

**Inventarisatie planologische ontwikkeling
ten behoeve van QRA
hoofdaardgastransportleiding
Bornerbroek en Epe (D)**

gasunie 



BügelHajema

Plek voor ideeën

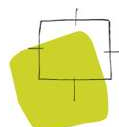
**Inventarisatie planologische ontwikkeling
ten behoeve van QRA
hoofdaardgastransportleiding
Bornerbroek en Epe (D)**

Inhoud

Rapport

7 januari 2010

Projectnummer 500.17.53.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Algemeen	5
2	Almelo	7
3	Hof van Twente	13
4	Borne	19
5	Hengelo	21
6	Enschede	27

A l g e m e e n



Uitvoeringskader Rood voor Rood

Op grond van het Uitvoeringskader Rood voor Rood kunnen gemeenten in de provincie Overijssel ter compensatie van minimaal 850 m² landschapontsierende bedrijfsgebouwen onder voorwaarden één of meer bouwkavels voor een woning worden toegekend.

Uitvoeringskader hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Tevens kunnen op grond van het Uitvoeringskader hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing nieuwe functies in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk worden gemaakt.

Agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden wanneer de inhoud van de voormalige bedrijfswoning ten minste 1.000 m³ bedraagt. Bij een inhoud boven 1.500 m³ zijn maximaal drie wooneenheden toegestaan.

Bij nieuwe bedrijvigheid gaat het beleid uit van de combinatie wonen en werken als bij agrarische bedrijven op basis van de bestaande (bedrijfs)woning.

Indien na beëindiging van een agrarisch bedrijf één of ten hoogste drie wooneenheden ter plaatse worden gerealiseerd, is geen sprake van een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen.

De functiewijziging naar een kleinschalige vorm van niet-agrarische bedrijvigheid is eveneens geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft. Immers de agrarische bedrijfsvoering wordt vervangen door een arbeidsextensieve vorm van een niet-agrarische bedrijvigheid.

Reconstructieplan Salland-Twente

Het Reconstructieplan Salland-Twente gaat over herinrichting van het buitengebied. De provincie wil op den duur de intensieve veehouderij scheiden van recreatie, wonen, natuur en landschap. Het reconstructiegebied wordt in verschillende zones verdeeld.

Landbouwontwikkelingsgebied

Hier krijgt de intensieve veehouderij met voorrang kansen voor ontwikkeling; alleen hier is naast hervestiging en uitbreiding ook nieuwvestiging mogelijk.

Verwevingsgebied

Hier gaan landbouw, natuur en recreatie samen; hervestiging op locaties van bestaande boerderijen of uitbreiding van de intensieve veehouderij wordt onder voorwaarden toegestaan.

Extensiveringsgebied

Hier krijgen natuur, wonen en recreatie voorrang; voor intensieve veehouderij zijn hier geen ontwikkelingsmogelijkheden. Uitbreiding en hervestiging zijn ongewenst.

Het tracé van de leiding is gelegen in verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Geclusterde nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de omgeving van de leiding, welke zou leiden tot een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen, is derhalve niet aan de orde.

Algemeen

De hoofdaardgastransportleiding is getraceerd door voornamelijk open agrarisch gebied. De leiding doorkruist verder wegen, watergangen en lintbebouwing. Deze functies hebben een toegesneden bestemming verkregen in de geldende planologische regeling:

- bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Op de plaatsen waar de leiding lintbebouwing doorkruist, is sprake van dorpslinten waar ter plaatse geen nieuwe woonfuncties mogen worden gerealiseerd, omdat de woonuitbreidingen elders bij die kernen zijn gelegen, waar de gemeente een verdere concentratie van woningbouw en bedrijvigheid wenselijk acht. Dergelijke woonuitbreidingen en bedrijfsterreinen komen niet voor binnen de toetsingsafstand van de leidingen, anders dan de uitbreidingen die hier zijn genoemd.

Ontwikkelingen

Voor meerdere locaties langs het tracé is bekend dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich meebrengt. Deze ontwikkelingsgebieden liggen volledig, dan wel deels binnen de invloedszone van 400 m.

Ten aanzien van bestaande agrarische bouwpercelen zijn bij recht, via vrijstelling en wijziging de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied is één agrarisch bouwperceel aanwezig.

1. realisatie tweede bedrijfswoning;
2. drie vakantieappartementen;
3. kleinschalige extensieve dagrecreatie;
4. groepsaccommodatie (1.000 m²);
5. drie trekkershutten;
6. 25 kampeermiddelen;
7. wijziging van agrarisch naar niet-agrarisch of paardenhouderij;
8. wijziging van agrarisch naar wonen;
9. Rood voor Rood.

Ten aanzien van bestaande burgerwoningen zijn bij recht, via vrijstelling en wijziging de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn zeven woningen aanwezig.

10. bed & breakfast (vier slaapkamers);
11. woningsplitsing;

12. Rood voor Rood.

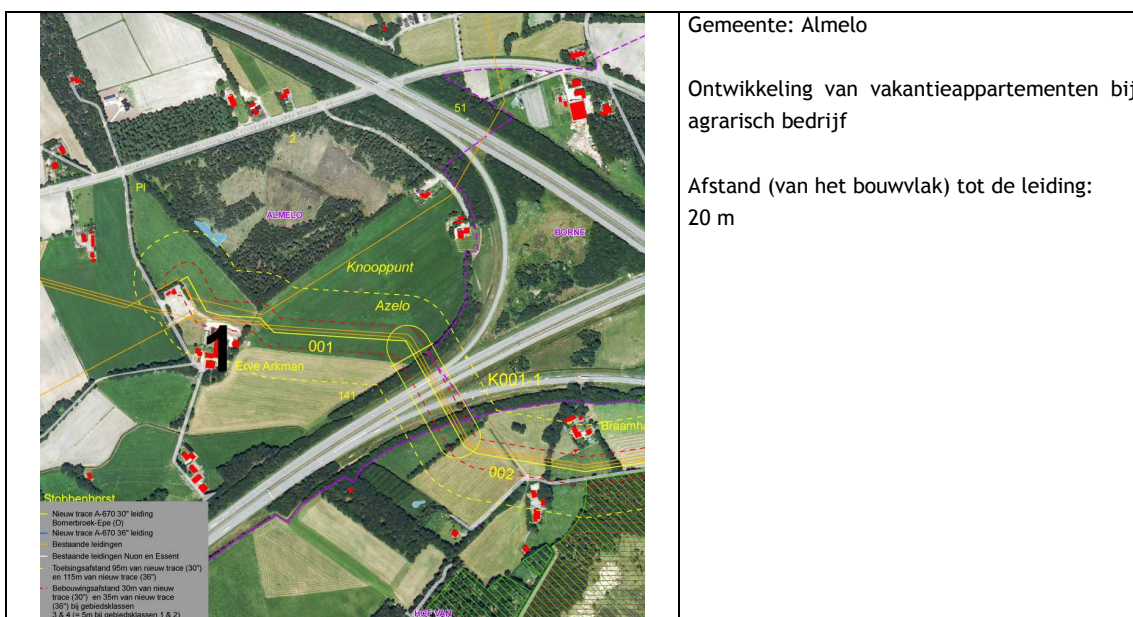
Ad 1

Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor eerder agrarische loonbedrijven worden ingeschakeld in de agrarische bedrijfsvoering zal minder behoefte bestaan aan het creëren van een tweede dienstwoning.

