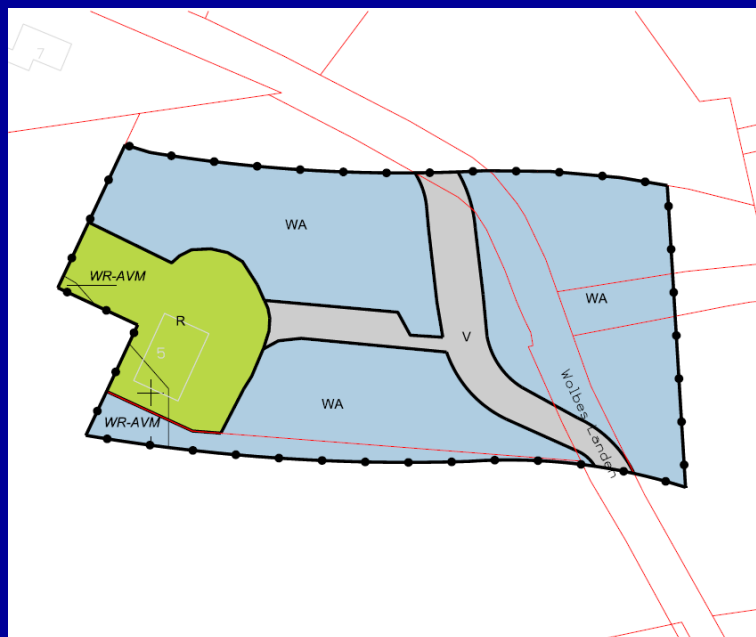
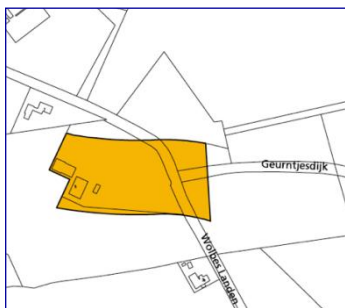




Bestemmingsplan

Herziening Doorbraak, omgeving Wolbeslanden Bornerbroek

NL.IMRO.0141.BP00064.0601



Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.: 2 oktober 2012

Onherroepelijk: 28 november 2012

Bestemmingsplan

Herziening Doorbraak, omgeving Wolbeslanden Bornerbroek

Plan: Herziening Doorbraak, omgeving Wolbeslanden Bornerbroek
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

Herziening Doorbraak, omgeving Wolbeslanden Bornerbroek

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	EEN NIEUWE BEEK IN TWENTE	10
3.2	ERVE PEEZE	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	VOORTOETS MER-BEOORDELING	36
5.7	FYSIEKE VEILIGHEID	37
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER	40
6.1	FLORA & FAUNA	40
6.2	ARCHEOLOGIE	41
6.3	WATER	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
7.4	HANDHAVING	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	51
9.1	VOOROVERLEG	51
9.2	INSPRAAK	51
9.3	ZIENSWIJZEN	51

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52
BIJLAGE 1 NOTA ZIENSWIJZEN	53
BIJLAGE 2 NOTA VAN BEANTWOORDING	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Wolbes Landen 5 te Bornerbroek, ook wel bekend als Erve Peeze, is bebouwing aanwezig van een voormalig agrarisch bedrijf. De gebouwen van het voormalig agrarisch bedrijf zijn momenteel in gebruik als informatiecentrum voor educatie op het gebied van natuur en water. De initiatiefnemer, het Waterschap Regge en Dinkel, is voornemens het huidige gebruik juridisch-planologisch te regelen waarbij tevens een horecafunctie (koffiehuis of theeschenkerij) gerealiseerd wordt. Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in de kaders voor een deel van de waterloop De Doorbraak en een verlegging van de Wolbes Landen.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wolbes Landen 5 nabij de kern Bornerbroek, in het buitengebied van de gemeente Almelo. Het plangebied ligt ten zuiden van de stad Almelo. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Herziening Doorbraak, omgeving Wolbeslanden Bornerbroek' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0141.BP00064-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "De Doorbraak". Dit bestemmingplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo op 27 januari 2005. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Waterstaatdoeleinden" en de bestemming "Verkeersdoeleinden". De gronden met de bestemming "Waterstaatdoeleinden" zijn primair bestemd voor doeleinden ten behoeve van de waterbeheersing en waterkering, waterstaatkundige werken, doeleinden van natuur en landschap, extensief recreatief medegebruik en bermen en beplanting. De gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" zijn primair bestemd voor doeleinden ten behoeve van wegen, bruggen en watergangen.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "De Doorbraak" is de agrarische bedrijfsbestemming, welke het perceel op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Borne" kende, verdwenen.

De voorgenomen functiewijziging op het perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voor realisatie van het planvoornemen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten van het buitengebied van de gemeente Almelo en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de landschappelijke aspecten als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis van het landschap

De natuurlijke gesteldheid van Twente wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van stuwwallen. Deze stuwwallen zijn ontstaan tijdens de derde ijstijd (Riss). Toen de gletsjers tengevolge van een temperatuurstijging zich naar het noorden terugtrokken, bleef een geplooid landschap achter met door het ijs meegevoerde en opgestuwde morenen (zand, grind en steenblokken). In samenhang met deze ruggen of stuwwallen is een aantal beeksystemen ontstaan. Tijdens de vierde en laatste ijstijd was er sprake van een toendraklimaat. Het was koud, droog en stormachtig en er werd een dik pakket dekzand als een deken over het landschap afgezet.

2.1.2 Cultivering en landschapstypen

Almelo is gelegen in een overgangsgebied van hoge gronden (de stuwwallen) en lage gronden (de veen- en heidegebieden). Deze overgangen van hoog naar laag en van droog naar nat zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Almelo. In grote lijnen loopt het gebied af van oost naar west en het bekenstelsel watert naar het westen af op de Regge. De beekdalen zijn van oudsher laag, nat en begroeit met Elzen. Het dekzand is hoog, droog en was begroeid met onder ander Iep en Linde, veel later kwamen daar de Beuk en Haagbeuk bij. Het oorspronkelijke beekdalenlandschap is nagenoeg verdwenen.

In de middeleeuwen zijn op de hoger gelegen delen woeste gronden gecultiveerd wat heeft geleid tot esdorpen met door houtwallen omgeven kleine akkers. Ten westen van Almelo werden deze ontginningen individueel aangepakt. Hierdoor is hier een meer verbrokkeld landschap met eenmansessen ontstaan. Deze individuele ontginningen zijn de zogenaamde 'oude' ontginningen.

Tot de oude ontginningen worden het zogenaamde Maten- en Flierenlandschap, het Essenlandschap en het Oude Hoevenlandschap gerekend. Het plangebied is gelegen in het Oude Hoevenlandschap.

2.1.4 Oude hoevenlandschap

De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog naar laag en nat en droog is als spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Van origine onderscheiden de essen zich door o.a. karakteristieke openheid. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Kleine nederzettingen volgden de randen van deze essen en hebben zich ontwikkeld parallel aan de grensgebieden met oude hoevenlandschappen.

Vanaf 1900, maar met name vanaf de periode na de tweede wereldoorlog, zijn de verschillen tussen de cultuurlandschappen steeds minder groot geworden. De oorzaak hiervan ligt vooral in de ontwikkeling en schaalvergroting binnen de agrarische sector. Met het verdwijnen en slijten van het oude landschap zijn er in de tijd ook nieuwe kwaliteiten aan toegevoegd, bijvoorbeeld in de wederopbouwperiode en in landinrichtingsprojecten.

2.2 Ligging en huidige situatie plangebied

2.2.1 Ligging en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Wolbes Landen 5 nabij de kern Bornerbroek, ten zuiden van de stad Almelo. Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied (voornamelijk grasland), enkele agrarische bedrijven en verspreid liggende woningen. Direct ten noorden van het plangebied is het XL Businesspark in ontwikkeling.



Afbeelding 2.1: Ligging van het plangebied op luchtfoto's (Bron: Google Earth)

De bebouwing op het erf bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van het voormalige agrarische bedrijf. Initiatiefnemer heeft deze bebouwing momenteel in gebruik als informatiecentrum voor educatie op het gebied van natuur en water (ten behoeve van de Doorbraak). Een beperkt gedeelte van de gebouwen wordt gebruikt als kantoor- en vergaderruimte voor het Waterschap Regge en Dinkel. De onderstaande luchtfoto's geven een goed beeld van de huidige situatie op Erve Peeze aan de Wolbes Landen. Duidelijk waarneembaar is tevens de Doorbraak welke vlak langs het perceel loopt.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto's erf aan de Wolbes Landen 5 te Bornerbroek (Bron: Bing Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de landschappelijke aspecten en het plangebied zelf. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke ontwikkeling zelf.

3.1 Een nieuwe beek in Twente

Water beheren, ruimte creëren. Met deze titel in het waterbeheerplan van Regge en Dinkel is de belangrijkste doelstelling van het waterschap weergegeven. Nog steeds wil het waterschap 'overal en altijd zorgen voor de juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit', maar ook wil het waterschap het water in Twente de ruimte geven die het verdient.

De aanleg van De Doorbraak, een 13 kilometer lange nieuwe beek, draagt bij aan de doelstelling van het waterschap Regge en Dinkel om het water meer ruimte geven. De aanleg van de beek is nodig om het water in Twente meer ruimte te geven, wateroverlast en verdroging te voorkomen en een ecologische verbinding te maken tussen Noordoost Twente en de Sallandse Heuvelrug. Een doorbraak dus, voor waterbeheer, landbouw en natuur.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto's De Doorbraak (Bron: Waterschap Regge en Dinkel)

De komst van de Doorbraak heeft verschillende voordelen. Zo wordt met de beek een extra afvoermogelijkheid voor water gecreëerd, waardoor de veiligheid van een omvangrijk gebied wordt vergroot. Bij extreme regenval moet het water opgevangen worden, om het vervolgens gefaseerd te kunnen afvoeren. Hierdoor wordt de veiligheid van een gebied vergroot. Het water gaat nu nog weg via het Lateraalkanaal en het Banisgemaal in Almelo.

Daarnaast is de aanleg van de beek goed voor bepaalde plant- en diersoorten. Met De Doorbraak komt er namelijk een ecologische verbindingszone tussen Twente en Salland. Het water speelt een belangrijke rol voor het landschap en voor de planten en dieren die er leven. Rivieren en beken vormen wegen tussen leefgebieden waarlangs dieren en planten zich kunnen verspreiden. De Doorbraak loopt dwars door de Twentse stedenband en vormt een verbinding tussen de landelijke gebieden van Oost en West Twente. Zo kan een sterke impuls worden gegeven aan landschap en ecologie.

