemeente past hierbij primair akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Buitengebied'. Voor dit gebiedstype geldt de ambitiewaarde 'redelijk rustig' (53 dB) en de bovengrens 'onrustig' (58 dB) voor verkeerslawaai. Voor industrielawaai geldt een ambitiewaarde van 45 dB en een bovengrens van 50 dB.

#### *Situatie plangebied, geluid, door belastende activiteiten*

Ten opzichte van het wijzigingsplan zijn er geen activiteiten die aanvullende geluidsbelasting veroorzaken. De woning en het bijbehorend bouwwerk zijn bij recht toegestaan, dit plan voorziet enkel in de realisatie van het tussenlid.

#### *Situatie plangebied, weg- en verkeerslawaai*

Voor wegverkeerslawaai geldt eveneens dat er ten opzichte van het wijzigingsplan geen activiteiten die aanvullende geluidsbelasting veroorzaken. De woning en het bijbehorend bouwwerk zijn bij recht toegestaan, dit plan voorziet enkel in de realisatie van het tussenlid en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk.

#### *Situatie plangebied, industrielawaai*

Het plan bestaat uit het realiseren van een tussenlid. Dit zijn volgens artikel 3.22 van het Bkl geen geluidgevoelige ruimten. Derhalve is mogelijke belasting van een industrieterrein niet relevant. Bovendien zijn er geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig in de omgeving, het industrieterrein van Geesteren is gelegen op minimaal 740 meter afstand. Daarmee is er geen sprake van industrielawaai.

#### *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- andere agrarische activiteiten.

In artikel 5.92 van het Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening. Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Er mag geen sprake zijn van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Beoordeling van de plannen:

Het wijzigingsplan is voorheen onderbouwd voor het aspect geur. De enige verandering is de realisatie van een tussenlid waar dat op dit moment niet is toegestaan en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk. Dit zal het geurgevoelige object niet in oppervlakte vergroten, daarnaast is er ook geen sprake van geurbelasting. Daarmee vormt de ontwikkeling wat betreft geur geen belemmering.

## 5.8 Omgevingsveiligheid

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 van het Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

### Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

### Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

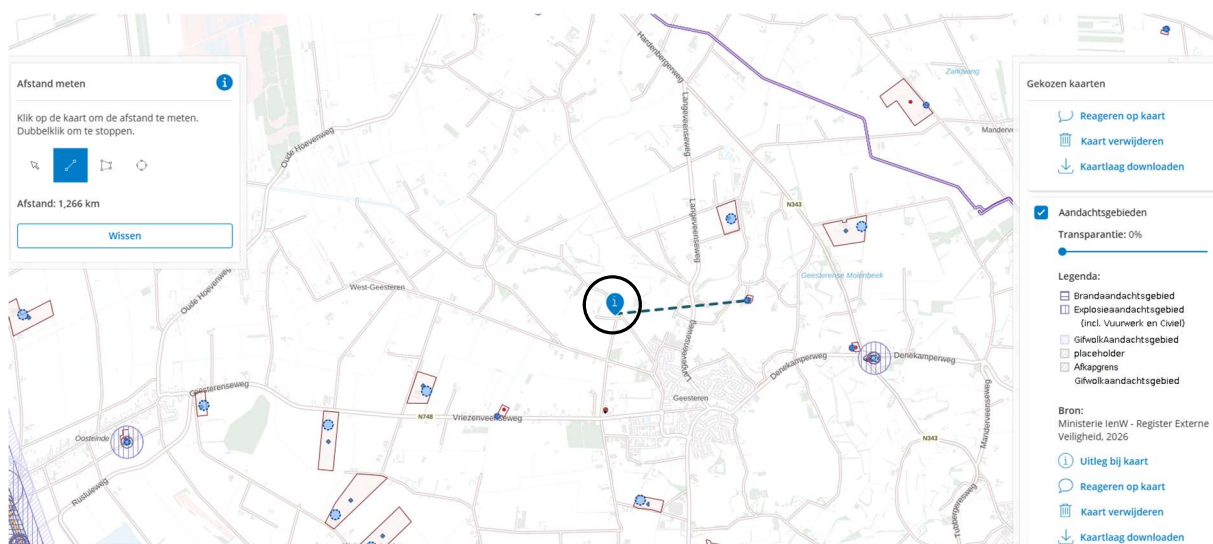
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een

voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl).

Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Beoordeling van het plan:



Abbeelding 5.4: uitsnede risicokaart, plangebied in zwart (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de risicokaart blijkt dat de meest nabijgelegen risicobron op 1,2 kilometer afstand gelegen is van de planlocatie. Het betreft het risicogebied van een opslagtank van propaan.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het plaatsgebonden risico of groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake omgevingsveiligheid.

## 5.9 Trilling

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft.

Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83 lid 2 van het Bkl. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillinggevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

### Situatie plangebied

Het plan voorziet in de legalisatie van een tussenlid. Daarmee is geen sprake van een trillingbelastende activiteit. Andersom is er geen sprake van een nieuwe trillinggevoelige activiteit, de woning met het bijbehorend bouwwerk zijn namelijk onderdeel van het wijzigingsplan. De toevoeging van het tussenlid brengt geen verandering in het aspect trilling.