Ad 2

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij ieder agrarisch bedrijf maximaal drie vakantieappartementen te realiseren. Er is slechts één agrarisch bouwperceel binnen het invloedsgebied gelegen waar deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

3 vakantieappartementen (4 bedden per appartement) = 12 personen x 0,5 (want de personen zijn alleen overdag aanwezig) = 6 personen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.



Ad 3

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid extensieve dagrecreatieve voorzieningen te realiseren. Onder dagrecreatieve voorzieningen wordt verstaan een speeltuin of fietsenverhuur.

1 dagrecreatieve voorziening = 25 personen.



Gemeente: Almelo

Ontwikkeling van dagrecreatieve voorziening bij agrarisch bedrijf

Afstand (van het bouwvlak) tot de leiding: 20 m

Ad 4

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een groepsaccommodatie (kampeerboerderij) te realiseren. Er is slechts één agrarisch bouwperceel binnen het invloedsgebied gelegen waar deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

1 x kampeerboerderij = 25 personen.



Gemeente: Almelo

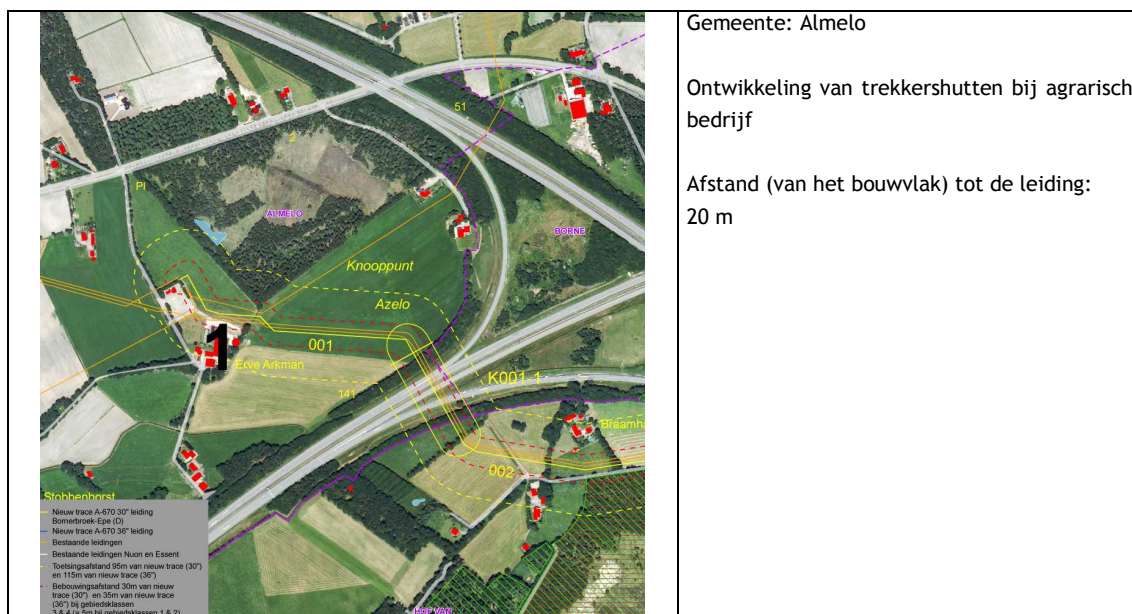
Ontwikkeling van kampeerboerderij bij agrarisch bedrijf

Afstand (van het bouwvlak) tot de leiding: 20 m

Ad 5

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij ieder agrarisch bedrijf maximaal drie trekkershutten te realiseren. Er is slechts één agrarisch bouwperceel binnen het invloedsgebied gelegen waar deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

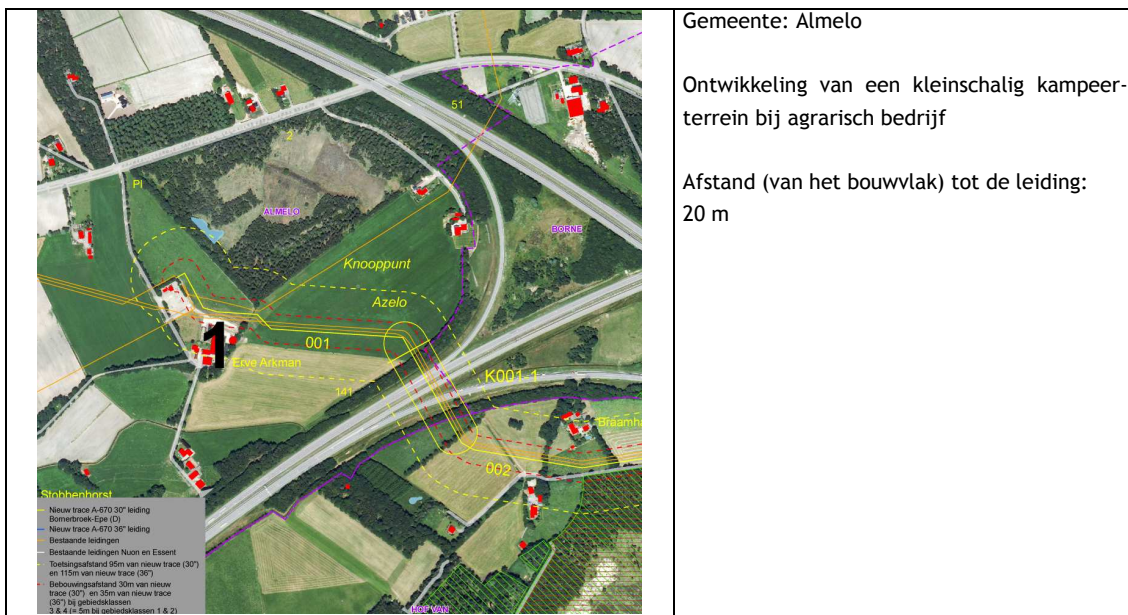
3 trekkershutten (2 bedden per hut) = 6 personen x 0,5 (want de personen zijn alleen overdag aanwezig) = 3 personen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.



Ad 6

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij ieder agrarisch bedrijf een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 25 plaatsen) te realiseren. Er is slechts één agrarisch bouwperceel binnen het invloedsgebied gelegen waar deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

1 kleinschalig kampeerterrein x 25 plaatsen x 3,5 personen per kampeerplaats = 87 personen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.