Derde aspect is de verbetering van de kwaliteit van het watersysteem in de regio. De nieuwe beek wordt aangelegd om de scheiding van waterstromen te realiseren. Het waterschap wil het Twentse watersysteem verdelen in twee kwalitatief verschillende stromen. Stedelijk water is kwalitatief minder goed. Dit water wordt via het Lateraalkanaal apart afgevoerd naar de Vecht en komt uiteindelijk in het IJsselmeer terecht. Met De Doorbraak krijgt het schone landelijk water uit de stroomgebieden van de Loolee en de Azelerbeek een afvoerweg naar de Regge. Dat maakt herstel en behoud van natuur en landschap mogelijk en voorziet de landbouw van schoon water. Eigenlijk wordt zo de oorspronkelijke situatie weer hersteld. Vroeger behoorden deze beken ook tot het stroomgebied van de Regge, maar door menselijk ingrijpen zijn ze afgesneden.

De Doorbraak is een gezamenlijk project van het waterschap en de provincie Overijssel. Door realisatie van De Doorbraak wordt een veerkrachtig watersysteem gerealiseerd voor een voor Twente niet onbelangrijk deel.



Afbeelding 3.2: De Doorbraak na realisatie (Bron: Waterschap Regge en Dinkel)

3.2 Erve Peeze

3.2.1 Algemeen

Het erf aan de Wolbes Landen 5 in Bornerbroek staat ook wel bekend als Erve Peeze. De aanwezige bebouwing wordt momenteel intensief gebruikt voor het project de Doorbraak. In de bestaande bebouwing is een informatiecentrum aanwezig voor educatie op het gebied van natuur en water (ten behoeve van de Doorbraak). Ten dienste van deze hoofdfunctie is een beperkt gedeelte van de gebouwen ingericht als kantoor- en vergaderruimte. Erve Peeze vervult derhalve een spilfunctie in het kader van communicatie. Initiatiefnemer is voornemens om het erf met de daarbij behorende bebouwing te handhaven. Erve Peeze past goed in de plannen voor de Doorbraak zonder dat dit de waterstaatsdoeleinden en de natuur in de weg staat.

Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in de kaders voor een deel van de waterloop De Doorbraak en een verlegging van de Wolbes Landen.

3.2.2 Inrichting Erve Peeze

Het voornemen van het waterschap Regge en Dinkel is Erve Peeze in te richten zoals dat in de omgeving gebruikelijk was. Hierbij wordt gedacht aan de aanleg van een boomgaard met streekeigen fruitbomen, meidoornheggen en struwelen en een poel. Daarnaast zal een kruiden- en faunarijke vegetatie in de boomgaard worden ontwikkeld en worden aan de zuidzijde van de boerderij leilindes aangeplant. Grazers die in de Doorbraak lopen gaan onderdeel uitmaken van het erf. Het erf wordt tevens geschikt gemaakt voor steen- en kerkuil.

Om de andere zangvogels te stimuleren om op Erve Peeze te nestelen zullen nestkasten opgehangen worden. Tevens wordt ruimte gecreëerd voor zoogdieren als egels, hazelwormen en kleine marterachtigen die een schuilplaats vinden in takkenrillen. Vlinders, libellen en andere insecten vinden een geschikte biotoop voor reproductie, onder andere door het plaatsen van vlinderkasten en insectenhôtels. De mesthoop is een ideale broeihoop voor ringslangen.

De boerderij wordt geschikt gemaakt worden voor onder andere de kerkuil, maar ook voor boerenzwaluw en vleermuizen (open schuren, bewust 'aangelegde' kieren). Het erf dient ook als voorbeeldbiotoop voor de modelsoorten op basis waarvan De Doorbraak ingericht en beheerd wordt. Deze modelsoorten zijn rietgors, kamsalamander, das en winde. De rietgors vindt zijn nest in de verlandingszone in De Doorbraak, de das scharrelt zijn kostje bij elkaar in de boomgaard, de mesthoop en het braamstruweel, de kamsalamander plant zich voort in de poel en de winde zwemt stroomopwaarts richting de Lolee.

In dit geheel speelt De Doorbraak een essentieel onderdeel. Zo kunnen bijvoorbeeld kinderen voor educatiedoeleinden in De Doorbraak monsters nemen van het water, planten en dieren (onder)zoeken en spelen in de 'natuur'. Door een natuurlijk ingericht erf van voldoende formaat zal de intensieve beleving (educatief gebruik) geen knelpunt vormen voor genoemde modelsoorten.

Onderhoud van het erf kan bijvoorbeeld via maatschappelijke stages worden ingevuld. Mensen met een geestelijke beperking kunnen in groepsverband het onderhoud van Erve Peeze op zich nemen. Dit onderhoud bestaat uit het snoeien van de fruitbomen, maaien en hooien van de vegetatie in de boomgaard, scheren van de meidoornheg, knotten van wilgen, afzetten van elzen, uitbaggeren van poel en Doorbraak, maken en schoonmaken van nestkasten en aanleg van takkenrillen.

3.2.3 De boerderij Peeze

De boerderij zou verbouwd kunnen worden onder handhaving van de voor de streekeigen karakteristieke bouwstijl. Elementen als wind- en dekveren, type dakpannen, eventuele knikkap en dergelijke geven het gebouw uitstraling en verwijzen naar de bouwwijze uit het verleden.

De boerderij en de overige gebouwen worden multifunctioneel gebruikt. Zo zullen de gebouwen gebruikt worden als:

1. verzamel- en vertrekpunt voor excursies/ wandelingen/ fietstochten;
2. voorlichtingsruimte/ informatiecentrum;
3. kantine voor de onderhoudsploegen van Erve Peeze en van De Doorbraak;
4. opslagruimte voor het gereedschap van de onderhoudsploegen.

Ad. 1.

Erve Peeze zal gebruikt gaan worden als verzamel- en vertrekpunt bij excursies. Hierbij wordt de mogelijkheid gecreëerd om de deelnemers te ontvangen met een drankje. Tevens zal er na afloop van de excursie gelegenheid zijn om een drankje te nuttigen.

Tevens zal Erve Peeze gebruikt gaan worden als startpunt/ rustpunt voor wandelingen en fietstochten langs de Doorbraak en de omgeving van de Doorbraak. Ook hierbij wordt weer de mogelijkheid geboden om vooraf of na de tocht een drankje te nuttigen.

Ad.2.

In de voorlichtingsruimte/ het informatiecentrum worden presentaties gegeven en wordt informatie verstrekt over De Doorbraak en activiteiten van het waterschap. Multimedialiteit zullen hier derhalve volop aanwezig zijn. Deze voorlichting kan audiovisueel, maar ook in '3D': de vier modelsoorten die bepalend zijn voor de inrichting en beheer van De Doorbraak (model rietgors, kamsalamander, das en winde) kunnen bijvoorbeeld door middel van nagemaakte biotopen geëxposeerd worden. Als 'alternatief gebruik' kan de voorlichtingsruimte eventueel gebruikt worden voor exposities van lokale en regionale kunstenaars of ingericht worden naar een thema.

Ad. 3.

Erve Peeze en De Doorbraak zullen regelmatig onderhouden moeten worden door diverse onderhoudsploegen. Voor deze onderhoudsploegen zal Erve Peeze dienst kunnen doen als kantine waar men de lunch kan nuttigen of een kopje koffie kan drinken in de pauze.

Ad. 4.

Het onderhoudsmateriaal dat noodzakelijk is voor het onderhoud van Erve Peeze en De Doorbraak zal worden opgeslagen in één (deel) van de gebouwen welke gebruikt zal worden als opslagruimte.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het in gebruik nemen van Erve Peeze als verwoord in paragraaf 3.2 zal geen grote hoeveelheden verkeer aantrekken en zeker geen pieken kennen qua verkeersbewegingen. Dit omdat Erve Peeze zich zal richten op bepaalde specifieke doelgroepen die geïnformeerd willen worden over activiteiten betreffende De Doorbraak of extensief willen recreëren in de vorm van een wandeling of een fietstocht.

De meest logische route naar Erve Peeze is vanaf de Pastoor Ossestraat en de Geurtjesdijk, die rechtstreeks uitkomt bij Erve Peeze. De Geurtjesdijk is gefundeerd met halfverharding. Het is niet noodzakelijk deze weg te verharderen met bijvoorbeeld asfalt omdat:

- er geen uitritten van woningen op deze weg uitkomen;
- de huidige halfverharding juist voorkomt dat er te hard wordt gereden;
- de halfverharding bevestigt voor de bezoeker dat deze zich in het buitengebied bevindt.

De toelevering voor horeca- of educatieve doeleinden zal incidenteel leiden tot een rit met een eenvoudige vrachtwagen of bestelbus. Dit geeft geen aanleiding voor fysieke aanpassingen aan de Geurtjesdijk. De situatie op de Geurtjesdijk is (ondanks het smalle wegprofiel) overzichtelijk genoeg om tegemoetkomend tijdig op te merken.

Gezien de perifere ligging van het pand en de wens om zoekverkeer op de Wolbes Landen tegen te gaan zal er vanaf de Pastoor Ossestraat een eenvoudige verwijzing komen naar Erve Peeze.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling op Erve Peeze.

Overigens wordt hierbij opgemerkt dat er in de huidige situatie en met het huidige gebruik van Erve Peeze nimmer klachten zijn geuit over de verkeerskundige situatie aldaar.

3.3.2 Parkeren

De activiteiten op Erve Peeze zijn kleinschalig van aard en richten zich met name op specifieke doelgroepen. Tijdens het gebruik van de gebouwen als voorlichtingsruimte- informatiecentrum en vergader- en kantoorruimte zal de vraag naar parkeerplaatsen het grootst zijn.

In de huidige situatie is er al sprake van een parkeerplaats welke ruimte biedt aan circa 12 auto's. Deze parkeerplaats kan nog uitgebreid worden. Daarnaast biedt het erf zelf ook ruimte voldoende om te kunnen parkeren. Eén en ander wordt ook duidelijk uit de luchtfoto's in afbeelding 2.2. Er zal geen sprake zijn van enige vorm van parkeeroverlast. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat het parkeren wordt opgelost op het eigen perceel. Er zal niet geparkeerd worden langs de Wolbes Landen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering zal opleveren.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgt om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig Nationale Landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving. Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Met gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) wil het Rijk ervoor zorgen dat er meer samenhang komt in het plattelandsbeleid omdat gelden van diverse regelingen er in opgaan.