### Conclusie

Gesteld kan worden dat trilling geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

## 5.10 Archeologie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;

- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

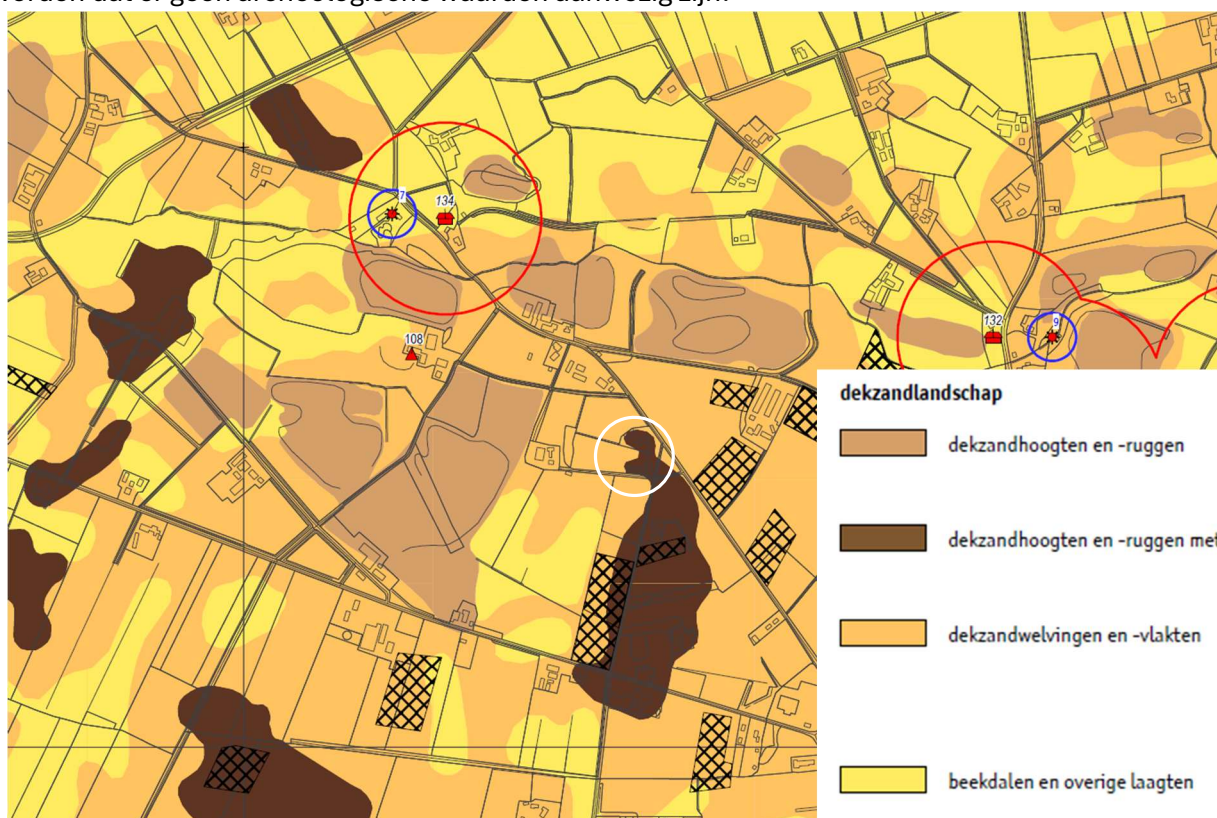
### Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

### Beoordeling van de plannen:

#### Archeologie

Op de planlocatie is ter plaatse van de woning met bijbehorend bouwwerk ‘dekzandhoogten en -ruggen’. Hiervoor geldt het bepaalde dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlak groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld aangetoond moet worden dat middels het plan geen archeologische waarden worden geschaad. Of er moet aangetoond worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.



Afbeelding 5.5: Uitsnede archeologische verwachtingskaart, plangebied wit omcirkeld (bron: gemeente Tubbergen)

Met voorliggend plan is het plangebied kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en vinden er geen bodemingrepen plaats, dus is er geen verstoring dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld. Nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart kan derhalve achterwege blijven.

#### Cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### 5.11 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m<sup>2</sup>.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Beoordeling van de plannen:

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een tussenlid en het vastleggen van het bijbehorend bouwwerk. Hierbij is er geen sprake van een nieuw bodemgevoelig object. In het wijzigingsplan is voorheen een bodemonderzoek uitgevoerd voor de woning en bijbehorend bouwwerk als gevoelig object. Dit volstaat ook voor de realisatie van het tussenlid.

Concluderend vormt het aspect bodem geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 5.12 Waterbelang

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden\*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn.

Beoordeling van de plannen:

Als gevolg van de plannen wordt geen nieuwe verharding aangelegd, het gaat enkel om een tussenlid en het vastleggen van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk. Er zijn geen aanpassingen die leiden tot negatieve impact op de waterhuishouding ten opzichte van het wijzigingsplan.

## 6. Financiële haalbaarheid

Achtergrond, Regeling kostenverhaal afdeling 13.6 Ow

De gemeente is verplicht om kosten te verhalen. Uit artikel 13.11 volgt dat het verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst mag plaatsvinden. Indien het kostenverhaal in deze overeenkomst is verzekerd, vervalt de verplichting om de kosten via publiekrechtelijke weg te verhalen. Als er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten, moet het kostenverhaal verplicht plaatsvinden via de publiekrechtelijke regeling (art. 13.13 lid 3 Ow). Het kostenverhaal moet plaatsvinden voor activiteiten en kostensoorten die in het Omgevingsbesluit zijn aangewezen.

In de overeenkomst kan worden bepaald dat de betaling geheel of gedeeltelijk na aanvang van de activiteit plaatsvindt, mits aan de overeenkomst voorwaarden worden verbonden over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dat geval geldt het verbod voor het verrichten van activiteiten niet (artikel 13.13 lid 2 Ow).

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over:

- nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld. Gelet op het vorengaande is het project financieel uitvoerbaar.

## 7. Voorwaarden omgevingsvergunning

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt door activiteiten evenwichtig over locaties te reguleren. In dat verband worden de volgende voorwaarden aan de vergunning verbonden:

1. Vastleggen van positie en oppervlakte bijbehorende bouwwerken