Ad 7

Het omzetten van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 8

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 9

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen conform het Uitvoeringskader Rood voor Rood mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

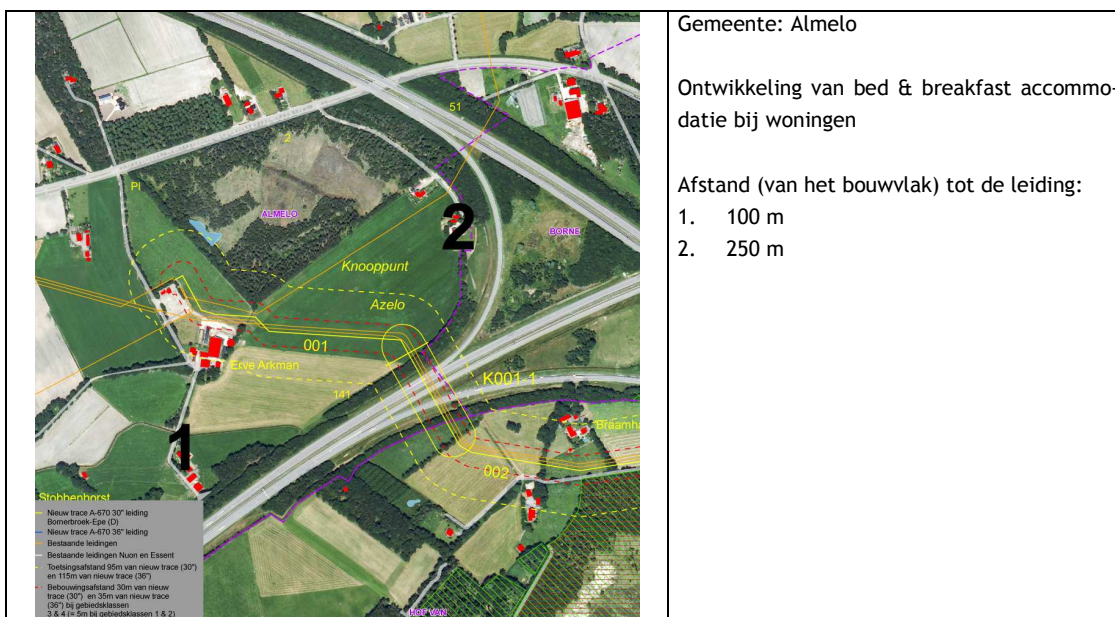
Ad 10

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een bed & breakfast te realiseren. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding de personendichtheid kan worden vergroot. Een realistische aanname is dat ten hoogste in twee gevallen een dergelijke functiewijziging langs het tracé plaatsvindt.

2 x bed & breakfast (4 bedden per accommodatie) = 8 personen x 0,5 (want de personen zijn alleen overdag aanwezig) = 4 personen langs het hele tracé in de periode 15 maart t/m 31 oktober.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats in woningen, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt,

waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.



Ad 11

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 12

Zie ad 9.

Algemeen

De hoofdaardgastransportleiding is getraceerd door voornamelijk open agrarisch gebied. De leiding doorkruist verder wegen, watergangen en lintbebouwing. Deze functies hebben een toegesneden bestemming verkregen in de geldende planologische regeling:

- bestemmingsplan Buitengebied Ambt Delden;
- bestemmingsplan Buitengebied Delden/Goor.

Op de plaatsen waar de leiding lintbebouwing doorkruist, is sprake van dorpslinten waar ter plaatse geen nieuwe woonfuncties mogen worden gerealiseerd, omdat de woonuitbreidingen elders bij die kernen zijn gelegen, waar de gemeente een verdere concentratie van woningbouw en bedrijvigheid wenselijk acht. Dergelijke woonuitbreidingen en bedrijfsterreinen komen niet voor binnen de toetsingsafstand van de leidingen, anders dan de uitbreidingen die hier zijn genoemd.

Ontwikkelingen

Voor meerdere locaties langs het tracé is bekend dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich meebrengt. Deze ontwikkelingsgebieden liggen volledig, dan wel deels binnen de invloedszone van 400 m.

Ten aanzien van bestaande agrarische bouwpercelen zijn bij recht, via vrijstelling en wijziging de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn 18 agrarische bouwpercelen aanwezig.

1. bed & breakfast (200 m²);
2. realisatie tweede bedrijfswoning;
3. woningsplitsing;
4. realisatie nieuw agrarisch bouwblok;
5. wijziging van agrarisch naar niet-agrarische functie;
6. wijziging van agrarisch naar wonen.

Ten aanzien van bestaande burgerwoningen zijn de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn 23 woningen aanwezig.

7. woningsplitsing.

Ten aanzien van bestaande bedrijven zijn de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn vijf bedrijven aanwezig.

8. uitbreiding oppervlakte met maximaal 25%.