4.1.3 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling raakt geen nationale belangen. Wel draagt deze ontwikkeling bij aan een betere beleving van het platteland en dan met name De Doorbraak. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte, alsmede passend is binnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de Agenda Vitaal Platteland.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

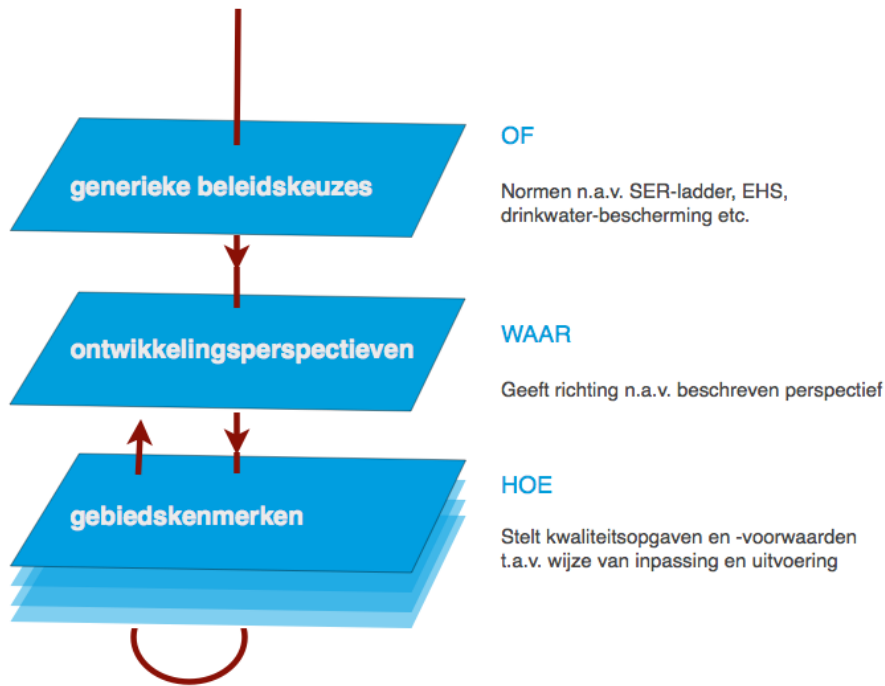
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Recreatie en toerisme

Voor wat betreft het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie en toerisme zet de provincie met name in op het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van het recreatief-toeristisch aanbod. Dit aansluitend bij het ontwikkelingsperspectief ter plekke en passend binnen de geldende gebiedskkenmerken.

De toerisme- en recreatiesector vormen een belangrijke economische factor in Overijssel. Een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen vormt een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners. De provincie wil een sterk aanbod voor vrijetijdsbesteding en wil toeristen blijvend aan Overijssel binden. Provinciaal doel is een vitale en zichzelf vernieuwende sector. Daarom staan innovatie en versterking van het organiserend vermogen in de toeristische sector centraal.

Ondernemers wordt de ruimte geboden om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Door gebiedsgericht (nieuwe) koppelingen te leggen tussen verschillende sectoren (recreatie, landschap, water, cultuur, zorg en sport) wil men de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn een aantal aspecten van belang. Artikel 2.1.4. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is in het voorliggende geval van belang omdat er sprake is van een functiewijziging op een bestaand erf. Op één en ander zal hieronder nader in worden gegaan.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het hergebruiken van de bestaande bebouwing op het bestaande erf aan de Wolbes Landen 5. De oppervlakte van de bebouwing wordt vastgelegd in de regels waarbij de bestaande oppervlakte als uitgangspunt worden genomen. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'Ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

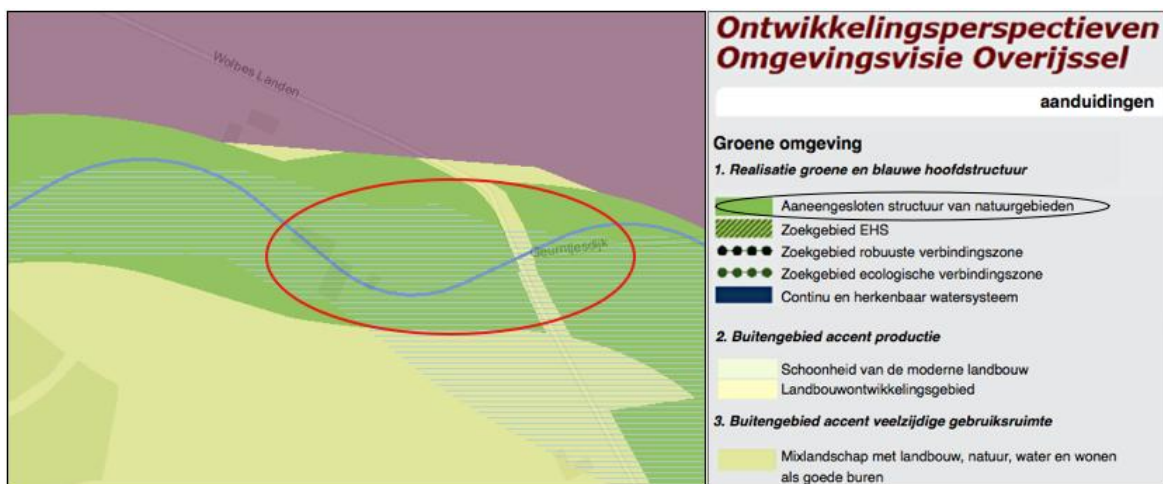
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In afbeelding 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur’.

‘Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofdaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Dit omvat de EHS en het watersysteem. De groen-blauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop. Het perspectief op provinciaal/regionaal niveau (via de realisering van de EHS) is om de gebieden met hoge natuurwaarden (weer) in een onderling verband te brengen. Hierdoor ontstaat er een robuust systeem waar plant- en diersoorten stevige levensgemeenschappen in kunnen ontwikkelen, waar natuurlijke processen meer vrij spel kunnen krijgen en waartussen vrije uitwisseling van plant en dier mogelijk is. Behoud en waar mogelijk toename van de biodiversiteit is een belangrijk doel. Dit raamwerk kan bovendien mooie, stoere landschappen opleveren waar het goed toeven is.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn er, afgezien van regels die overal gelden (zoals milieubeleid, Natura 2000-beleid en Reconstructiebeleid), geen beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling van bestaande bedrijven. De provincie ziet goede kansen voor landbouwbedrijven om een grote rol te spelen bij het (agrarische) natuurbeheer in dit ontwikkelingsperspectief

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In voorliggend geval is sprake van het hergebruik van de bestaande bebouwing. Deze bebouwing wordt hergebruikt en krijgt een toeristisch-recreatieve functie. Deze functie bestaat uit onder andere een informatiecentrum en verzamel-/ vertrekpunt voor excursies, wandelingen en fietstochten. Door het hergebruik van deze bebouwing wordt het mogelijk De Doorbraak ook echt te beleven. Het voordeel hiervan is dat, indien hier al sprake van is, de concentratie van verstoring gebundeld is op Erve Peeze en niet verderop in de Doorbraak die een belangrijke functie heeft als Ecologische Verbindingszone (EVZ). Het hergebruik van de bebouwing brengt geen belemmeringen met zich mee voor de ontwikkeling van de Doorbraak als Ecologische Verbindingszone. Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in de kaders voor een deel van de waterloop De Doorbraak en een verlegging van de Wolbes Landen. Geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

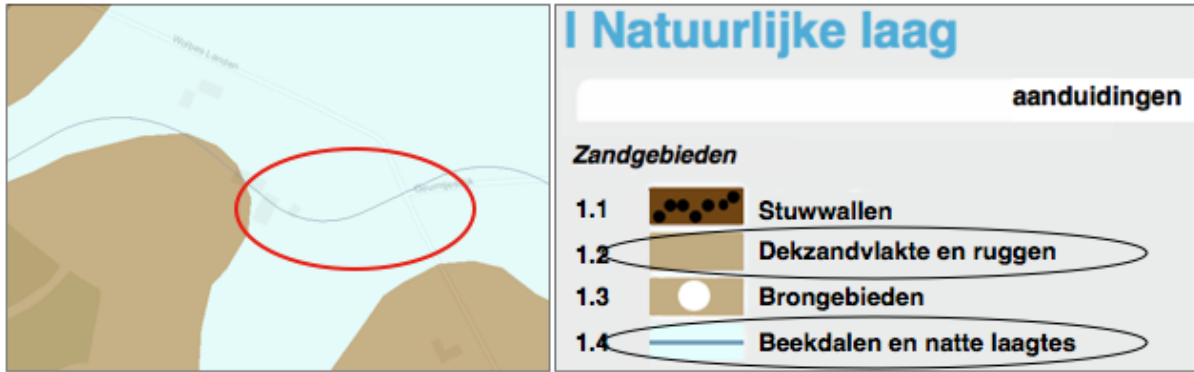
4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘de natuurlijke laag’ deels aangeduid met het gebiedstype “Beekdalen en natte laagtes” en deels gelegen in de natuurlijke laag “Dekzandvlakte en ruggen”. In afbeelding 4.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: De natuurlijke laag: Beekdalen en natte laagtes en dekzandvlakte en ruggen (Bron: Provincie Overijssel)

‘Beekdalen en natte laagtes’

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit wegsijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water en continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

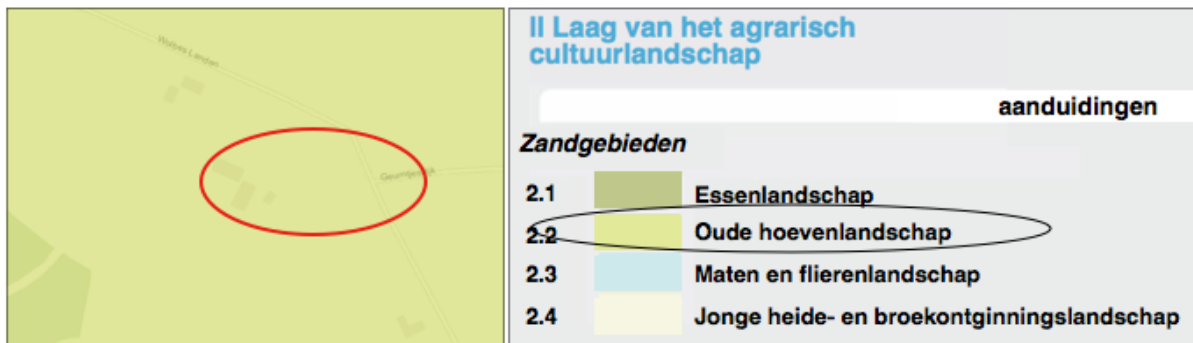
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Een zeer beperkt deel behoort tot de ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Het overgrote deel van het plangebied kent op basis van de ‘Natuurlijke laag’ het gebiedskenmerk ‘beekdalen en natte laagtes’. Met de ontwikkeling van De Doorbraak wordt een aanzienlijke impuls gegeven aan deze laag. De Doorbraak draagt immers bij aan de dynamiek van het water en aan een vergroting van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het water. Door de gebouwen op Erve Peeze te hergebruiken wordt dit water nog meer beleefbaar terwijl er geen afbreuk wordt gedaan aan de groene omgeving. Het betreft immers het hergebruik van de bestaande bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende initiatief uitstekend past binnen het gebiedskenmerk van de ‘Natuurlijke laag’.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: De laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Oude hoevenlandschap’

De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog naar laag en nat en droog is als spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Van origine onderscheiden de essen zich door o.a. karakteristieke openheid. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Kleine nederzettingen volgden de randen van deze essen en hebben zich ontwikkeld parallel aan de grensgebieden met oude hoevenlandschappen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De Doorbraak betreft een aanzienlijke investering in de groene ruimte. In hoofdstuk 3 is één en ander uitgebreid beschreven. Het erf wordt daarnaast optimaal ingepast in de omgeving waarbij Erve Peeze wordt ingericht als een erf zoals dat in de omgeving gebruikelijk was. De aanwezige karakteristieke beplanting op het erf wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Geconcludeerd wordt dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart ‘de stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart ‘de lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze

gebiedskennmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

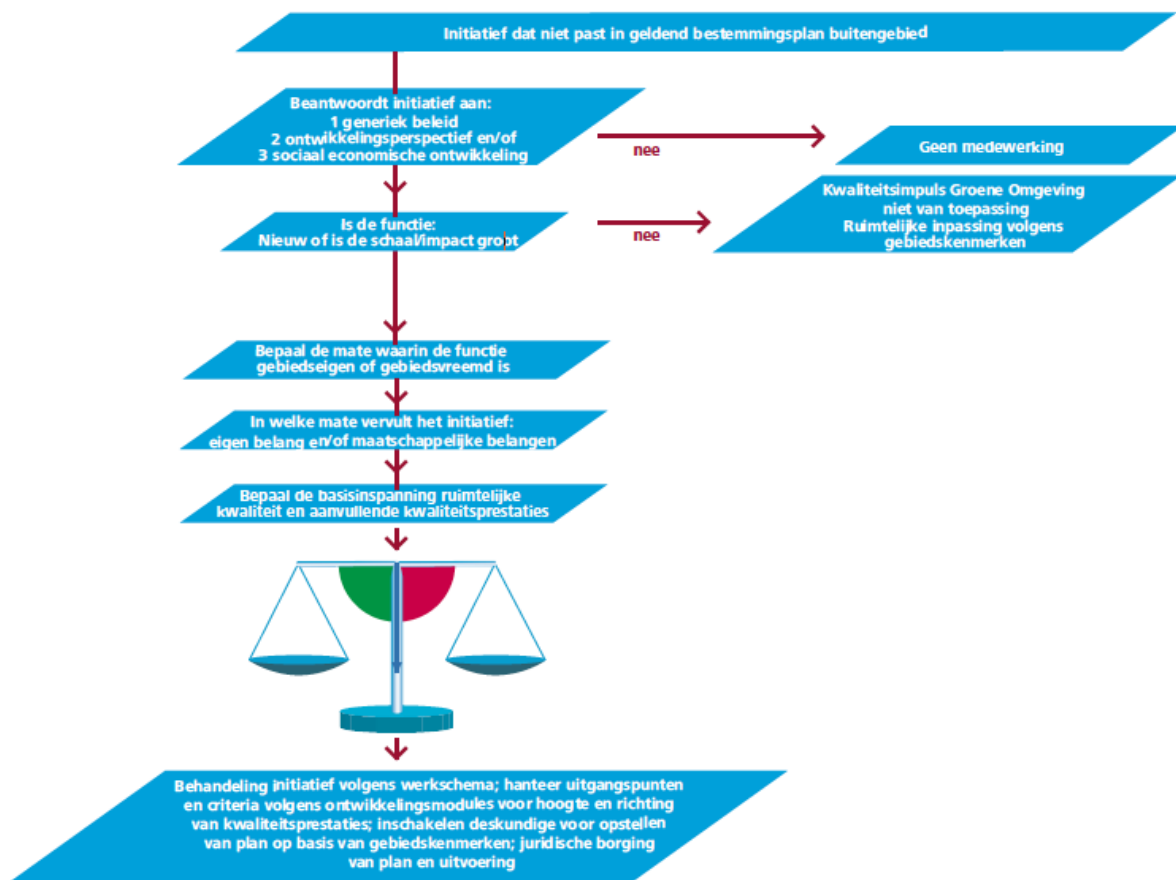
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.6.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.5: Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.5.3.1 Generiek beleid

Zoals al gebleken uit 4.2.4.1.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering.

4.2.5.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

In 4.2.4.1.2 is het initiatief getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Gebleken is dat het initiatief passend is binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3.3 Sociaal economische ontwikkeling

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

In het voorliggende geval is er, onder andere door het opstellen van Erve Peeze voor de recreant en het bieden van educatieve- en informatieve mogelijkheden, sprake van een sociaaleconomische ontwikkeling. In het voorgaande is reeds verwoord dat deze ontwikkeling goed past binnen de principes van het zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (4.2.4.1.1). Tevens is verwoordt dat het voorliggende initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken.

4.2.5.3.4 Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.)

Zoals al gebleken uit het voorgaande past de voorgenomen functiewijziging op Erve Peeze uitstekend binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en de beleidsdoelstellingen van de provincie Overijssel. Indien enkel hier van wordt uitgegaan kan gesteld worden dat sprake is van een gebiedseigen functie.

Indien echter gekeken wordt naar de functie van Erve Peeze, onder andere recreatie, educatie, voorlichting- en informatiecentrum, vergader- en kantoorruimte etc., kan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet zonder meer worden aangemerkt als een gebiedseigen functie.

Indien er wordt uitgegaan van een gebiedsvreemde functie zijn een tweetal aspecten van belang:

- heeft de functie een negatieve invloed op de omgeving?;
- welke kwaliteitsprestatie/ investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt er gedaan?

Ad 1.

Zoals gebleken uit het voorgaande en zal blijken uit de navolgende hoofdstukken heeft de functiewijziging op Erve Peeze geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

Ad 2.

In het voorliggende geval betreft de voornaamste kwaliteitsimpuls de aanleg van De Doorbraak. Zoals in hoofdstuk 3 reeds uitgebreid is verwoord geeft De Doorbraak, in positieve zin, een enorme kwaliteitsimpuls aan onder andere het landschap, het watersysteem en het ecosysteem. Door de aanleg van De Doorbraak

worden wateroverlast en verdroging tegengegaan. Daarnaast wordt een ecologische verbindingzone gerealiseerd tussen Noordoost Twente en de Sallandse Heuvelrug.

De aanleg van De Doorbraak en het in gebruik nemen van Erve Peeze kunnen niet los van elkaar worden gezien. Erve Peeze zal een belangrijke rol gaan vervullen voor educatie op het gebied van natuur en water en zal als spil fungeren op het gebied van communicatie inzake De Doorbraak en de activiteiten van het waterschap. Daarnaast zal Erve Peeze dienen als startpunt voor extensieve vormen van recreatie. Hierbij moet gedacht worden aan wandelingen, fietstochten en excursies.

De bebouwing op het erf blijft behouden en ondergaat geen ingrijpende aanpassingen maar wordt enkel verbouwd/ gerenoveerd met behoud van de karakteristieke bouwstijl. De aanwezige bebouwingsooppervlakte van de gebouwen wordt vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan zodat verzekerd is dat ook in de toekomst de hoeveelheid bebouwing niet onevenredig zal toenemen. Daarnaast wordt het erf ingericht zoals dat in de omgeving gebruikelijk was.

Er is derhalve sprake van een aanzienlijke investering in de ruimtelijke kwaliteit, waarmee tevens wordt voldaan aan de 2^e voorwaarde voor het toestaan van gebiedsvreemde functies in de groene omgeving (voor zover hier al sprake van is).

4.2.5.3.5 Eigen belang of maatschappelijk belang

De aanleg van De Doorbraak betreft een ontwikkeling van groot maatschappelijk belang. Met de aanleg van de Doorbraak worden wateroverlast en verdroging tegengegaan en wordt een ecologische verbindingzone gerealiseerd. Erve Peeze zal hierbij een belangrijke rol gaan vervullen voor educatie op het gebied van natuur en water en zal als spil fungeren op het gebied van communicatie inzake De Doorbraak en de activiteiten van het waterschap. Tevens zal Erve Peeze gebruikt gaan worden als verzamel- en vertrekpunt voor excursies, wandelingen en fietstochten. Gezien het vorenstaande en hetgeen beschreven in hoofdstuk 3 wordt geconcludeerd dat er in het voorliggende geval sprake is van een maatschappelijk belang.

4.2.5.3.6 Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie.

De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. Die basisinspanning is afhankelijk van de functie in relatie tot de omgeving. In algemene zin is voor een ontwikkeling van grotere omvang ook een grotere ofwel robuustere basisinspanning vereist.

De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties is maatwerk. Als een gebiedseigen ontwikkeling vanuit de functie zelf al bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten, dan kan dat deels gezien worden als invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is kleinschalig van aard. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit door de aanleg van De Doorbraak zijn echter enorm. Met de invulling van Erve Peeze wordt nog meer bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en beleving van de groene omgeving.

In het voorgaande, en dan met name hoofdstuk 3, is hier reeds uitgebreid op ingegaan. Hier wordt derhalve geconcludeerd dat (ruimschoots) voldaan wordt aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.6 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

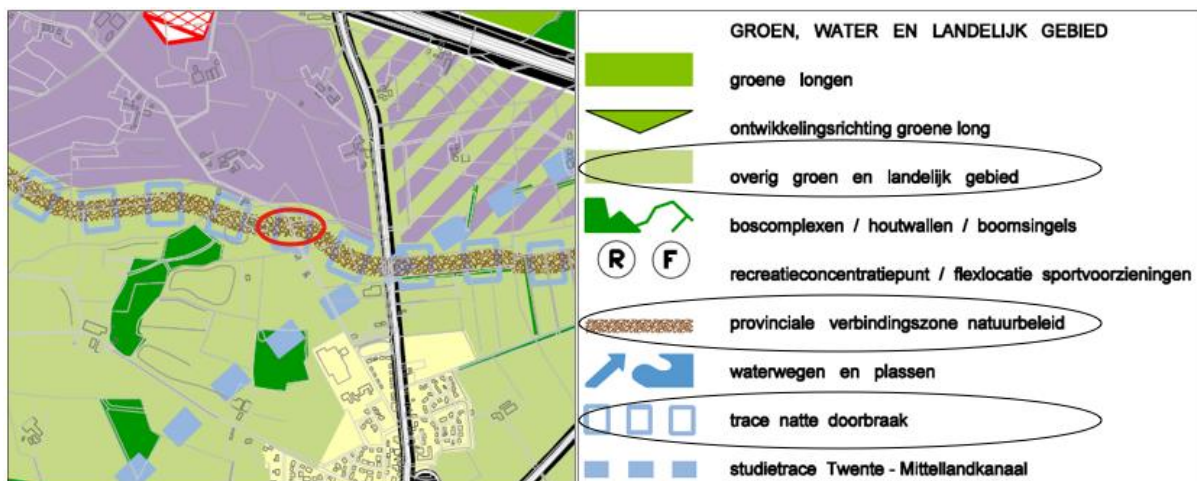
Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan worden hieronder de meest relevante beleidskaders behandeld.