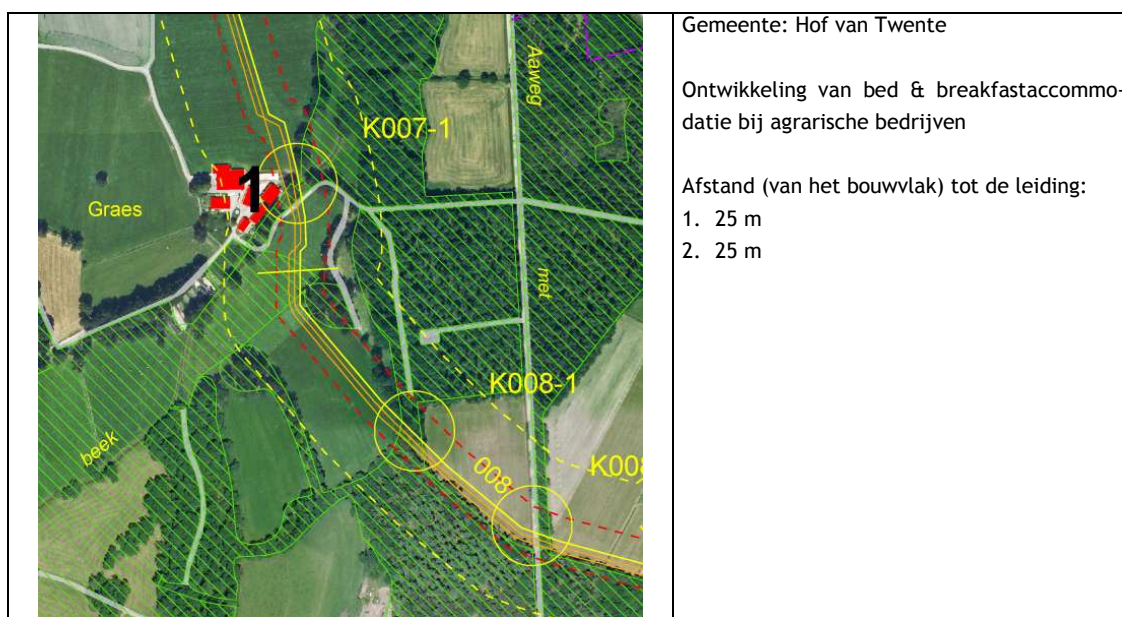
Ad 1

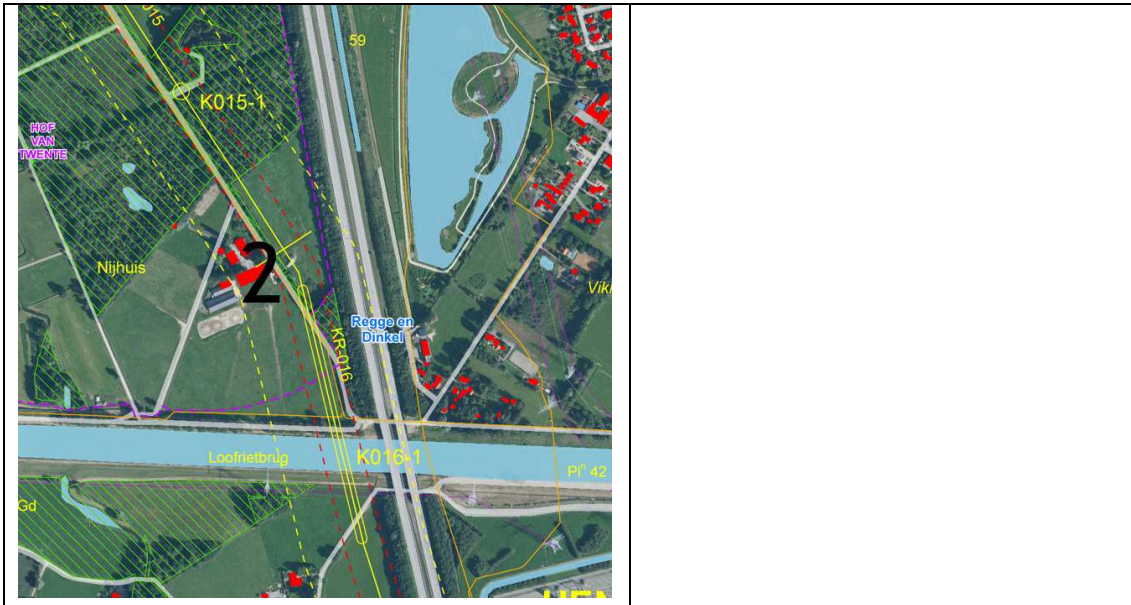
Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een bed & breakfast te realiseren. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding de personendichtheid kan worden vergroot. Een realistische aanname is dat ten hoogste in twee gevallen een dergelijke functiewijziging langs het tracé plaatsvindt.

2 x bed & breakfast (4 bedden per accommodatie) = 8 personen x 0,5 (want de personen zijn alleen overdag aanwezig) = 4 personen.

Totale toename maximaal circa vier personen langs het hele tracé in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats op agrarische bedrijven, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.





Ad 2

Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor eerder agrarische loonbedrijven worden ingeschakeld in de agrarische bedrijfsvoering zal minder behoefte bestaan aan het creëren van een tweede dienstwoning.

Ad 3

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 4

In het bestemmingsplan is geen limiet aangegeven voor het aantal nieuwe agrarische bedrijven dat kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding een nieuw agrarisch bedrijf kan worden gevestigd. Een realistische aanname is dat ten hoogste twee agrarische bedrijven langs het tracé gerealiseerd zouden kunnen worden.

2 agrarische bedrijven x 6 personen per bedrijf = 12 personen.

Totale toename circa 12 personen langs het hele tracé.

Ad 5

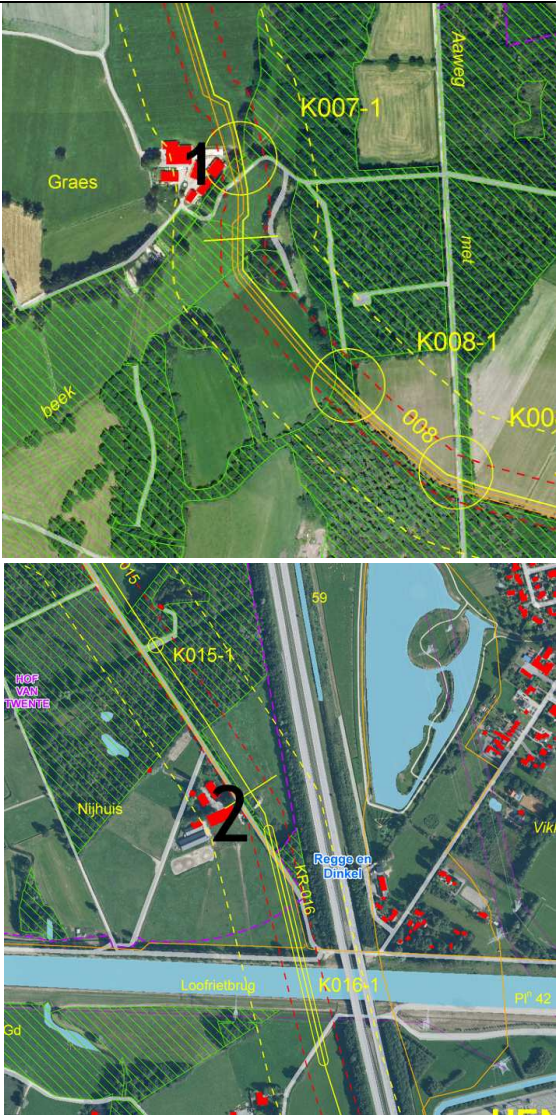
Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische functie kan, indien het gaat om de realisatie van een manege of kampeerboerderij, een toename inhouden van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Een realistische aanname is dat ten hoogste in twee gevallen een dergelijke functiewijziging langs het tracé plaatsvindt.

2 x manege of kampeerboerderij x 25 personen = 50 personen

Totale toename maximaal circa 50 personen langs het hele tracé.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats op agrarische bedrijven, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.

	<p>Gemeente: Hof van Twente</p> <p>Ontwikkeling van een manege of kampeerboerderij bij agrarische bedrijven</p> <p>Afstand (van het bouwvlak) tot de leiding:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 25 m2. 25 m
--	---

Ad 6

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 7

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 8

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk de oppervlakte van een bedrijf uit te breiden. In theorie zou een bedrijfsuitbreiding kunnen leiden tot een toename van het aantal verblijvende personen. Echter in het buitengebied van Hof van Twente komen over het algemeen geen arbeidsintensieve bedrijven voor; het betreft voornamelijk bouw- en installatiebedrijven en loonbedrijven. Gelet op de aard van deze bedrijven wordt verwacht dat een bedrijfsuitbreiding geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Algemeen

Het invloedsgebied hoofdaardgastransportleiding ligt deels binnen de gemeente Borne. De betrokken gronden betreffen voornamelijk open agrarisch gebied en groenvoorzieningen. Deze functies hebben een toegesneden bestemming verkregen in de geldende planologische regeling:

- bestemmingsplan Buitengebied;
- bestemmingsplan Letterveld II - Twickelerblokweg.

Op grond van het Structuurplan uitbreiding Borne is een deel van het invloedsgebied aangewezen als toekomstig bedrijventerrein.

Ontwikkelingen

Voor meerdere locaties langs het tracé is bekend dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich meebrengt. Deze ontwikkelingsgebieden liggen volledig, dan wel deels binnen de invloedszone van 400 m.

Ten aanzien van bestaande burgerwoningen zijn de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn twee woningen aanwezig.

1. realisatie aan huis verbonden beroep;
2. woningsplitsing.