4.3.1 Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

Het "Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land" is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo. De ruimtelijke hoofdstructuur van Almelo wordt gekenmerkt door vier groene longen die vanuit het omliggende buitengebied tot aan de rand van het stadscentrum reiken. Het ruimtelijke beleid is gericht op het behoud van deze longenstructuur.

Als gevolg van de vaststelling van het Masterplan in 2006 is het Structuurplan Almelo in 2006 partieel herzien ten behoeve van twee grote ontwikkelingen in Almelo te weten Waterrijk en Almelo Noord Oost. In 2008 is het Structuurplan Almelo wederom partieel herzien ten behoeve van de binnenstad.

Het plangebied is gelegen in het 'overig groen en landelijk gebied'. Daarnaast kent De Doorbraak de aanduiding 'provinciale verbingszone natuurbeleid' en 'tracé natte Doorbraak'. Een uitsnede van de plankaart behorende bij het structuurplan is hieronder weergegeven.



Afbeelding 4.6: Uitsnede plankaart Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land (Bron: Gemeente Almelo)

Het structuurplan zet voor wat betreft de landelijke gebieden in op het behoud van het landschappelijk gebied waarbij het behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteiten voorop staat. Het landschap rondom Almelo was vroeger zeer waterrijk. Water is altijd en overal één van de meest aantrekkelijke recreatieobjecten geweest. Almelo heeft met haar kanalen, beken en plassen voldoende potentie voor de ontwikkeling van water- en oeverrecreatie. Deze mogelijkheden worden echter nauwelijks benut.

De beken en waterlopen zijn niet alleen van belang voor de waterafvoer maar ook voor recreatie. Gestreefd wordt naar de aanleg van wandelroutes en groenvoorzieningen langs deze beken en waterlopen.

Toetsing van het initiatief aan het 'Structuurplan Almelo, symbiose tussen stad en land'

Geconstateerd wordt dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met het Structuurplan Almelo. Er wordt ingezet op een extensieve vorm van recreatie waarbij het beleven van De Doorbraak goed aansluit.

4.3.3 Gebiedsvisie Almelo 'Buitenste binnen'

4.3.3.1 Inleiding

De ruimtelijke visie op het buitengebied van Almelo is het resultaat van de 2e fase 'Almelo Buitenste Binnen'. In de 1e fase is een analyse gemaakt van het bestaande beleid, zijn de speerpunten voor het toekomstig beleid

uiteengezet en is het buitengebied opgedeeld in verschillende deelgebieden. Op 24 februari 2009 is fase 1 vastgesteld door het college van B&W.

De 2e fase bouwt voort op de resultaten van de 1e fase. Per deelgebied is verder ingezoomd op de problematiek en zijn de speerpunten nader uitgewerkt tot een ruimtelijke visie. Ook is een overzichtskaart voor het hele buitengebied gemaakt.

4.3.3.2 Vier speerpunten

De ontwikkeling van het buitengebied van Almelo zet de gemeente in langs vier speerpunten:

Elk gebied zijn eigen identiteit en kleur

Het buitengebied van Almelo is zeer divers. De vier longen en Bornerbroek hebben elk een eigen identiteit en kwaliteit. Behoud en ontwikkeling hiervan vraagt om een gerichte strategie. De gemeente streeft naar een vergroting van de uniciteit van elk gebied.

Almelo op Groen

Een kwalitatief hoogwaardig buitengebied is een lust voor het oog en een meerwaarde voor de stad. Met het speerpunt 'Almelo op Groen' zet de gemeente in op kwaliteit op het gebied van landschap, cultuurhistorie en beeldkwaliteit. Dit betekent onder andere een versterking van de groen- en waterstructuur en het weren van niet- agrarische bebouwing met grote ruimtelijke impact in het buitengebied.

Stad en Land verbonden

De verbindinglijnen tussen stad en land zijn van groot belang om het buitengebied van Almelo de stad binnen te kunnen halen. Behoud en versterking van bestaande verbindinglijnen én het toevoegen van nieuwe lijnen op lokale en regionale schaal heeft daarbij de aandacht.

Nieuwe impulsen in het buitengebied

Het buitengebied is niet alleen een plek voor rust, ruimte en natuur. Ook nieuwe impulsen zijn nodig voor een evenwichtige en levensvatbare relatie tussen Almelo en haar omgeving. De gemeente zet in op nieuwe impulsen in het landelijk gebied voor verschillende functies.

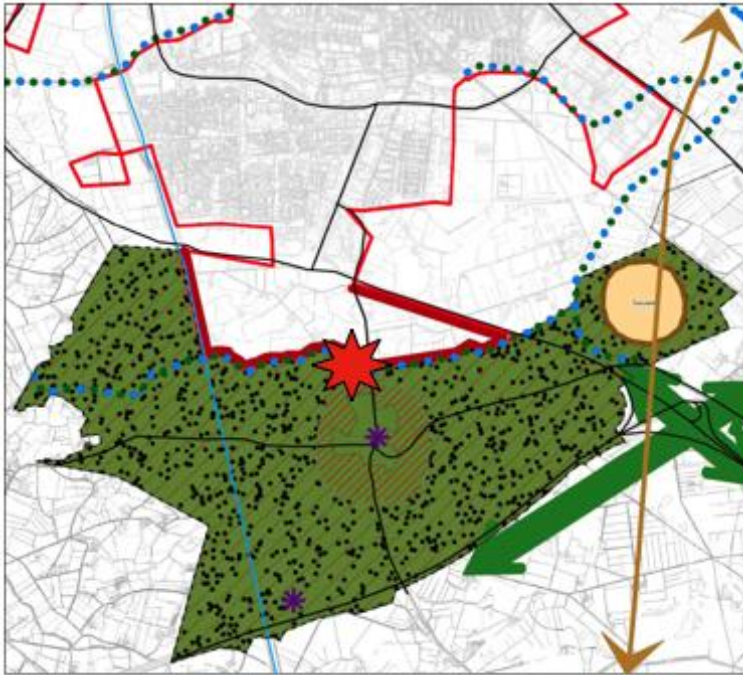
De ruimtelijke visie op het buitengebied is uitgewerkt op deelgebiedniveau. Het bewuste plangebied is gelegen in deelgebied "Bornerbroek – 'het diverse platteland'". Hieronder wordt nader ingegaan op de visie behorende bij het voorgenoemde deelgebied.

4.3.3.3 Bornerbroek 'het diverse platteland'

Deelgebied Bornerbroek is echt een stukje buitengebied met een agrarisch karakter. Het ligt bovendien 'op afstand' van de stad. Een stuk van het buitengebied van Almelo dat met recht 'platteland' genoemd kan worden. Het gebied is een verwevingsgebied met een evenwichtige mix van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Dit karakter wordt ook in de toekomst voortgezet. Het beleid is in dit gebied gericht op zuinig omgaan met de buitenruimte en het voorkomen van een nog verder ruimtebeslag door een naar het zuiden toe oprukkende stadsrand.

Dit deelgebied wordt begrensd door XL Businesspark en de Doorbraak aan de noordzijde, de gemeentegrens van Wierden aan de westzijde en de A1 en de A35 aan de zuidzijde van het gebied. Met de ontwikkeling van een wandelroutenetwerk rondom het dorp zelf en door het dichtten van de 'gaten' in het regionale fietsroutenetwerk wordt Bornerbroek beter met haar omgeving verbonden. Op de TOPlocatie (toeristisch overstappunt) van Bornerbroek komen recreanten uit diverse richtingen bijeen. De knelpunten en barrières in het routenetwerk, onder andere bij spoorwegovergangen of onderdoorgangen van snelwegen, zijn in de toekomst zo veel mogelijk opgelost. Nieuwe ontwikkelingen met een grootschalige ruimtelijke impact zijn niet gewenst.

In vrijkomende agrarische bebouwing kunnen nieuwe bedrijfjes zich vestigen, voor zover deze passen bij het karakter en de schaal van het gebied. Gezien de diversiteit van het gebied, is er geen specifieke voorkeur voor bepaalde functies.



Afbeelding 4.7: Uitsnede Deelgebied Bornerbroek 'het diverse platteland' (Bron: gemeente Almelo)

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan Almelo 'Buitenste Binnen'

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is gelegen aan de rand van dit deelgebied. Er is sprake van het hergebruiken van de bestaande bebouwing van een voormalig agrarisch erf ten behoeve van een recreatieve functie. Waardevolle landschapselementen op en rondom het erf worden behouden en versterkt. De Doorbraak vormt in dit gebied een belangrijke blauwgroene ader. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een nieuwe impuls in het buitengebied in de vorm van een nieuwe recreatieve functie waardoor De Doorbraak beter beleefd kan worden. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan goed aansluit bij de gemeentelijke beleidskaders zoals verwoord in de gebiedsvisie Almelo 'Buitenste Binnen'.

4.3.4 VAB-beleid Almelo

In deze paragraaf wordt het beleid van de gemeente Almelo beschreven ten aanzien van hergebruik van voormalige agrarische bebouwing (VAB) door bedrijvigheid.

4.3.4.1 Versterken sociaal en economisch draagvlak

De gemeente Almelo streeft met het VAB-beleid naar het versterken van de sociale en economische waarden van het landelijk gebied. Het doel is het leveren van een bijdrage aan de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied door het behouden en versterken van de sociale structuren, het realiseren van nieuwe economische dragers en het benutten van de resterende economische waarde van VAB voor andere bedrijvigheid. Het buitengebied kan hierdoor een streekgebonden werkgebied worden.

Het VAB-beleid is van toepassing op functionerende agrarische bedrijven in de vorm van een nevenfunctie in voormalige agrarische bebouwing en op agrarische bedrijven die hun bedrijfsvoering stopzetten of reeds gestopt hebben. Het VAB-beleid geldt alleen voor bedrijfsgebouwen die zijn opgericht drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB-beleid en aantoonbaar minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest. Bedrijvigheid die niet plaatsvindt in een vrijgekomen agrarisch gebouw maar in een regulier bedrijfspand komt niet in aanmerking voor het VAB-beleid.

4.3.4.2 *Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan "Buitengebied Almelo"*

Om niet-agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Voormalige agrarische opstallen kunnen hierdoor worden hergebruikt voor een breed scala aan functies. Nabijgelegen andere functies, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, mogen door de nieuwe bedrijvigheid binnen bestaande gebouwen niet worden geschaad.