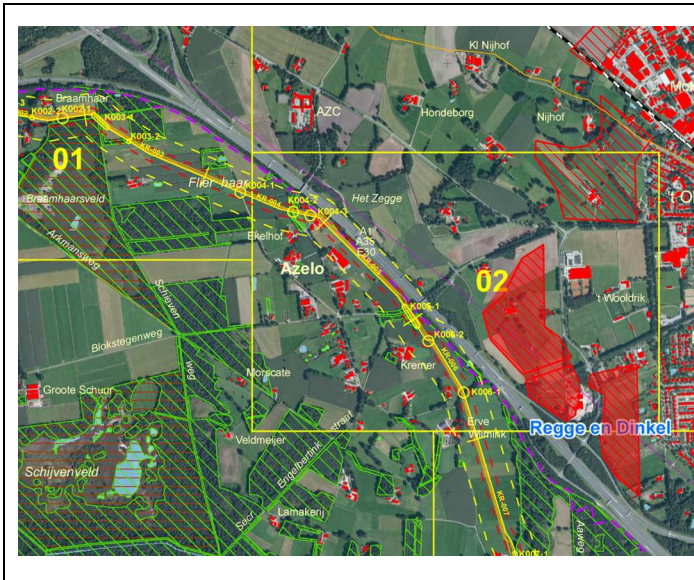
Ad 1

In een woning kan een aan huis verbonden bedrijf worden gerealiseerd. Dit is echter geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 2

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Het Structuurplan beoogt de realisatie van een bedrijventerrein (rood ingevuld op de hiernavolgende kaart) langs de A35. Binnen het invloedsgebied van leiding zou circa 5 ha bedrijventerrein kunnen worden gerealiseerd. Een toename van het aantal structureel verblijvende personen is te verwachten.



Ontwikkeling van een bedrijventerrein
 Grootte: 5 ha

Aantal personen per ha: 40

Totaal aantal personen binnen invloedsgebied:
 $5 \times 40 = 200$ personen

Correctie:
 Aanwezigheidscorrectie $(100\% \times 200) + (20\% \times 200) / 2 = 120$ personen.

Conclusie:
 Per etmaal zijn in dit gehele ontwikkelingsgebied potentieel gemiddeld 120 personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de leiding

Hengel o 5

Algemeen

De hoofdaardgastransportleiding is getraceerd door voornamelijk open agrarisch gebied. De leiding doorkruist verder wegen, watergangen en lintbebouwing. Deze functies hebben een toegesneden bestemming verkregen in de geldende planologische regeling:

- bestemmingsplan Buitengebied 2000.

Op de plaatsen waar de leiding lintbebouwing doorkruist, is sprake van dorpslinten waar ter plaatse geen nieuwe woonfuncties mogen worden gerealiseerd, omdat de woonuitbreidingen elders bij die kernen zijn gelegen, waar de gemeente een verdere concentratie van woningbouw en bedrijvigheid wenselijk acht. Dergelijke woonuitbreidingen en bedrijfsterreinen komen niet voor binnen de toetsingsafstand van de leidingen, anders dan de uitbreidingen die hier zijn genoemd.

Ontwikkelingen

Voor meerdere locaties langs het tracé is bekend dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich meebrengt. Deze ontwikkelingsgebieden liggen volledig, dan wel deels binnen de invloedszone van 400 m.

Ten aanzien van bestaande agrarische bouwpercelen zijn bij recht, via vrijstelling en wijziging de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn 11 agrarische bouwpercelen aanwezig.

1. realisatie tweede bedrijfswoning;
2. kleinschalig kamperen (15 plaatsen);
3. kleinschalige extensieve verblijfsrecreatie in de vorm van vijf vakantieappartementen of bed & breakfast;
4. wijziging van agrarisch naar wonen.

Ten aanzien van bestaande burgerwoningen zijn bij de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn 15 woningen aanwezig.

5. woningsplitsing;
6. wijziging van wonen naar agrarisch;
7. kleinschalige extensieve verblijfsrecreatie in de vorm van twee vakantieappartementen.

Ten aanzien van bestaande bedrijven zijn bij de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn vier bedrijven aanwezig.

8. wijzigen van bedrijf naar agrarisch;
9. wijzigen van bedrijf naar wonen.

Ad 1

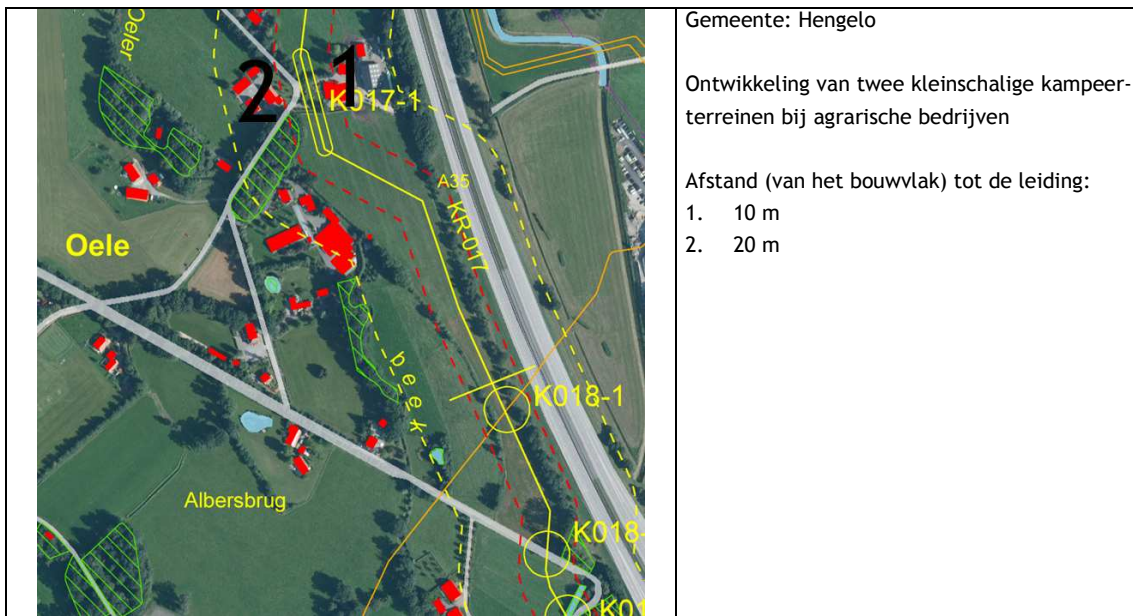
Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor eerder agrarische loonbedrijven worden ingeschakeld in de agrarische bedrijfsvoering zal minder behoefte bestaan aan het creëren van een tweede dienstwoning.

Ad 2

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij ieder agrarisch bedrijf een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 15 plaatsen) te realiseren. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding een recreatieve nevenfunctie kan worden ontwikkeld. Een realistische aanname is dat ten hoogste twee kleinschalige kampeerterreinen en twee logiesverblijven langs het tracé worden gerealiseerd.

2 kleinschalige kampeerterreinen x 15 plaatsen = 30 kampeerplaatsen x 3,5 personen per kampeerplaats = 115 personen langs het hele tracé in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats op agrarische bedrijven, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.

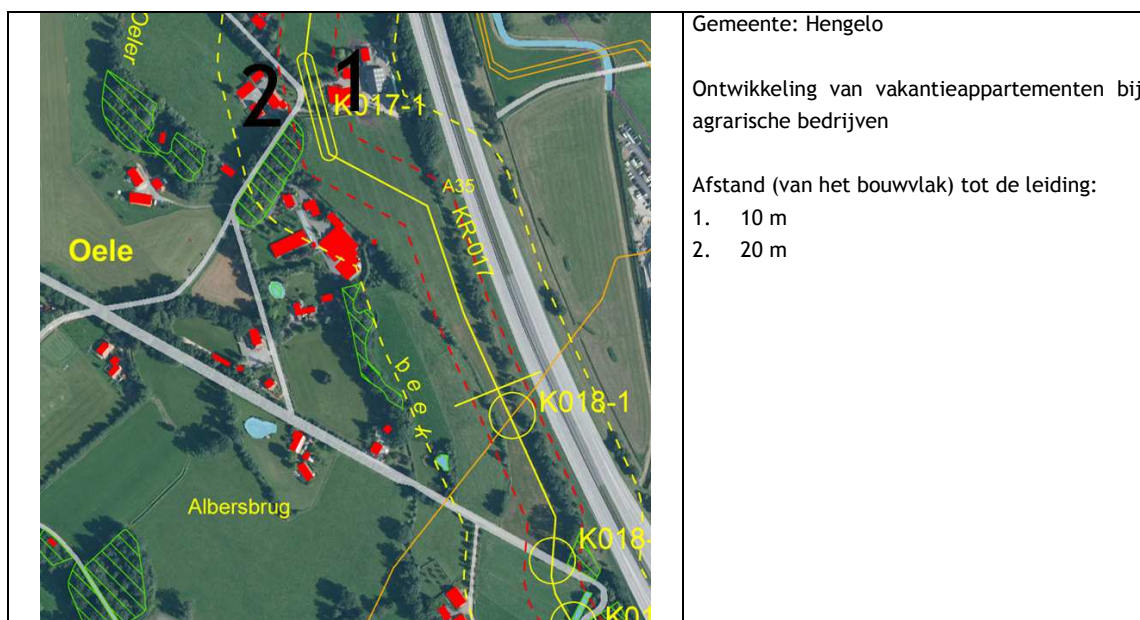


Ad 3

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij ieder agrarisch bedrijf maximaal vijf vakantieappartementen te realiseren. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding een recreatieve nevenfunctie kan worden ontwikkeld. Een realistische aanname is dat ten hoogste op twee locaties langs het tracé vakantieappartementen worden gerealiseerd.

2 x 5 vakantieappartementen (4 bedden per appartement) = 40 personen x 0,5 (want de personen zijn alleen overdag aanwezig) = 20 personen langs het hele tracé in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats op agrarische bedrijven, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.



Ad 4

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 5

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 6

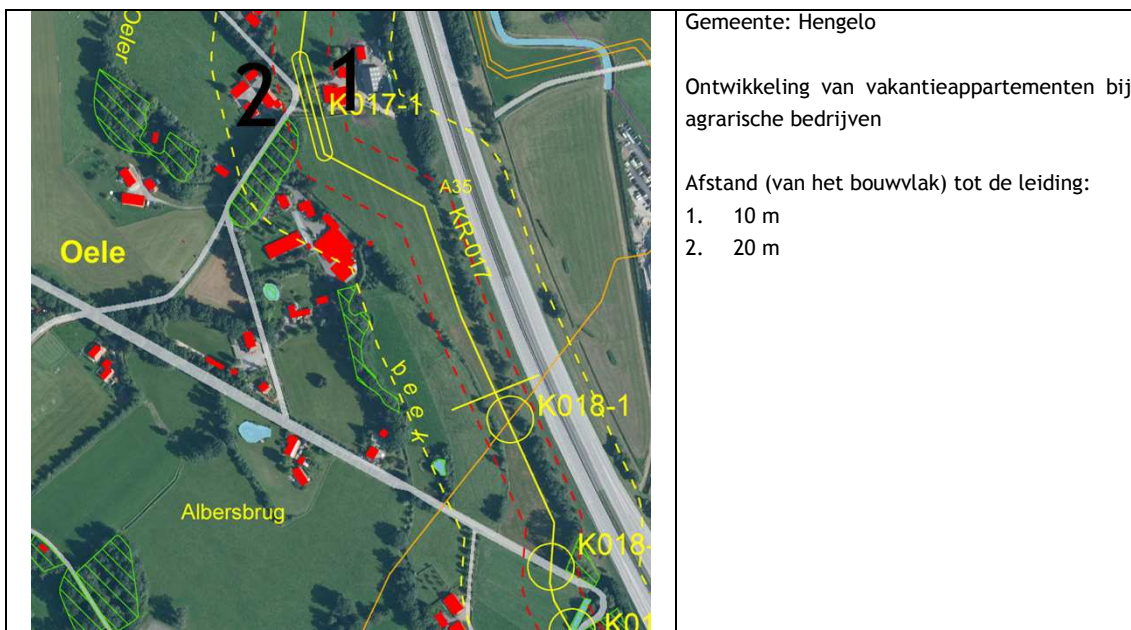
Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor het aantal agrarische bedrijven afneemt, zal minder behoefte bestaan aan deze functiewijziging.

Ad 7

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij iedere woning maximaal twee vakantieappartementen te realiseren. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding een recreatieve nevenfunctie kan worden ontwikkeld. Een realistische aanname is dat ten hoogste op twee locaties langs het tracé vakantieappartementen worden gerealiseerd.

2 x 2 vakantieappartementen (4 bedden per appartement) = 16 personen x 0,5 (want de personen zijn alleen overdag aanwezig) = 8 personen langs het hele tracé in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats bij woningen, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.



Ad 8

Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor het aantal agrarische bedrijven afneemt, zal minder behoefte bestaan aan deze functiewijziging.

Ad 9

Het omzetten van een bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Zuidelijke variant

De hoofdaardgastransportleiding is getraceerd door voornamelijk open agrarisch gebied. De leiding doorkruist verder wegen, watergangen en lintbebouwing. Deze functies hebben een toegesneden bestemming verkregen in de geldende planologische regeling:

- bestemmingsplan Buitengebied 1996.

Op de plaatsen waar de leiding lintbebouwing doorkruist, is sprake van dorpslinten waar ter plaatse geen nieuwe woonfuncties mogen worden gerealiseerd, omdat de woonuitbreidingen elders bij die kernen zijn gelegen, waar de gemeente een verdere concentratie van woningbouw en bedrijvigheid wenselijk acht. Dergelijke woonuitbreidingen en bedrijfsterreinen komen niet voor binnen de toetsingsafstand van de leidingen, anders dan de uitbreidingen die hier zijn genoemd.

Ontwikkelingen

Voor meerdere locaties langs het tracé is bekend dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich meebrengt. Deze ontwikkelingsgebieden liggen volledig, dan wel deels binnen de invloedszone van 400 m.

Ten aanzien van bestaande agrarische bouwpercelen zijn bij recht, via vrijstelling en wijziging de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn 35 agrarische bouwpercelen aanwezig.

1. realisatie tweede bedrijfswoning;
2. woningsplitsing;
3. realisatie manege;
4. wijziging van agrarisch naar wonen;
5. wijziging van agrarisch naar bedrijf;
6. realisatie nieuw agrarisch bouwblok.

Ten aanzien van bestaande burgerwoningen zijn bij de volgende ontwikkelingen mogelijk.

7. woningsplitsing.

Ten aanzien van bestaande bedrijven zijn bij de volgende ontwikkelingen mogelijk.

8. realisatie dienstwoning.

Ad 1

Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor eerder agrarische loonbedrijven worden ingeschakeld in de agrarische bedrijfsvoering zal minder behoefte bestaan aan het creëren van een tweede dienstwoning.

Ad 2

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 3

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij ieder agrarisch bedrijf een voorziening voor de ruitersport, bijvoorbeeld een manege, te realiseren. Een realistische aanname is dat ten hoogste op vijf locaties langs het tracé een manege worden gerealiseerd.