4.3.4.3 *Versterking ruimtelijke kwaliteit*

Naast de sociaal-economische en sociale doelstelling heeft het VAB-beleid ook tot doel de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied waar mogelijk te versterken. De landschappelijke inpassing van de locatie dient bijzondere aandacht te krijgen, zodat de gebouwen en de erven hun landelijke uitstraling versterken. Zonodig worden op grond van een landschapsplan aanvullende voorzieningen gevraagd zoals bijvoorbeeld de aanleg van erfbeplanting.

4.3.4.4 *Aard van de niet-agrarische activiteiten*

De provincie geeft in haar beleid aan dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn ondergebracht in categorie 1 en 2. Bij iedere concrete aanvraag dient te worden beoordeeld of de betreffende activiteit is in te passen in de omgeving, gezien de nabijgelegen waarden en functies. Het hergebruik mag er niet toe leiden dat het milieu extra worden belast ten opzichte van het gestopte agrarische bedrijf.

4.3.4.5 *Omvang van de niet-agrarische activiteiten*

De omvang van niet-agrarische activiteiten die als hoofdfunctie kunnen worden toegestaan is afhankelijk van de aard en omvang van de aanwezige bebouwing, de aard van de bedrijvigheid en de mate waarin sloop gewenst is om te komen tot ruimtelijke kwaliteit of een goede landschappelijke inpassing van de betreffende locatie.

4.3.4.6 *Toetsing van het initiatief aan het 'VAB-beleid Almelo'*

In het voorliggende geval wordt gebruikt gemaakt van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf. De aard van de nieuwe activiteiten past binnen de categorieën 1 en 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarbij is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls door de aanleg van De Doorbraak en het inrichten van het erf zoals dat in deze omgeving gebruikelijk was. Derhalve wordt geconcludeerd dat het voorliggende initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het beleidsdocument 'VAB-beleid Almelo'.

4.3.5 **Kadernota Recreatie & Toerisme Gemeente Almelo 2009-2015**

De kadernota heeft de status van een beleidsplan. De nota dient als toetsingskader voor activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme. De kadernota geeft de richting aan, waarin toerisme en recreatie zich zal ontwikkelen in Almelo. Almelo wil recreatie en toerisme volop aandacht geven. Internationaal gezien loopt deze branche voorop qua economische groei. De toeristisch-recreatieve sector is mede daardoor een belangrijke bron voor meer werkgelegenheid en meer bestedingen.

De kadernota biedt ruimte om binnen een duidelijk kader en afgestemd op de ambities van Almelo initiatieven te ontplooiën en creativiteit de ruimte te geven. In de kadernota wordt aangegeven dat de sterke punten nog niet optimaal ontwikkeld zijn voor toeristisch bezoek. De komende jaren mikt Almelo op een reëel en groeiend ambitieniveau. De primaire doelstelling van het beleid is een verbreding van de economische structuur en een verbetering van het woon-werk klimaat door het uitbouwen van een kwalitatief onderscheidend toeristisch recreatief product Almelo.

In de kadernota wordt aangegeven dat De Doorbraak de oostelijke- en de zuidelijke groene long elkaar zal gaan verbinden. Hiertoe is door het waterschap Regge en Dinkel een recreatieplan waarin het recreatieve

medegebruik in kaart is gebracht. Dit behelst onder andere het verbeteren van de informatie over wandel- en fietsroutes.

Toetsing van het initiatief aan de 'Kadernota Recreatie & Toerisme Gemeente Almelo 2009 – 2015'

Het initiatief van het waterschap Regge en Dinkel past uitstekend binnen de gemeentelijke beleidskaders op het gebied van recreatie & toerisme. Door de aanleg van De Doorbraak en door het hergebruiken van Erve Peeze als recreatief punt krijgt de recreatieve- en toeristische sector in de gemeente Almelo een aanzienlijke impuls. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan goed past binnen de gemeentelijke beleidskaders op het gebied van recreatie en toerisme.

4.3.6 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Er is reeds voorzien in een enorme kwaliteitsimpuls door de aanleg van De Doorbraak. Met het in gebruik nemen van Erve Peeze worden er recreatieve mogelijkheden geboden om De Doorbraak te beleven.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Vanuit de Wet geluidhinder geldt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet voorziet in geluidgevoelige functies. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Bodemkwaliteit

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

De aanwezige bebouwing heeft in het verleden dienst gedaan als agrarische bedrijfsbebouwing en is momenteel in gebruik als informatiecentrum/ kantoor- en vergaderruimte voor het Waterschap Regge en Dinkel. Het betreft in het voorliggende geval enkel een functiewijziging van de bestaande bebouwing. In deze gebouwen is altijd sprake geweest van verblijf. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.5.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van de bestaande bebouwing. Het project is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze functiewijziging niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

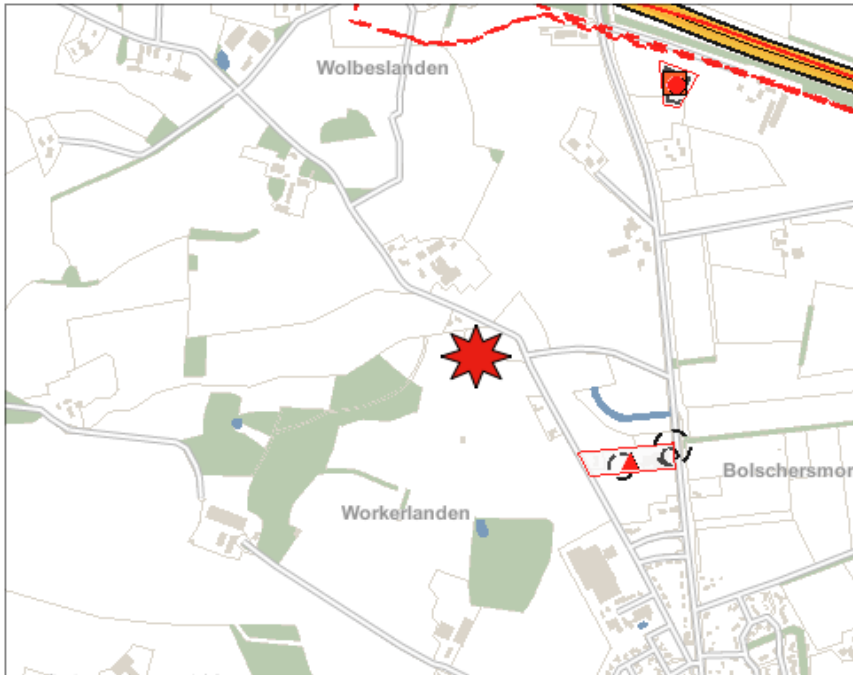
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^6 per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

De richtafstanden uit het omgevingstype 'rustige woonwijk' kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

De betreffende locatie is gezien de ligging aan het Bedrijvenpark XL niet te typeren als een 'rustige woonwijk'. Voor de beoordeling wordt dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft:

- een functiewijziging op het perceel aan de Wolbes Landen 5 waarbij de bestaande bebouwing in gebruik wordt genomen ten behoeve van een recreatieve functie ten behoeve van de Doorbraak.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' behoren de voorgenomen activiteiten in het plangebied tot categorie 1. Voor deze categorie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Echter omdat de locatie is gelegen in een 'gemengd gebied' mag de richtafstand met één afstandsstap verkleind worden tot 0 meter. Dit betekent dat de activiteiten in het plangebied geen invloed hebben om omliggende milieugevoelige objecten en zonder restricties kunnen worden uitgeoefend. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande en geplande toegestane functies in de omgeving.

Wat betreft niet-agrarische bedrijven (agrarische bedrijven worden behandeld in paragraaf 5.6) wordt in de directe omgeving van het plangebied het XL Businesspark tot ontwikkeling gebracht. De afstand van de gebouwen op Erve Peeze tot de bedrijvigheid van het XL Businesspark bedraagt circa 65 meter. De nieuwe functies in het plangebied zijn niet direct aan te merken als milieugevoelige functies maar kennen wel een bepaalde mate van milieugevoeligheid. Hierbij wordt opgemerkt dat de toegestane functies in het plangebied allen een relatie dienen te hebben met De Doorbraak. Indien de toegestane bedrijven op het XL Businesspark in acht worden genomen blijkt dat:

- Aan de rand van het XL Businesspark uitsluitend bedrijven tot en met de milieucategorie 3 voor wat betreft geluid zijn toegestaan;
- Aan de rand van het XL Businesspark categorie 4.1 bedrijven zijn toegestaan voor wat betreft de overige aspecten;
- Externe veiligheidsbedrijven niet zijn toegestaan aan deze zijde.

Zoals hiervoor reeds gesteld kennen de functies in het plangebied een mindere mate van gevoeligheid dan bijvoorbeeld woningen waarbij de hiervoor genoemde richtafstanden over het algemeen strikt gehanteerd worden. De functies in het plangebied voorzien allen in kort verblijf (horeca, informatiecentrum / voorlichtingsruimte, vergaderruimte ten behoeve van de hoofdactiviteit en ten behoeve en ter ondersteuning van De Doorbraak en niet in permanent verblijf). Enkel de kantoorfunctie gekoppeld aan de hoofdactiviteit kent een langer verblijf (werkdag) dan de overige functies. Echter deze functie is vergelijkbaar met beperkte kantooractiviteiten op het bedrijvenpark en genieten een zelfde beperktere bescherming.

De overige functies in het plangebied zijn kleinschalig van aard, uitsluitend bedoeld ten dienste van de Doorbraak en de activiteiten van het waterschap Regge en Dinkel. Vanuit educatief oogpunt is een ligging van dit informatiecentrum in de Doorbraak zelf gewenst. Het informatiecentrum zal geen grote hoeveelheden personen aantrekken doordat deze gericht zijn op een kleinere specifiekere doelgroep.

Gezien het vorenstaande feit dat deze functies een mindere mate van milieugevoeligheid kennen, er sprake is van een afstand van 65 meter tot aan de bedrijvigheid van het XL Businesspark, de functies ten dienste staan van De Doorbraak en de activiteiten van het waterschap Regge en Dinkel en er geen sprake is van permanent verblijf is sprake van een aanvaardbare situering.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor

de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Qua geur is de vergunde situatie van het agrarisch bedrijf aan de Wolbes Landen 16 (vergunning 2007) in beeld gebracht door adviesbureau Oranjewoud. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling bedraagt de geurbelasting ten gevolge van dit bedrijf minder dan 14 odour units per kubieke meter. Conform de Wet veehouderij en geurhinder mag de geurbelasting op geurgevoelige objecten, waar hier sprake van is, buiten de bebouwde kom in concentratie gebieden niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter. In het voorliggende geval is de geurbelasting op de geurgevoelige objecten in het plangebied lager dan 14 odour units per kubieke meter.

Gesteld kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de wettelijke normen en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit voor wat betreft het aspect geur.

5.7 Voortoets MER-beoordeling

5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.7.2 Onderzoek

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een functiewijziging van een voormalig agrarisch erf, waarbij de gebouwen een vervolgfunctie krijgen ten dienste van een informatiecentrum, kantoor- en

vergader ruimte en een horecafunctie in de vorm van een koffie- of theehuis. Een dergelijke vorm van recreatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een Natura 2000-gebied is gelegen. Wel is het plangebied gelegen binnen de nog te realiseren EHS (De Doorbraak). Het voorliggende plan voorziet in functies als een informatiecentrum, een kantoor- en vergader ruimte en horeca in de vorm van een koffie- of theehuis. Deze functies worden op het bestaand erf mogelijk gemaakt, zijn beperkt van aard en staan ten dienste van de nieuwe nog te realiseren EHS (De Doorbraak). De inrichting van Erve Peeze draagt bij aan het vergroten van de ecologische waarden en de beleving van de nieuwe nog te realiseren ecologische verbindingzone De Doorbraak. Gezien de kleinschaligheid van het voornemen, het feit dat enkel gebruik gemaakt wordt van de bestaande bebouwing en de aard van het voornemen worden geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken of waarden van de nog te realiseren EHS verwacht.

Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd worden dat de nieuwe vervolgfunctie van het perceel in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de nieuwe functie van het voormalige agrarische perceel niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

5.7 Fysieke veiligheid

5.7.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

Bij nieuwe of bij het actualiseren van bestaande bestemmingsplannen toetst de gemeente Almelo de fysieke veiligheidsaspecten van de ruimtelijke ontwikkeling aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving.

De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR van september 2003 geldt daarbij als uitgangspunt. Dit betreft de volgende onderdelen:

1. bereikbaarheid;
2. opkomsttijd;
3. bluswatervoorziening;
4. zelfredzaamheid;
5. sirenedekking;
6. samenhang veiligheidsketen.

5.7.2 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de hulpdiensten bij branden en ongevallen heeft invloed op de veiligheid van de burgers. Het uitgangspunt voor de bereikbaarheid van hulpdiensten is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. De vluchtwegen dienen voldoende capaciteit te hebben om de volledige populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten komen. De wegen dienen tevens te voldoen aan de afmetingen van de brandweervoertuigen.

Als een (brandweer)toegang niet binnen de gestelde afstanden door de brandweervoertuigen te benaderen zijn dan dient er een opstelplek gerealiseerd te worden.

Het gebied is via twee zijden bereikbaar. Nabij het plangebied ligt een zandweg die afhankelijk van de weersomstandigheden gebruikt kan worden. Wanneer dit niet mogelijk is zal er via de Wolbes Landen aangereden moeten worden. Dit vraagt meer tijd. Daarnaast dient de verbindingsweg naar het object geschikt te zijn voor brandweervoertuigen.

5.7.3 Opkomsttijd

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazerne verlaat. De aanrijdtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar het plaats incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.

In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd. Voor de eerste basisbrandweereenheid gelden vier verschillende normtijden, 5, 6, 8 en 10 minuten, waar volgens het besluit gemotiveerd van afgeweken kan worden. Deze normen zijn gedifferentieerd naar verschillende gebruiksfuncties uit het Bouwbesluit. De Wet op de Veiligheidsregio's biedt de mogelijkheid om gemotiveerd van deze tijden af te wijken. In de onderstaande tabel staat beschreven wat dit betekent:

Normtijd	Gebruiksfunctie
5 minuten	Winkel met gesloten constructie (tijdens openingsuren), wonen boven winkel, cel
6 minuten	Portiekwoningen/portiekflats, woning verminderd zelfredzamen
8 minuten	Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies
10 minuten	Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige gebruiksfuncties

Om te bepalen of de brandweer binnen de norm ter plaatse kan zijn, is er onderscheid gemaakt tussen de dagsituatie en de avond, nacht en weekenden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in Almelo gedurende kantooruren (dagsituatie) vanaf de kazerne in het Centrum(AMC) wordt uitgerukt en buiten kantooruren vanaf de posten Noord (AMN) en Zuid (AMZ). Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de buurgemeenten.

Berekeningen van de Hulpverleningsdienst Regio Twente tonen aan dat de brandweer niet binnen de gestelde tijd ter plaatse kan zijn. Er is zowel in de dagsituatie als in de avond- en nachtsituatie sprake van een theoretische overschrijding van bijna 2 minuten. Voor kantoren geldt een opkomsttijd van 10 minuten, hieraan wordt in theorie wel voldaan.

5.7.4 Bluswatervoorziening

De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging van Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) van september 2003 geeft aan dat binnen 40 meter van een brandweertoegang een brandkraan moet liggen die 30 m³/per uur levert.

De primaire bluswatervoorziening in het plan voldoet niet aan de richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR. In de directe omgeving is De Doorbraak die als secundaire en/of tertiaire bluswatervoorziening kan dienen.

5.7.5 Zelfredzaamheid

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de opkomsttijd en de bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

Aangenomen wordt dat de mensen die zich in het plangebied bevinden zelfredzaam zijn.

5.7.6 Sirenedekking

De Regionale Brandweer Twente heeft de taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen en het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet. De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend. Het plan valt binnen het dekkingsgebied van de sirene aan de Pastoor Ossestraat.

5.7.7 Samenhang veiligheidsketen

De hoofdtaken van de brandweer zijn onderverdeeld in schakels uit de veiligheidsketen. De schakels zijn:

- Pro-actie: De schakel pro-actie gaat onder andere over de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid.
- Preventie: Voor het aspect preventie geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.
- Preparatie: Voor hulpdienstrelevante objecten is het wenselijk om deze op te nemen in de planvorming van de brandweer, zoals een bereikbaarheidskaart of een aanvalsplan.
- Repressie: Vanuit de repressieve dienst wordt ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.
- Nazorg: De taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

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

6.1.1 Gebiedsbescherming

6.1.1.1 Algemeen

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

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

6.1.1.2 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op een afstand van meer dan 8,5 kilometer (Natura 2000-gebied 'Borkeld'). Door de grote afstand en de kleinschaligheid van het voornemen worden negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied uitgesloten. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

6.1.1.3 EHS

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Wel is het plangebied gelegen binnen de nog te realiseren EHS (De Doorbraak). Het voorliggende plan voorziet in functies als een informatiecentrum, een kantoor- en vergaderruimte en horeca in de vorm van een koffie- of theehuis. Deze functies worden op het bestaand erf mogelijk gemaakt, zijn beperkt van aard en staan ten dienste van de nieuwe nog te realiseren EHS (De Doorbraak). De inrichting van Erve Peeze draagt bij aan het vergroten van de ecologische waarden en de beleving van de nieuwe nog te realiseren ecologische verbindingzone De Doorbraak. Gezien de kleinschaligheid van het voornemen, het feit dat enkel gebruik gemaakt wordt van de bestaande bebouwing en de aard van het voornemen worden geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken of waarden van de nog te realiseren EHS verwacht.

6.1.2 Flora & Faunawet

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

In het voorliggende geval is er sprake van een functiewijziging op een bestaand erf in van de bestaande bebouwing. Er wordt geen bebouwing gesloopt. Zoals reeds verwoord in hoofdstuk 3 wordt het ingericht zoals in de omgeving gebruikelijk was. Er wordt een boomgaard met streekeigen fruitbomen aangeplant, meidoornheggen en struwelen aangeplant en een poel aangelegd. Daarnaast zal een kruiden- en faunarijke vegetatie in de boomgaard worden ontwikkeld en worden aan de zuidzijde van de boerderij leilindes aangeplant. Het erf wordt zo tevens geschikt gemaakt voor steen- en kerkuil. Om de andere zangvogels te stimuleren om op Erve Peeze te nestelen zullen nestkasten opgehangen worden. Tevens wordt ruimte gecreëerd voor zoogdieren als egels, hazelwormen en kleine marterachtigen die een schuilplaats vinden in takkenrillen. Vlinders, libellen en andere insecten vinden een geschikte biotoop voor reproductie, onder

andere door het plaatsen van vlinderkasten en insectenhôtels. De mesthoop is een ideale broeihoop voor ringslangen.

De boerderij wordt geschikt gemaakt voor onder andere de kerkuil, maar ook voor de boerenzwaluw en vleermuizen (open schuren, bewust ‘aangelegde’ kieren). Het erf dient ook als voorbeeldbiotoop voor de modelsoorten op basis waarvan De Doorbraak ingericht en beheerd wordt. Deze modelsoorten zijn rietgors, kamsalamander, das en winde. De rietgors vindt zijn nest in de verlandingszone in De Doorbraak, de das scharrelt zijn kostje bij elkaar in de boomgaard, de mesthoop en het braamstruweel, de kamsalamander plant zich voort in de poel en de winde zwemt stroomopwaarts richting het Twentekanaal.

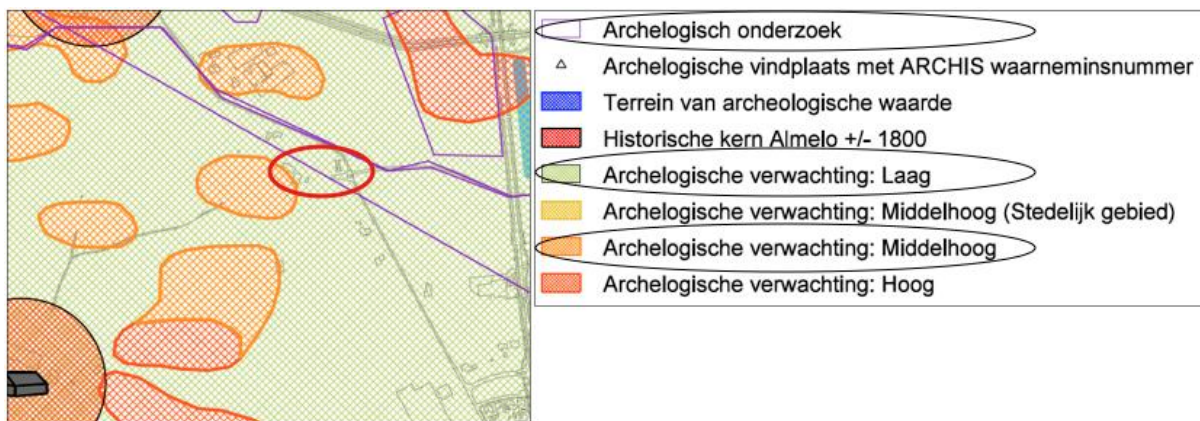
Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook zeer zeker geen sprake. Er is juist sprake van een impuls op het gebied van de flora & fauna door de aanleg van De Doorbraak en de inrichting van Erve Peeze zoals hiervoor omschreven. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

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

De gemeente Almelo maakt gebruik van een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

5.2.2 Onderzoekresultaten archeologie

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo ligt het plangebied grotendeels in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor een klein gedeelte ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht in gebieden waarbij het te verstoren oppervlak groter is dan 2500 m² en de gronden dieper worden geroerd dan 50 centimeter.

Gezien het feit dat er in het voorliggende geval geen gronden geroerd worden maar gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

6.3 Water

6.3.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.2 Provinciaal beleid

6.3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet. In de Ontwikkelingsvisie wordt het provinciale beleid geschetst voor de hele fysieke leefomgeving. Door deze integrale aanpak is een optimale afstemming van beleid gerealiseerd tussen water en ruimtelijke ordening. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie.

Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewateren en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke. Met het hanteren van een gedifferentieerde gewichtenset wordt op een genuanceerde wijze invulling gegeven aan het principe dat water een meer sturende rol moet vervullen in de ruimtelijke ontwikkeling.

6.3.3 Regionaal beleid

6.3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, welke deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid.

Voor het watersysteembeheer zijn twee hoofdoelstellingen geformuleerd. Namelijk in de eerste plaats het zo goed mogelijk ontwikkelen van de waterfunctie: een ecologisch en chemisch goed functionerend watersysteem. En in de tweede plaats het zo goed mogelijk bedienen van de functies in het betreffende gebied.

Om aan deze doelen structureel te kunnen voldoen, moet het watersysteem robuust en veerkrachtig worden gemaakt. Dit betekent vooral dat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor het oppervlaktewater en dat de natuurlijke veerkracht van het grond- en oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk moet worden hersteld. Daarnaast is er vanuit de ecologie van het oppervlaktewater verbetering nodig op de aspecten watervoering, morfologie, fysisch-chemische toestand, bereikbaarheid en passeerbaarheid voor waterorganismen en beheer en onderhoud.

Voor het onderhoud en beheer van wateren beschikt het waterschap over de keur. In de keur zijn onder andere regels opgenomen voor wateren en oevers van wateren om te zorgen dat onderhoud kan worden uitgevoerd en ter bescherming van het profiel van wateren. Het in het beheerplan van het waterschap verwoorde beleid is richtinggevend bij de uitvoering van de keur.

6.3.4 Gemeentelijk beleid

6.3.1.4.1 Algemeen

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van water staan in het Waterplan Almelo, het Gemeentelijke Rioleringsplan 2006 - 2010, het Grondwaterplan 2010-2015 en het Actieplan Milieubeleid 2007-2010. Relevante doelstellingen zijn:

- creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- tegengaan van verdroging;
- voorkomen van oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- het behalen van de basisinspanning in 2008;
- het scheiden van vuile en schone waterstromen door afkoppeling van de riolering;
- het toepassen van verbeterd gescheiden rioolstelsels of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied;
- het oplossen/voorkomen van (grondwater)wateroverlast.

6.3.4.1 Waterplan Almelo (2002)

Het Waterplan Almelo is in 2002 vastgesteld. Het Waterplan Almelo beschrijft de gezamenlijke, samenhangende visie op het integrale watersysteem en de waterketen in de omgeving. Het waterplan is een soort "parapluplan" voor andere plannen voor water in het stedelijk gebied, zoals het vGRP, het baggerplan en het grondwaterplan. In het waterplan is voor de korte termijn (doorkijk tot 2008) een groot aantal projecten opgenomen waarbij een driedeling is gemaakt naar uitvoeringsprojecten, beheerprojecten en onderzoeksprojecten.

Het waterplan zet via uitvoering van deze projecten in eerste instantie in op het verbeteren van de milieukwaliteit. Voor de langere termijn (doorkijk tot 2050) zijn maatregelen benoemd die naast een verdere verbetering van de milieukwaliteit ook in belangrijke mate inzetten op het vergroten van de belevingswaarde en het scheiden van waterstromen zowel in de waterketen als in het watersysteem.

6.3.1.5 Gemeentelijk rioleringsplan 2006 t/m 2010

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van riolering, grondwater en waterkwaliteit (baggeren) staan in het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) 2006-2010. Relevante doelstellingen zijn:

- Doelmatige inzameling van het afvalwater. Bijvoorbeeld door het aanleggen van verbeterd gescheiden rioolstelsels of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied.
- doelmatige inzameling van hemelwater, o.a.:
 - zo min mogelijk hemelwater op de riolering door afkoppelen/niet aansluiten van verhard oppervlak. Streven is om in 2050 minimaal 25% van het verhard oppervlak afgekoppeld te hebben.
 - geen afvoer van oppervlaktewater of drainage op de riolering.
 - Doelmatig transport van afvalwater (zowel afstroming als capaciteit).
- Voorkomen van vuiluitworp (verontreiniging) naar bodem-, grond- en oppervlaktewater (bijvoorbeeld door het toepassen van materialen die niet uitlogen).
- Minimale overlast voor de omgeving (o.a. grond- en oppervlaktewater en stank).
- Effectief rioleringsbeheer.
- Goede waterkwaliteit door baggeren.

De gemeente is bezig met het vaststellen van een verbreed GRP voor de periode 2011 t/m 2015. Dit vGRP zal naar verwachting begin 2011 worden vastgesteld.

6.3.5 Waterparagraaf

6.3.5.1 Algemeen

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

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

6.3.5.2 Waterhuishouding toekomstige situatie

Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt niet toe. Er wordt op het erf gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen. Het verleggen van de Wolbes Landen heeft niet tot gevolg dat er een significante toename is van de hoeveelheid verharding. Hier komt bij dat de functiewijziging, welke voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, ten dienste staat van De Doorbraak en bijdraagt aan De Doorbraak.

Hemelwater wordt deels geïnfilteerd in het plangebied en deels via het erf afgevoerd naar de omliggende watergang (De Doorbraak). Het perceel is op dit moment niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. Op dit moment is de riolering aangesloten op de oude drijfmestkelder die om een bepaalde tijd geleegd wordt. Hiervoor is een ontheffing gegeven aangezien de omgeving nog niet aangesloten is. Vanwege de beperkte horecafunctie dient het afvalwater gezuiverd te worden. Dit kan met een individuele installatie of via een aansluiting op het drukriool. Het plan maakt verder geen andere functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel (Artikel 7)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

- Algemene procedureregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de procedureregels voor het stellen van een andere eis beschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

'Recreatie' (Artikel 3)

Functie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bedoeld voor extensieve dagrecreatie, een informatiecentrum/ voorlichtingsruimte, cultuur(historische)-, educatieve- en toeristische voorzieningen, een kantoor- en vergaderruimte en horeca van categorie 7.

Horeca van categorie 7 betreft niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie binnen een andere hoofdfunctie. De hoofdfunctie is in het voorliggende geval het gebruik van het perceel/ de gebouwen als informatiecentrum/ voorlichtingsruimte, kantoor- en vergaderruimte ten behoeve van extensieve dagrecreatie. De aanwezige horeca staat in dit geval ten dienste van deze hoofdfunctie. Binnen deze horecacategorie is het verstrekken van een hapje en een drankje voor een ieder die Erve Peeze wil gebruiken als verzamel- en vertrekpunt voor excursies, wandelingen, fietstochten of andere vormen van extensieve dagrecreatie mogelijk. Tevens is het binnen deze horecacategorie mogelijk om na afloop van een vergadering, voorlichting- of informatiebijeenkomst een hapje en een drankje te nuttigen.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is opgenomen dat de maximale bebouwingsoppervlakte binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 570 m². Door de maximale bebouwingsoppervlakte vast te leggen is verzekerd dat de hoeveelheid bebouwing op het perceel niet onevenredig zal toenemen.

De maximale goot- en bouwhoogte sluit aan bij de huidige situatie. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter. Tot slot zijn binnen deze bestemming ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan als lichtmasten en speelvoorzieningen, erf en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

'Verkeer' (Artikel 4)

Functie

De bestemming 'Verkeer' is bedoeld voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van verkeerslawaaï, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en kruisingen met water, waaronder bruggen. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen waaronder bruggen.

Bebouwingsmogelijkheden

Enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen de bestemming 'Verkeer' worden opgericht met een maximale inhoud van 36 m³ en een maximale bouwhoogte van 3 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming tevens toegestaan. De hoogte van een brug mag niet meer bedragen dan 3 meter en in overige gevallen mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 8,5 meter.

'Water' (Artikel 5)

Functie

Deze bestemming is bedoeld voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen alsmede voor fiets- en voetpaden, wegen, groenvoorzieningen, straten en paden, recreatief medegebruik en oever- en onderhoudsstroken.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen de bestemming 'Water' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming tevens toegestaan. De hoogte van een brug mag niet meer bedragen dan 3 meter en in overige gevallen mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 5 meter.

‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog’ (Artikel 6)

Functie

De bestemming “Waarde – Archeologische verwachting middelhoog” is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Bebouwingsmogelijkheden

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen.

Afwijkingsmogelijkheden

Middels een afwijking is het mogelijk om ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen te bouwen. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Binnen deze dubbelbestemmingen is ook een vergunningstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Dit vergunningstelsel is binnen de bestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de bestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog’ toe te voegen of te verwijderen van de verbeelding.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Almelo hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling

opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is sprake van initiatief van een waterschap, waarbij de gemeente medewerking verleent door middel van het in procedure brengen van een bestemmingsplan. De kosten die zijn verbonden aan de realisatie van deze planherziening zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden op de initiatiefnemer verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 VROM-inspectie

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd op het voorliggende bestemmingsplan. In haar vooroverlegreactie heeft de provincie aangegeven dat het voorliggende plan past binnen de provinciale beleidskaders. Wel heeft de provincie verzocht duidelijk te maken op welke wijze de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is geborgd en is toegepast in voorliggend bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is het bestemmingsplan aangepast. In paragraaf 4.2 is uitgebreid het provinciaal beleid beschreven en wordt tevens nader ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel is de initiatiefnemer van het in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling. Het is derhalve niet noodzakelijk het plan in het kader van vooroverleg op te sturen naar het waterschap Regge en Dinkel.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 juli 2010 tot en met 18 augustus 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen binnengekomen. De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in de in bijlage 1 opgenomen Nota zienswijzen.

Een samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen is opgenomen in de in bijlage 2 opgenomen Nota van Beantwoording.

De binnengekomen zienswijzen worden deels overgenomen en hebben deels geleid tot een wijziging van voorliggend bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Nota zienswijzen**

Bijlage 2 **Nota van Beantwoording**