5 maneges x 25 personen = 125 personen.

Totale toename maximaal circa 125 personen langs het hele tracé.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats op agrarische bedrijven, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Hiernavolgend is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.



Gemeente: Enschede

Ontwikkeling van 5 maneges bij agrarische bedrijven

Afstand (van het bouwvlak) tot de leiding:

1. 30 m
2. 30.m
3. 30 m
4. 80 m
5. 80 m



Ad 4

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 5

Het omzetten van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 6

In het bestemmingsplan is geen limiet aangegeven voor het aantal nieuwe agrarische bedrijven dat kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding een nieuw agrarisch bedrijf kan worden gevestigd. Een realistische aanname is dat ten hoogste vier agrarische bedrijven langs het tracé gerealiseerd zouden kunnen worden.

4 agrarische bedrijven x 6 personen per bedrijf = 24 personen.

Totale toename circa 24 personen langs het hele tracé.

Ad 7

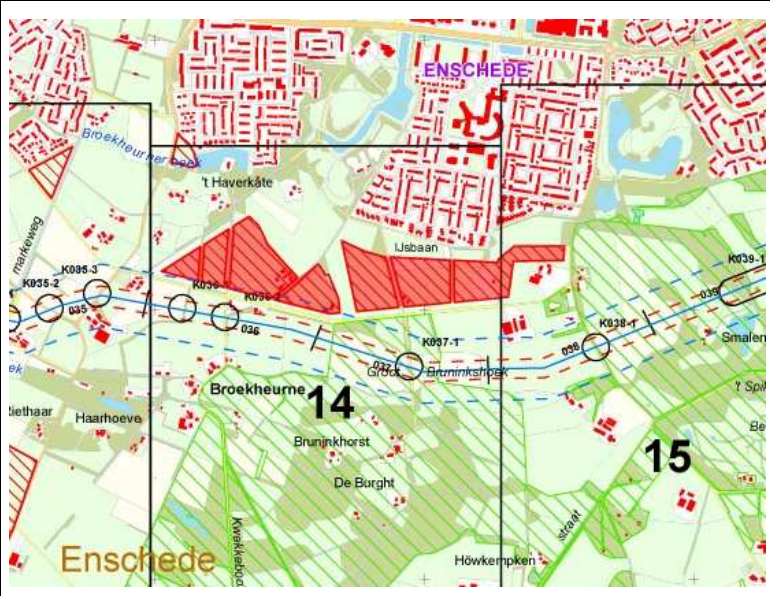
Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 8

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een dienstwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

9. woningbouw Het Brunink.

Op grond van het bestemmingsplan Het Brunink kunnen binnen het invloedsgebied circa 175 woningen worden gebouwd. Hiervan zijn circa 95 woningen gerealiseerd. Een toename van het aantal structureel verblijvende personen is te verwachten.

	<p>Ontwikkeling van 80 woningen</p> <p>Aantal personen per woning: 2,4</p> <p>Totaal aantal personen binnen invloedsgebied: $2,4 \times 80 = 192$ personen</p> <p>Correctie: Aanwezigheidscorrectie $(100\% \times 192) + (70\% \times 192)/2 = 163$ personen.</p> <p>Conclusie: Per etmaal zijn in dit gehele ontwikkelingsgebied potentieel gemiddeld 163 personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de leiding</p>
---	--

A35-variant

Algemeen

Deze variant blijft na de kruising van de A35 nabij het bedrijventerrein Marssteden aan de noordzijde van deze weg. De hoofdaardgastransportleiding volgt de A35 door Enschede en voegt zich weer bij het hoofdtracé ten oosten van de bebouwde kom. De tracévariant is gelegen in agrarisch gebied en in groenvoorzieningen. De leiding doorkruist verder wegen en watergangen. Deze functies hebben een toegesneden bestemming verkregen in de geldende planologische regeling:

- bestemmingsplan Buitengebied 1996;
- bestemmingsplan Boswinkel 2006;
- bestemmingsplan Kotmanpark;
- bestemmingsplan Stroinkslanden 2006.

Ontwikkelingen

Voor meerdere locaties langs het tracé is bekend dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich meebrengt. Deze ontwikkelingsgebieden liggen volledig, dan wel deels binnen de invloedszone van 400 m.

Ten aanzien van bestaande agrarische bouwpercelen zijn bij recht, via vrijstelling en wijziging de volgende ontwikkelingen mogelijk. Binnen het invloedsgebied zijn 11 agrarische bouwpercelen aanwezig.

1. realisatie tweede bedrijfswoning;
2. woningsplitsing;
3. realisatie manege;
4. wijziging van agrarisch naar wonen;
5. wijziging van agrarisch naar bedrijf;
6. realisatie nieuw agrarisch bouwblok.

Ten aanzien van bestaande burgerwoningen zijn bij de volgende ontwikkelingen mogelijk.

7. woningsplitsing;
8. beroep aan huis.

Ten aanzien van bestaande bedrijven zijn bij de volgende ontwikkelingen mogelijk.

9. realisatie dienstwoning.

Ad 1

Gelet op de voortdurende schaalvergroting in de agrarische sector, waardoor eerder agrarische loonbedrijven worden ingeschakeld in de agrarische bedrijfsvoering zal minder behoefte bestaan aan het creëren van een tweede dienstwoning.

Ad 2

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

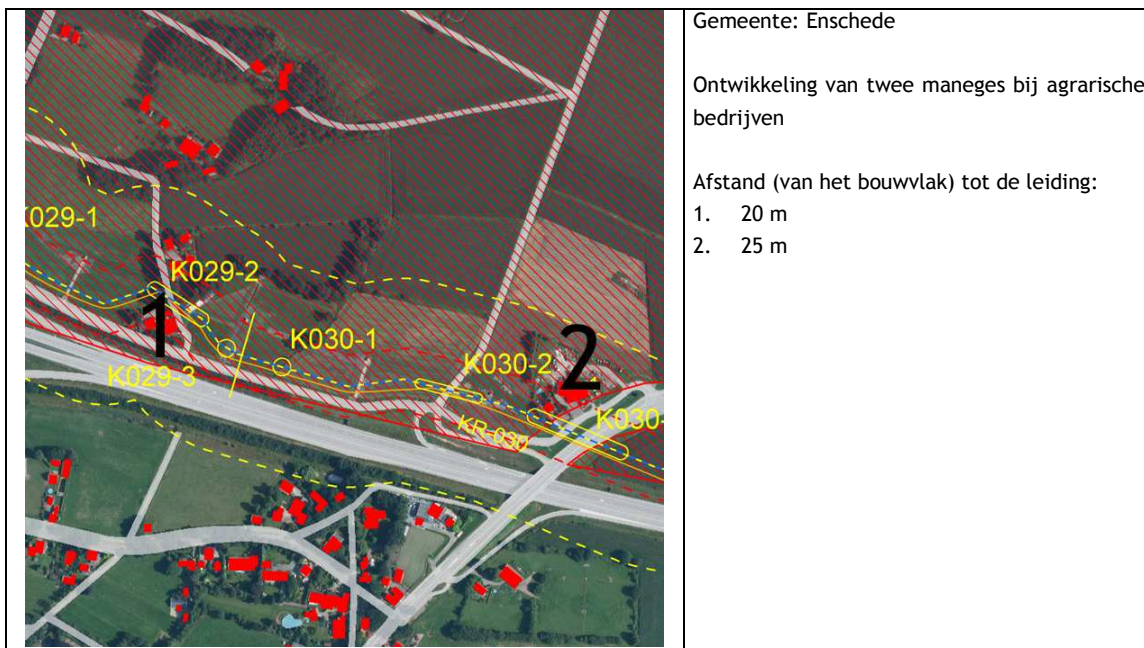
Ad 3

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bij iedere agrarisch bedrijf een voorziening voor de ruitersport, bijvoorbeeld een manege, te realiseren. Een realistische aanname is dat ten hoogste op twee locaties langs het tracé een manege worden gerealiseerd.

2 maneges x 25 personen = 50 personen.

Totale toename maximaal circa 50 personen langs het hele tracé.

In een worstcasescenario vindt de ontwikkeling plaats op agrarische bedrijven, welke zijn gelegen dicht bij de leiding. Onderstaand is dit scenario inzichtelijk gemaakt, waarbij de afstand tot de leiding is aangegeven. De locatie waar de ontwikkeling in dit scenario wordt gerealiseerd, is met een cijfer aangegeven.



Ad 4

Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar wonen, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot, is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 5

Het omzetten van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf is geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 6

In het bestemmingsplan is geen limiet aangegeven voor het aantal nieuwe agrarische bedrijven dat kan worden gerealiseerd kan. Dit betekent dat op diverse locaties nabij de leiding een nieuw agrarisch bedrijf kan worden gevestigd. Een realistische aanname is dat ten hoogste drie agrarische bedrijven langs het tracé gerealiseerd zouden kunnen worden.

3 agrarische bedrijven x 6 personen per bedrijf = 12 personen.

Totale toename circa 18 personen langs het hele tracé.

Ad 7

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een inwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

Ad 8


In een woning kan een aan huis verbonden bedrijf worden gerealiseerd. Dit is echter geen ontwikkeling die een significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg heeft.

Ad 9

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk een dienstwoning te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen significante toename van het aantal structureel verblijvende personen tot gevolg.

10. ontwikkeling Zuiderval.

Aan weerszijden van de Zuiderval kunnen op grond van het bestemmingsplan Kotmanplaats kantoren en detailhandel worden gerealiseerd. Een toename van het aantal structureel verblijvende personen is te verwachten.

	<p>Ontwikkeling van kantoren Grootte: 39.000 m²</p> <p>1 werknemer per 30 m² bvo</p> <p>Totaal aantal personen binnen invloedsgebied: 1.300 personen</p> <p>Correctie: Aanwezigheidscorrectie (100% x 1300) +(0% x 1300)/2 = 650 personen.</p> <p>Conclusie: Per etmaal zijn in dit gehele ontwikkelingsgebied potentieel gemiddeld 650 personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de leiding</p>
---	--

	<p>Ontwikkeling van detailhandel Grootte: 5.600 m²</p> <p>1 werknemer/bezoeker per 30 m² bvo</p> <p>Totaal aantal personen binnen invloedsgebied: 187 personen</p> <p>Correctie: Aanwezigheidscorrectie (80% x 187) + (10% x 187)/2 = 85 personen.</p> <p>Conclusie: Per etmaal zijn in dit gehele ontwikkelingsgebied potentieel gemiddeld 85 personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de leiding.</p>
--	--

11. Woningbouw Diekmanterrein

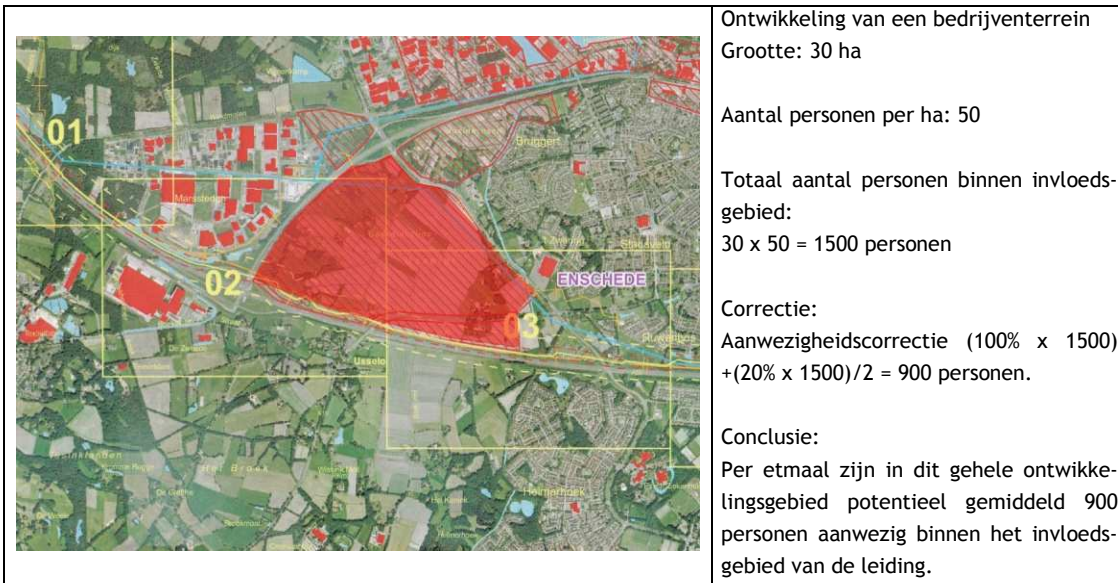
Op het Diekmanterrein kunnen circa 140 woningen worden gebouwd. Hiervan zijn circa 100 gerealiseerd. Een toename van het aantal structureel verblijvende personen is te verwachten.

	<p>Ontwikkeling van 40 woningen</p> <p>Aantal personen per woning: 2,4</p> <p>Totaal aantal personen binnen invloedsgebied: 2,4 x 40 = 96 personen</p> <p>Correctie: Aanwezigheidscorrectie (100% x 96) + (70% x 96)/2 = 82 personen.</p> <p>Conclusie: Per etmaal zijn in dit gehele ontwikkelingsgebied potentieel gemiddeld 82 personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de leiding.</p>
--	---

12. bedrijventerrein Usseler Es.

Aan de zuidwestzijde van Enschede is men voornemens het bedrijventerrein Usseler Es te realiseren. In dit gebied wordt circa 60 ha netto bedrijventerrein uitgegeven. Binnen het invloedsgebied van leiding zou circa 30 ha bedrijventerrein kunnen worden gerealiseerd.

Een toename van het aantal structureel verblijvende personen is te verwachten.



Colofon

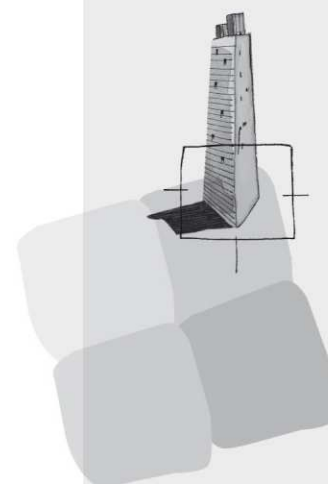
Opdrachtgever
N.V. Nederlandse Gasunie

Contactpersoon
De heer T. Koopman

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. J. van Brussel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
500.17.53.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort