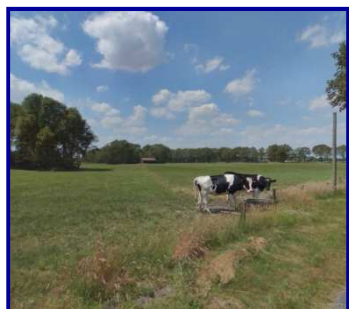
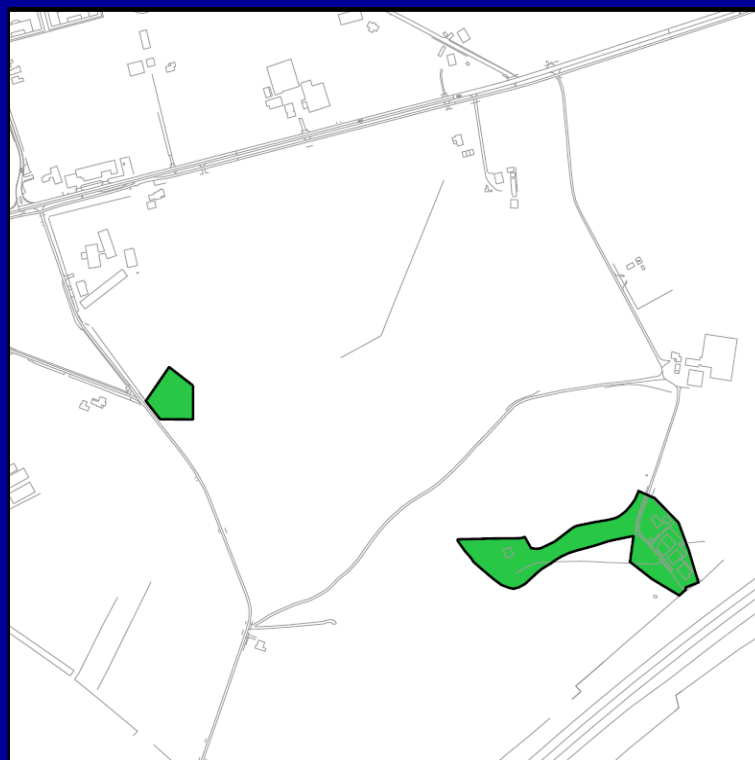


Bestemmingsplan

Stobbenhorst

NL.IMRO.0141.BP00085-0601



Vastgesteld 12 februari 2013

Onherroepelijk 3 april 2013

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Stamsnijder is eigenaar van het erf aan de Wolbeslanden 9 en 9a, in het buitengebied van Bornerbroek. Dit agrarische erf bestaat uit een woonboerderij (Wolbeslanden 9), een vrijstaand woonhuis (Wolbeslanden 9a) en enkele schuren. De familie Stamsnijder bezit daarbij circa 16 hectare landbouwgrond (gelegen om het erf).

Ingevolge de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein kunnen de woonbestemmingen op dit erf niet worden gehandhaafd en moet de familie Stamsnijder, in overleg met de gemeente Almelo en de provincie Overijssel, op zoek naar twee nieuwe woningbouwlocaties. De familie Stamsnijder heeft deze vervangende locaties inmiddels gevonden en vraagt, middels deze onderbouwing, medewerking aan het voorgenomen plan.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Stobbenhorst 1" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding NI.IMRO.0141.BP00085-0401 (digitaal en analoog);
3. bijlagen bij de toelichting;
4. bijlagen bij de regels (Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

Bij de toelichting zijn de volgende bijlagen gevoegd:

1. Onderzoek naar de geurbelemmering vanuit veehouderijen ten behoeve van bestemmingsplan 'Stobbenhorst' te Almelo door Windmill van 22 juni 2012, Rapportnummer: P2012.072.01-1
2. Notitie P2012.072.01-2: Consequenties externe veiligheid buisleidingen en gasdrukstation voor het bestemmingsplan Stobbenhorst door Windmill van 22 juni 2012
3. Akoestisch onderzoek woningen bestemmingsplan "Stobbenhorst 1" te Bornerbroek Rapport 12.044 door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies van 29 maart 2012
4. Verkennend bodemonderzoek door Grondvitaal BV van 29 maart 2012, Projectnummer: 1219058 / HA-09863, Versie: 01
5. Verkennend bodemonderzoek door Grondvitaal BV van 29 maart 2012, Projectnummer: 1219057 / HA-009862 Versie: 01
6. Quicksan natuurtoets Stobbenhorst en Bolscherlanden, Bornerbroek door Eelerwoude van 14 juni 2012, Projectnummer 5875
7. Erfverplaatsing Stamsnijder, Beleidsanalyse en ontwerp van Eelerwoude d.d. 26 juli 2012

1.3 Ligging van het plangebied

De familie Stamsnijder heeft na lang zoeken twee geschikte locaties gevonden in het buitengebied van Bornerbroek, nabij de kern Bornerbroek. Ter compensatie van de woning aan de Wolbeslanden 9a wil de familie Stamsnijder een woonhuis van circa 700 m³ met een schuur bouwen aan de

Bolscher Landen in Bornerbroek. Hier zullen een dochter met haar vriend gaan wonen. Op de afbeelding op de volgende pagina met groen aangegeven (Locatie 3).

Daarnaast willen de heer en mevrouw Stamsnijder (ter compensatie van de woning aan de Wolbeslanden 9) ten westen van het agrarische erf aan de Stobbenhorst 1 in Bornerbroek (op de plek waar een kapschuur stond) een nieuwe woning bouwen met een vergelijkbare inhoud als de huidige boerderij aan de Wolbeslanden 9. Op de afbeelding op de volgende pagina met rood aangegeven (Locatie 2).

Tot slot wil de familie Stamsnijder ook het erf aan de Stobbenhorst 1 in Bornerbroek aankopen voor bewoning door één van de dochters. Hierbij zullen enkele schuren worden gesloopt en zal één nieuwe grote schuur worden gebouwd. De woonbestemming dient daarbij gehandhaafd te blijven, maar vanwege herinrichting van het terrein is vanwege ordening, korrelmaat en gebruik een aanpassing van de huidige bestemming nodig. Hiermee wordt een royale groene en landschappelijke investering en stedenbouwkundige inpassing bewerkstelligd wat een grote kwaliteitsslag oplevert. Bij dit bestaande en het nieuwe erf wordt circa 6,5 hectare grond aangekocht, welke in de toekomst eventueel wordt gerangschikt onder de Natuurschoonwet. De aankoop van het erf aan de Stobbenhorst 1 staat daarbij los van de compensatieregeling met betrekking tot de verwezenlijking van het Regionaal Bedrijventerrein. Op de onderstaande afbeelding is de locatie met blauw aangegeven (Locatie 1).



Afbeelding: Ligging plangebied

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied geldt, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, het volgende plan: "Buitengebied Almelo". Dit vigerende bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Almelo vastgesteld op 29 maart 2011 en is 23 juni 2011 in werking getreden.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Almelo” gelden voor de gronden in het projectgebied de bestemmingen: “Wonen”, “Verkeer”, “Agrarisch met waarden” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachting” met functieaanduidingen “specifieke vorm van agrarisch met waarden – hoogteverschillen”, “specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid” en “specifieke vorm van agrarisch met waarden – houtopstanden” met bijbehorende bouwmogelijkheden.

Gelet op het feit dat het onderhavige plan niet realiseerbaar is binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan “Buitengebied Almelo” is een partiële herziening van het bestemmingsplan vereist.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan “Stobbenhorst 1” is om te voorzien in een planologisch toetsings- en afwegingskader voor de herbouw van de twee woningen aan de Wolbeslanden 9 en 9a in Bornerbroek en het bestemmen van Stobbenhorst 1 in Bornerbroek met specifieke functieaanduidingen bij de bestemming “Wonen”.

De locatie Stobbenhorst 1 in Bornerbroek wordt op dit moment reeds gebruikt als woning. Op de met rood aangegeven locatie op de afbeelding was –zoals voormeld- een kapschuur aanwezig en de overige gronden worden gebruikt als weiland.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

[Hoofdstuk 1 Inleiding](#)

[Hoofdstuk 2 De huidige situatie](#)

[Hoofdstuk 3 Beleidskader](#)

[Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten](#)

[Hoofdstuk 5 Waterparagraaf](#)

[Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten](#)

[Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten](#)

[Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid](#)

[Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen](#)

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven (functionele en ruimtelijke structuur). Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor (onder andere) het buitengebied van Almelo en meer specifiek rond Bornerbroek al is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

(Bron: Erfverplaatsing Stamsnijder, Beleidsanalyse en ontwerp van Eelerwoude d.d. 26 juli 2012).

2.1 Functionele structuur

Locatie 1 en 2

Dit deel van het plangebied ligt in het beekdal bij een hoge kop. De geomorfologische kaart geeft het volgende aan: laagtes, dekzandruggen en vlaktes. Het beeklandschap is begrensd door organische groenstructuren en het erf benadrukt deze structuren.

Door eeuwenlang agrarisch gebruik is een oud hoevenlandschap ontstaan. Dit kenmerkt zich door hoge akkertjes, laaggelegen graslanden, een dichtnetwerk van perceelsbeplanting en bosjes en blauwe dooradering door een bovenloop van de Bornerbroekse waterleiding. Dit is vergelijkbaar met het landschap rond Twickel. De A1 scheidt deze gebieden van elkaar.

De locatie Stobbenhorst 1 in Bornerbroek (Locatie 1 in blauw aangegeven) wordt op dit moment reeds gebruikt als woning en op locatie 2 (in rood aangegeven) was een kapschuur aanwezig, waarbij de overige gronden als weiland worden gebruikt. Het plangebied wordt ontsloten via de Stobbenhorst.

Locatie 3

Dit deel van het plangebied was in het verleden in gebruik als heideveld. De geomorfologische kaart geeft het volgende aan: laagtes, dekzandruggen en vlaktes en de locatie ligt aan de rand van een zandkop. Door eeuwenlang agrarisch gebruik is een oud hoevenlandschap ontstaan. Dit kenmerkt zich door hoge akkertjes, laaggelegen graslanden, een dichtnetwerk van perceelsbeplanting en bosjes en blauwe dooradering van beken. Locatie 3 (in groen aangegeven) wordt momenteel als weiland gebruikt. Het plangebied wordt ontsloten via de Bolscher Landen.



Afbeelding: Ligging plangebied

2.2 Ruimtelijke structuur

Binnen het plangebied is reeds een woning met bijbehorende opstallen respectievelijk weilanden aanwezig. Het plangebied is globaal gelegen in de oksel van de A1 en A35 en oostelijk ten opzichte van de dorpskern Bornerbroek. Specifieker liggen locatie 1 en locatie 2 aan beide zijden van de Stobbenhorst, terwijl locatie 3 oostelijk van de Bolscher Landen ligt. Het plangebied ligt zeer fraai in het schone buitengebied van Bornerbroek tussen weilanden en bebossing. Met name door de goede stedenbouwkundige en groene inpassing van de locaties wordt een grote ruimtelijke kwaliteitswinst gemaakt en dit maakt de locaties aantrekkelijk om te ontwikkelen tot drie woonerven. Onderstaande luchtfoto geeft daar een impressie van.



Bron: <http://maps.google.nl>

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt verschillende rijksbeleidsnota's, waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit en schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Het Rijk richt zich op de in de SVIR aangeduide ruimtelijke en infrastructurele belangen op landelijk niveau.

Op gebied van de woningmarkt streeft het Rijk onder meer naar de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Het plan met twee vergelijkbare landschappelijk goed ingepaste nieuwe locaties in het buitengebied van Bornerbroek ter compensatie van de twee huidige woningen van de familie Stamsnijder aan de Wolbeslanden 9 en 9a in Bornerbroek, omdat deze moeten wijken voor het Regionaal Bedrijventerrein is overeenkomstig de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Europees beleid Kaderrichtlijn Water

Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam met water wordt omgegaan. De uitgangspunten en principes van de Kaderrichtlijn Water zijn:

- de vervuiler betaalt;
- de gebruiker betaalt;
- vanaf 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand;
- resultaatsverplichting in 2015;
- stroomgebiedbenadering met indeling in waterlichamen.

De Kaderrichtlijn Water zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moeten voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben. Deze doelstelling is verplicht, maar de weg ernaar toe wordt niet centraal gestuurd. Die mogen de lidstaten zelf invullen, mits zij er alles aan doen om de doelen te bereiken.

Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21, 2003)

De kern van het waterbeleid 21e eeuw is dat water ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken. Ons klimaat veranderd en dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding. Het weer wordt extremer met korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt en stijging van de zeespiegel. Om te voorkomen dat dit ook tot meer wateroverlast leidt hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het waterbeleid 21 eeuw ontwikkeld.

Dit beleid wordt op de volgende manieren uitgevoerd:

Anticiperen in plaats van reageren.

Door nu al maatregelen te nemen wordt overlast in de toekomst voorkomen.

Techniek en ruimte worden slim gecombineerd.

Het is én zoeken naar ruimte voor water én zorgen dat onze dijken en gemalen technisch gezien voldoen.

Vasthouden, bergen, afvoeren.

Een overvloed aan water wordt nu opgevangen op de plaats waar deze ontstaat. Het bergen vindt plaats in speciaal daarvoor bestemde gebieden. Daardoor kan het uiteindelijk ook op een meer gecontroleerde wijze worden afgevoerd. Bij stedelijke uitbreiding, bij de herstructurering van naoorlogse woonwijken en bij het ontwikkelen en herinrichten van bedrijventerreinen zijn er mogelijkheden om water en stedelijke functies te combineren. Dit is allereerst van belang voor een goed kwantitatief en kwalitatief waterbeheer. Het biedt echter ook de kans om kwaliteit toe te voegen aan stadsuitbreiding en de stedelijke herstructurering, bijvoorbeeld voor het wonen aan het water en daarmee de directe beleving van water.

Vierde Nota Waterhuishouding en Nationaal Waterplan

De Vierde nota waterhuishouding legt de belangrijkste beleidsdoelstellingen voor waterbeheer vast voor met name de periode 1998-2006. Het beleid vervat in de Nota is een directe voortzetting van het beleid geformuleerd in de Derde nota waterhuishouding die in 1989 is vastgesteld. Veranderingen in beleid zijn vooral het gevolg van recente ontwikkelingen en te verwachten ontwikkelingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging en voorgaande bodemdaling.

Centrale doelstelling is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij ondermeer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij behorende (ruimtelijk) plannen. In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten.

1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning en de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeenschappelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilende waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft de hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstrooming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plan is ontworpen overeenkomstig het Europees en nationaal waterbeleid.

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is 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. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Hiermee heeft de provincie voor ogen een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap.

Sturingsfilosofie

Om de opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus:

1. generieke beleidskeuzes
2. ontwikkelingsperspectieven
3. gebiedskenmerken

De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen nadere invulling kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat de ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt. In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en te ontwikkelen gebiedskwaliteiten benoemd. Het model op de volgende pagina fungeert als leidraad bij deze sturing.



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

Generieke beleidskeuzes

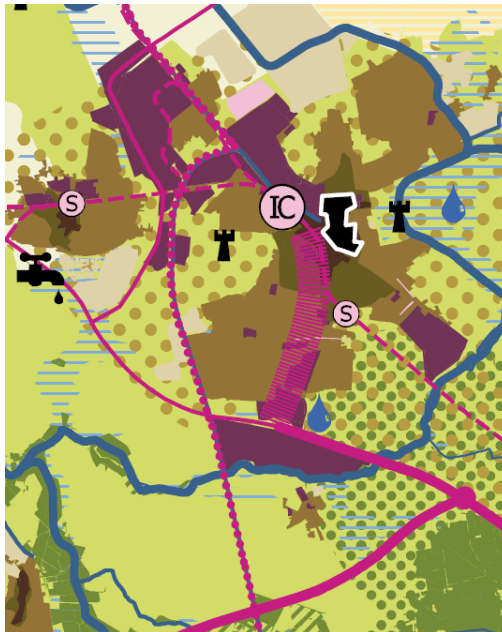
Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. In de Omgevingsvisie wordt verwezen naar de drie generieke beleidskeuzes: bovenlokale afstemming, integraliteit en de SER-ladder met in de Groene Omgeving met "principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik". De SER-ladder en de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan. In principe zullen geen nieuwvestigingen in de groene ruimte worden gerealiseerd, omdat daarvoor als regel binnen het stedelijke gebied en binnen bestaande erven in de groene omgeving ruimte gevonden kan worden.

Ten aanzien van deze generieke beleidskeuzes spelen de volgende overwegingen een rol. Door realisatie van het plan neemt het aantal woningen niet toe. Het betreft enkel een verplaatsing van twee woningen in het buitengebied van Bornerbroek ingevolge de van regionaal belang zijnde ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein. Er is geen sprake van nieuwvestiging van twee woningen, maar van vervanging van de twee bestaande woningen aan de Wolbeslanden 9 en 9a in Bornerbroek. Deze twee vervangende locaties zijn ook de enige vergelijkbare en geschikte vervangende locaties nabij de kern Bornerbroek. Pas na instemming van de gemeente Almelo en de

provincie Overijssel is door de familie Stamsnijder het verzoek gedaan om een herziening van het bestemmingsplan op te starten.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. De beide nieuwbouwlocaties (ter vervanging van de bestaande woningen) behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)'. Hoofdaccent hier is een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Ontwikkelingen dienen samen te gaan met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. De voorziene ontwikkeling past binnen dit ontwikkelingsperspectief. In de visieschetsen (beschreven in Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten) blijven de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen behouden en worden verder versterkt.



Figuur: uitsnede kaart omgevingsvisie-ontwikkelingsperspectieven

Gebiedskenmerken

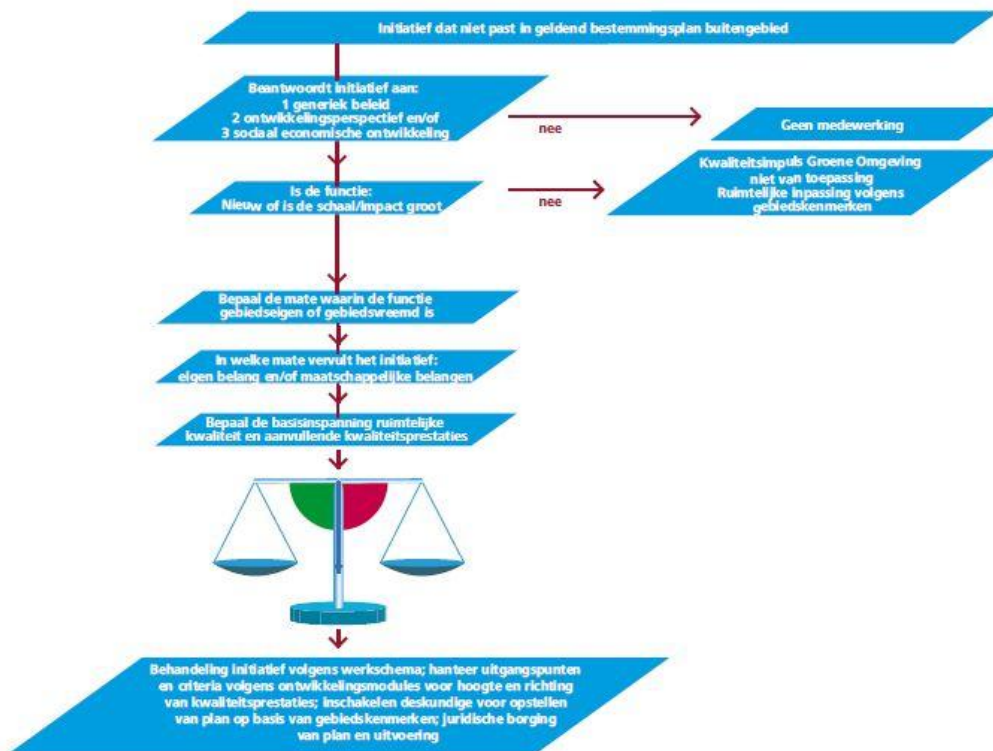
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op de voorliggende nieuwbouwlocaties (ter vervanging van de twee bestaande woningen) zijn met name de natuurlijke laag ('dekzandvlakte en ruggen', waarbij de nieuwbouwlocatie nabij de Stobbenhorst in een 'beekdal' ligt) en de laag van het agrarische cultuurlandschap van belang ('oude hoevenlandschap'). Met de visieschetsen (beschreven in Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten) is aangesloten op de uitgangspunten die bij deze 'lagen' passen.

Provinciaal beleid, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de

ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie).

De nieuw op te richten twee woningen betreffen verplaatsingen behoeve van een stedelijke ontwikkeling c.q. het Regionaal Bedrijventerrein (XL-businesspark). Er is, zoals voormeld onder generieke beleidskeuzes, dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar slechts het oprichten van twee woningen ter vervanging van twee bestaande woningen in het buitengebied. Dat hierbij sprake is van een verplaatsing van de twee woningen doet hieraan niet af. De familie Stamsnijder wordt twee vergelijkbare vervangende locaties geboden, waardoor het Regionaal Bedrijventerrein verder ontwikkeld en uitgebreid kan worden zoals deze bestonden voordat de netwerkstad en de provincie de stedelijke ontwikkeling wenste. Bij het toepassen van de Beslisboom Kwaliteitsimpuls Groene omgeving, welke weergegeven is op de volgende pagina, wordt uitgekomen bij "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, niet van toepassing, Ruimtelijke inpassing volgens gebiedskenmerken". Dit aangezien het initiatief beantwoordt aan het generiek beleid, het ontwikkelperspectief en sociaal-economische ontwikkeling en het geen nieuwe of qua schaal/impact grote functie is. Bij Gebiedskenmerken is deze Ruimtelijke inpassing volgens gebiedskenmerken beschreven.



Figuur: Beslisboom Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bovendien zou bij nieuwvestiging van de twee woningen en het doorlopen van de Beslisboom Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving realisatie van het initiatief ook mogelijk zijn geweest. Gelet op de gebiedseigen functie van wonen in het "mixlandschap", het sociaaleconomische en maatschappelijke belang van ontwikkeling en uitbreiding van het Regionaal Bedrijventerrein voor de werkgelegenheid in de regio in "Crisis-tijd" en de royale groene en landschappelijke investering en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving blijkend uit deze ruimtelijke onderbouwing, waarin in Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten de extra investering in ruimtelijke kwaliteit boven op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt aangegeven.

Deze extra investering in ruimtelijke kwaliteit vloeit voort uit het rapport "Erfverplaatsing Stamsnijder, Beleidsanalyse en ontwerp van Eelerwoude d.d. 26 juli 2012". De uitvoering van de extra investering in ruimtelijke kwaliteit is gegarandeerd door het sluiten van een uitvoeringsovereenkomst voor

vaststelling van het bestemmingsplan en de vastlegging van de bouwvlakken en houtwallen/groen op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Bovendien vindt bij de bestaande woning aan de Stobbenhorst 1 in totaliteit een reductie van het aantal schuren plaats, waarbij ook een royale groene en landschappelijke investering en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving wordt gedaan. De weegschaal bij de Beslisboom Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zou dan ook ruim "Groen" doorslaan.

Hiermee voldoet het voorgenomen plan aan de "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving"

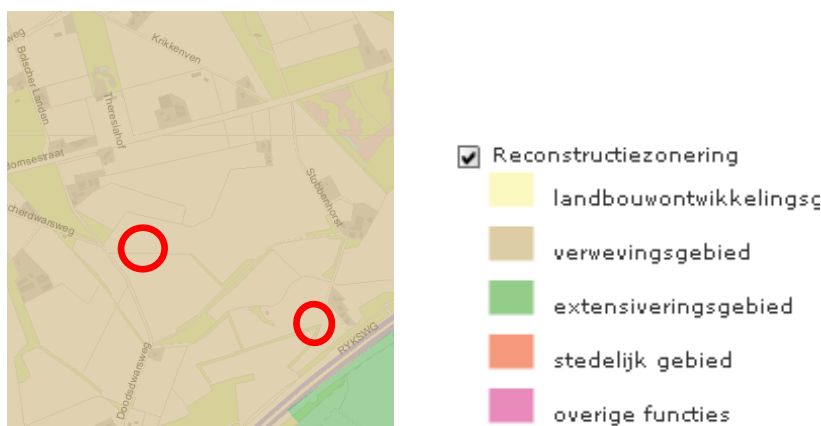
Omgevingsvisie 2009 - waterbijlage

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. Het plan is ontworpen overeenkomstig de waterbijlage van de Omgevingsvisie 2009.

Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. De projectlocaties zijn gelegen in het verwevingsgebied (zie afbeelding 3). De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluit het plan goed aan op het reconstructieplan.



Afbeelding 3: reconstructiezonering projectlocaties en omgeving

Omgevingsverordening

Voor het plangebied zijn de volgende instructies in de Omgevingsverordening relevant:

- Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en

groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Realisatie van het plan voorziet in de lokale (woning)behoefte van Bornerbroek, namelijk wijkers van het Regionaal Bedrijventerrein.

- In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Inzichtelijk wordt gemaakt dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied neergelegd is. Deze nieuwe ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied neergelegd is. Hierbij wordt ook verwezen naar het voormelde onder Omgevingsvisie.
- Bestemmingsplannen voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. Gelet op het feit, dat de gemeente Almelo en de provincie Overijssel zich, middels een bestuursovereenkomst, bereid hebben verklaart om binnen de wettelijke kaders planologische medewerking te verlenen aan de toevoeging van maximaal 16 woningen voor zogenaamde 'wijkers Regionaal Bedrijventerrein-gebied' in een zoekgebied rondom Bornerbroek wordt ook hieraan voldaan.

Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsverordening.

Regionaal beleid, Waterbeheerplan 2002-2005 (2002)

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 hoofdopgaven geformuleerd.

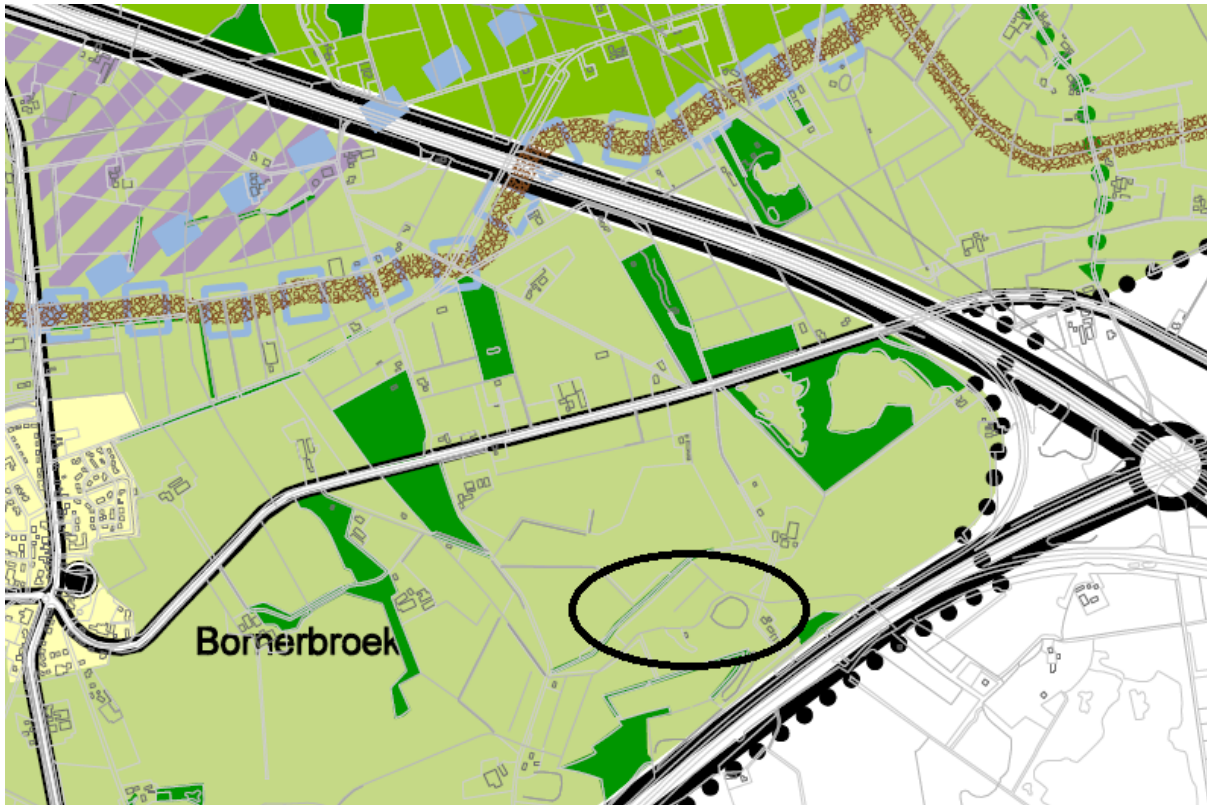
Namelijk in de eerste plaats het zo goed mogelijk ontwikkelen van de waterfunctie: een ecologisch en chemisch goed functionerend watersysteem. En in de tweede plaats het zo goed mogelijk bedienen van de functies in het betreffende gebied.

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. Het plan sluit aan bij het Waterbeheerplan 2002-2005 (2002).

Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

In het Structuurplan Almelo, welke door de gemeenteraad van Almelo op 6 maart 2003 vastgesteld is, is de toekomstige ruimtelijke structuur van Almelo op hoofdlijnen voor de periode tot circa 2015 geschetst. De partiële herzieningen van het Structuurplan Almelo, welke vastgesteld zijn na 6 maart 2003, hebben geen gevolgen voor het plangebied. Het gebied waarin de projectlocatie is gelegen, is op de structuurplankaart aangeduid als 'overig groen en landelijk gebied'. Door de goede stedenbouwkundige en groene inpassing van de locaties ontstaat een ruimtelijke kwaliteitswinst. Geconstateerd wordt, dat het plan aansluit bij de uitgangspunten van het planologische en ruimtelijke beleid van de gemeente Almelo.



Figuur: Uitsnede structuurplan Almelo

Masterplan Almelo

In het Masterplan wordt in grote lijnen aangegeven in welke richting Almelo zich in de komende jaren wil ontwikkelen. Het is niet één groot plan, maar een raamwerk voor afzonderlijke plannen. Het laat zien wat de samenhang is tussen verschillende plannen en langs welke hoofdlijnen en structuren de stad zich verder wil ontwikkelen. Het Masterplan gaat met name in op ontwikkelingsgebieden. In het Masterplan is geen specifiek beleid voor deze relatief kleine ontwikkeling opgenomen. Realisatie van dit plan sluit aan bij het Masterplan Almelo.

Marsroute 1 en 2

De gemeente Almelo en de provincie Overijssel hebben zich, middels een bestuursovereenkomst, bereid verklaart om binnen de wettelijke kaders planologische medewerking te verlenen aan de toevoeging van maximaal 16 woningen voor zogenaamde 'wijkers Regionaal Bedrijventerrein-gebied' in een zoekgebied rondom Bornerbroek. Aangezien het gaat om herbouw van twee bestaande woningen is het plan in overeenstemming met het gemeentelijk woningbouwbeleid verwoord in Marsroute 1 en 2.

Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2007-2015

In dit Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan van juli 2007 wordt op basis van de doelstelling:

“De gemeente Almelo wil duurzame mobiliteit stimuleren, de verkeersveiligheid verhogen en de leefbaarheid in stand houden of zo mogelijk verbeteren. Dit wil zeggen aan de vraag voor elke vervoerwijze tegemoet komen, maar wel met oog voor verkeersveiligheid en de leefbaarheid.”

het verkeers- en vervoersbeleid in Almelo verwoord voor de periode tot 2015. Het plan is overeenkomstig de uitgangspunten van het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan opgesteld. In het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan is geen specifiek beleid voor deze relatief kleine ontwikkeling geformuleerd.

Bomenbeleidsplan Gemeente Almelo

De gemeente Almelo hecht veel waarde aan het groen in de stad. Groen en natuur in en om de stad leveren een belangrijke bijdrage aan de waardering van de woonomgeving en het welbevinden van stadsbewoners. Een bomenstructuurplan geeft invulling aan het beleid, maakt knelpunten zichtbaar en beschrijft de randvoorwaarden. Het geeft de gemeente een instrument om weloverwogen beslissingen te nemen over bomen.

Binnen het plangebied staan geen waardevolle en/of monumentale bomen, die behouden zouden moeten blijven. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan met groene inpassing voor de herbouw van twee vervangende woningen is groen uitgangspunt geweest bij het ontwerp. Dit heeft geresulteerd in een zeer verantwoorde "groene" en cultuurhistorische inpassing van het plan in het omliggende buitengebied. In dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien door de royale toepassing van de bestemming "Groen".

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.

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, onder andere:
 - o 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.
 - o Geen afvoer van oppervlaktewater of drainage op de riolering.
 - o 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 uitloggen).
- Minimale overlast voor de omgeving (oa 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 eind 2010 worden vastgesteld.

Grondwaterplan 2010 t/m 2015

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van grondwater staan in deel B van het Grondwaterplan 2010-2015.

Relevante doelstellingen zijn:

- De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, welke geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven.
- Bij oplossingen/maatregelen voor bestaand en nieuw stedelijk gebied geldt de volgende voorkeursvolgorde:
 - o Ophogen van maaiveld.
 - o Het aanleggen van oppervlaktewater.
 - o Het aanleggen van grondwatertechnische maatregelen.

- Bij nieuwbouw is in het beginsel het aanleggen van grondwatertechnische maatregelen niet toegestaan.
- Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:
 - o Wegen minimaal 0,70 m boven de GHG.
 - o Openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG.
 - o Vloerpeilen minimaal 0,90 m boven de GHG.

Baggerplan (2002)

In diverse watergangen is verontreinigd slib aanwezig. In 2002 is een baggerplan opgesteld, waarin is aangegeven dat de verontreinigde, urgente watergangen met voorrang worden aangepakt. Hiervoor is een tienjarenplanning gemaakt. De dekking van de kosten was geregeld in het GRP 2006 t/m 2010. De urgente watergangen zouden in de periode 2006-2015 worden gebaggerd, en de niet-urgente watergangen in de periode 2016-2026.

Er worden tussen de gemeente en het waterschap afspraken gemaakt over de overdracht van het stedelijk water van de gemeente naar het waterschap. Door dit proces zijn de baggerwerkzaamheden naar achteren verschoven en is er een achterstand in de uitvoering. Wel zijn in Almelo de afgelopen jaren de primaire watergangen, welke in onderhoud zijn bij het waterschap, gebaggerd.

Het baggeren van de watergangen kan invloed hebben op de grondwatersituatie in de omgeving van de watergang. Door het baggeren zal het drainerende effect van de watergang worden versterkt.

Actieplan Milieubeleid 2007-2010

Het actieplan Milieubeleid overbrugt de periode tussen het gemeentelijk milieubeleidsplan welke eindigde in 2007 en het nog op te stellen duurzaamheidsplan. Voor het beleidsveld 'Water' zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- het stimuleren van een optimaal watergebruik;
- het tegengaan van verdroging;
- het voorkomen van een oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- een duurzaam beheer van het gemeentelijke rioolstelsel;
- het benutten van de mogelijkheden voor water- en oeverrecreatie.

Daarnaast zijn duurzaamheidsstrategieën geformuleerd:

- bij de (her)inrichting van gebieden is duurzaamheid vanaf het begin van de planvorming een even belangrijk uitgangspunt als andere uitgangspunten;
- bij bouwen en verbouwen concrete duurzaamheidsmaatregelen toepassen, zoals in 2006 vastgelegd in het convenant Duurzaam Bouwen "Comfortabel, gezond en energiezuinig bouwen, nu en in de toekomst";
- het behouden van de huidige natuurkwaliteiten en een duurzaam watersysteem.

Het plan is overeenkomstig het Waterplan Almelo en de andere plannen voor water zoals het GRP, het baggerplan en het grondwaterplan ontworpen.

Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang

In het gemeentelijke beleidsstuk 'Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang' (november 2009) worden de ruimtelijke toetsingscriteria gesteld voor de vestiging van kinderopvang. Kinderopvang kan voorkomen in twee vormen, als primaire activiteit of ondergeschikt aan het primaire gebruik. Voor beide gevallen worden verschillende voorwaarden gesteld waaraan een verzoek moet voldoen, voordat medewerking hieraan kan worden verleend.

In het voorliggende bestemmingsplan bestaat binnen enkele bestemmingen de mogelijkheid om bij recht kinderopvang te realiseren. Om ook de vestiging van kinderopvang te kunnen realiseren binnen een bestemming waarbij geen kinderopvang bij recht is toegestaan, bestaat de mogelijkheid om via de algemene afwijkingsregels van dit bestemmingsplan medewerking aan een verzoek te verlenen. Het verzoek wordt daarbij getoetst aan de ruimtelijke toetsingscriteria uit bovengenoemd beleid.

Dorpsvisie Bornerbroek

In 2006 heeft De Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek de Dorpsvisie Bornerbroek opgesteld. De doelstelling van de dorpsvisie was het ontwikkelen van een toekomstvisie voor Bornerbroek gericht op de continuïteit en leefbaarheid van de dorpsgemeenschap voor de komende 15 jaar. In deze dorpsvisie gaat specifiek aandacht uit voor het wonen, werken en leven in het dorp, alsmede de indeling van de dorpskern en het buitengebied. Daarbij is een aantal uitgangspunten geformuleerd, zoals de mogelijkheid te voorzien in een groei van het aantal inwoners (en daarmee ook het aantal woningen) en het aantrekkelijker maken van de dorpskern voor ondernemers en inwoners. Het bestaande karakter van een kleinschalige gemeenschap in een groene ruimte dient behouden te blijven. Realisatie van het plan sluit naadloos aan bij de voorstellen in de dorpsvisie voor het behoud en de versterking van de plaatselijke voorzieningen in Bornerbroek, zodat Bornerbroek haar bestaansrecht als zelfstandige kern kan behouden.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening maakt een toelichting deelt uit van een (ontwerp)bestemmingsplan. In de toelichting worden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied belangen gewogen en onderzoeken verricht. In dit hoofdstuk zullen de (milieu-) onderzoeken worden behandeld.

4.1 Bedrijven en andere activiteiten

Om een leefbare woonomgeving te waarborgen worden de ruimtelijk relevante milieu-invloeden van bedrijfsmatige activiteiten, in relatie tot de omgeving, beschreven. Vanuit deze doelstelling ligt in de woongebieden het accent op wonen en worden bedrijfsmatige activiteiten geweerd of ontmoedigd. Andersom ligt het accent in gebieden waar bedrijvigheid is toegestaan op activiteiten en wordt wonen niet direct toegestaan. Functiemenging van detailhandel en wonen, kan gewenst zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie en deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving (bv. buurtsuper, schoolgebouw).

4.1.1 Wijze van beoordelen

De invloed van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van toegestane bedrijven op het plangebied zijn beoordeeld. Hierbij zijn de milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, de normstellingen uit AMvB's en de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) als leidraad gehanteerd. Vervolgens is gekeken naar de milieuhygiënische effecten van deze bedrijvigheid op het plan. De bevindingen staan in de volgende paragrafen.

4.1.2 Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is gebruikt bij de zonering rond bedrijven. De publicatie deelt bedrijven onder in categorieën op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per milieucategorie gelden richtafstanden tot de woonwijken.

Milieucategorie	Aan te houden afstand tot woonwijken (zone)
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

4.1.3 Aanwezige bedrijven in de directe omgeving

De aanwezige bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied zijn geïventariseerd op basis van de bedrijvenlijst van de gemeente Almelo. De bedrijvenlijst geeft aan welke bedrijven in bedrijf zijn en zich hebben gemeld of een vergunning hebben gekregen op basis van de Wet milieubeheer. Zowel een melding als een vergunning geeft rechten aan een bedrijf.

Kleinschalige activiteiten, zoals detailhandel en kantoor of bedrijven aan huis, leveren geen problemen op en zijn buiten beschouwing gelaten.

Door Windmill is het Onderzoek naar de geurbelemmering vanuit veehouderijen ten behoeve van bestemmingsplan 'Stobbenhorst' te Almelo van 22 juni 2012, Rapportnummer: P2012.072.01-1 uitgevoerd, waarin de volgende conclusie wordt getrokken:

- Voor het bestemmingsplan zijn de belemmeringen ten aanzien van geur vanuit omliggende veehouderijen inzichtelijk gemaakt. Aangetoond is dat ten aanzien van de voorgrondbelasting de emissie van omliggende bedrijven geen overschrijding veroorzaakt van wettelijke normen. Ook vormt de leefkwaliteit ten aanzien van de voorgrondbelasting geen belemmering.
- Daarnaast is bepaald dat de omgekeerde werking contouren van omliggende bedrijven niet over de geplande ggo's gelegen zijn. Hierdoor zorgt het plan niet voor een inbreuk in de toegekende bestemmingsruimte van de veehouderij en is er vanuit geurbelemmeringen geen aanleiding voor een planschadeclaim.
- Tenslotte is aangetoond dat de leefkwaliteit op basis van de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is aan te duiden als 'zeer goed' tot 'redelijk goed' in de gewenste situatie. De leefkwaliteit op basis van geur vanuit veehouderijen vormt dan ook geen belemmering in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
- Geconcludeerd kan worden dat geur vanuit veehouderijen geen belemmering vormt voor het plan.

Vanuit "Bedrijven en milieuzonering" en in het bijzonder het aspect 'geurhinder van veehouderijen' is er geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

4.2 Fysieke veiligheid

4.2.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke (Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR, september 2003), regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;
- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking;
- 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, de bereikbaarheid en de sirenedekking.

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.

Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen/bouwplannen dienen te voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening en de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR van september 2003.

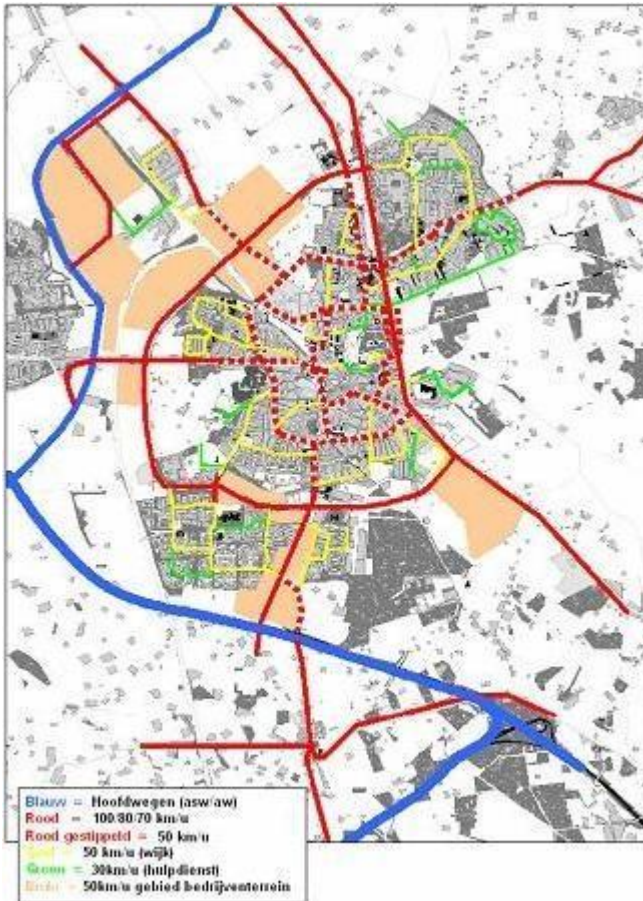
4.2.2 Bereikbaarheid

4.2.2.1 Bereikbaarheid algemeen

De bereikbaarheid van branden en ongevallen heeft invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers. Het uitgangspunt is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens geschikt te zijn voor brandweervoertuigen. Gedacht kan worden aan draaicirkels, aslasten en vrije hoogtes.

De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. Verder staan er in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR (september 2003) richtlijnen beschreven. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal op te stellen. Artikel 2.5.3 van de bouwverordening en de richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid geldt daarbij als uitgangspunt. Als de afstand niet voldoet aan de richtlijn en bouwverordening, zijn er opstelplekken nodig die voldoen aan afmetingen van de brandweervoertuigen en opstelplekken. Deze opstelplekken dienen ook bereikbaar te zijn.

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo staan de hoofdroutes van de brandweer aangegeven. Dit vormt een van de uitgangspunten bij het bepalen van de verkeersstructuur.



Figuur: Hoofdrijroutes brandweer Almelo, zoals beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo.

4.2.2.2 Bereikbaarheid

Voor de twee vervangende woningen wordt vanuit de brandweer een minimale wegbreedte van de toegangswegen van 5,5 meter als uitgangspunt gehanteerd. Daarnaast moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat er op de rijbaan wordt geparkeerd. Aan deze uitgangspunten wordt voldaan.

4.2.3 Opkomsttijd

4.2.3.1 Opkomsttijd algemeen

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/portieklats, woning verminderd zelfredzaam
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, wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie in de dag, avond, nacht en het weekend. 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. Voor de dagsituatie geldt een theoretische opkomsttijd van 11,2 minuten voor Locaties 2 en 3 en een theoretische opkomsttijd van 11,3 minuten voor Locatie 1. Buiten de dagsituatie geldt een opkomsttijd van 11,5 minuten voor Locaties 2 en 3 en een opkomsttijd binnen 12 minuten voor Locatie 1.

4.2.4 Bluswatervoorziening

4.2.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening
Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.
- De secundaire bluswatervoorziening
Als aanvullende bluswatervoorziening op de primaire voorziening, kunnen geboorde putten, bluswaterriolen of vijvers dienst doen.
- De tertiaire bluswatervoorziening
Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Dan kan water onttrokken worden aan open water zoals kanalen of een grote vijver.

Voor de specifieke eisen per bluswatervoorziening (primair, secundair en tertiair) wordt verwezen naar onderstaande tabel.

	Bluswatervoorziening		
Parameters	<i>Primair</i>	<i>Secundair</i>	<i>Tertiair</i>
<i>Capaciteit (in m³/uur)</i>	60 of 30 (permanent)	90 (minimaal 4 uur)	240 (permanent)
<i>Afstand tot object</i>	40 meter	320 meter	2.500 meter
<i>Bereikbaarheid door brandweervoertuig</i>	Max. 15 meter	Max. 8 meter	Max. 50 meter

Eisen bluswatervoorziening

4.2.4.2 Bluswatervoorziening

De primaire bluswatervoorziening is in het plangebied onvoldoende. Dit geldt voor meerdere locaties in het buitengebied. Om deze reden wordt in het buitengebied bij een binnenbrand met twee tankautospuiten aangerezen. Daarnaast zal er bij een incident mogelijk met tankwagens worden gereden of grootwatertransport worden ingezet. Het opbouwen hiervan kost meer tijd.

4.2.5 Zelfredzaamheid

4.2.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, opkomsttijd en 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. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan hoofdzakelijk uit schuilen en vluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De ruimtelijke inrichting van het gebied kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

4.2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek

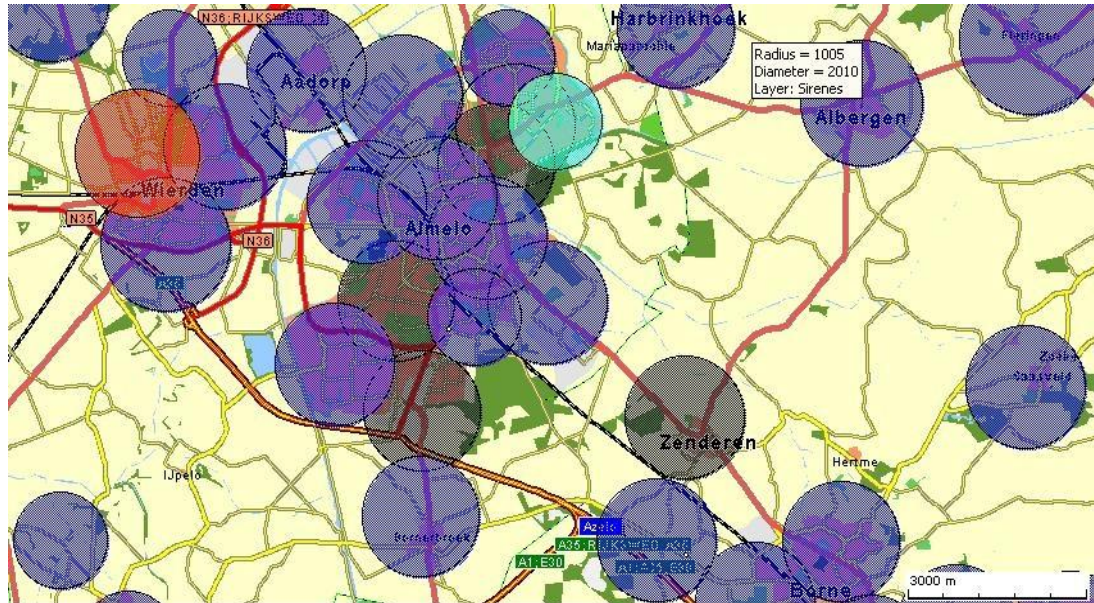
De verwachting is dat de toekomstige bewoners van het plangebied zelfredzaam zijn en daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden om meerdere kanten op te vluchten.

4.2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

4.2.6.1 Sirenedekking algemeen

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Dan is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld.

De sirenes worden op de eerste maandag van de maand om 12:00 uur 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.



Afbeelding: sirenedekking 'Almelo'

4.2.6.2 Sirenedekking

De woningen vallen niet binnen het dekkingsgebied van een sirene. Volgens de criteria van het document Waarschuwings- en alarmeringsstelsel regio Twente (3 juli 2004) is dit ook niet noodzakelijk. Mensen zullen op een andere wijze geïnformeerd moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld met behulp van geluidswagens.

4.2.7 Risicobedrijven beoordeeld

In of dichtbij het plangebied zijn na raadpleging van de Risicokaart van de Provincie Overijssel geen lpg-tankstations en bedrijven en opslagplaatsen met chemische stoffen aanwezig, welke van invloed zijn op het twee vervangende woningen in het plangebied.

Het aspect Fysieke veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van de externe veiligheidsparagraaf is uitgegaan van de huidige wet en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Door de gemeente Almelo is tevens externe veiligheidsbeleid (Verantwoord evenwicht 2007) vastgesteld. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit externe veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten.

De risicobronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnventariseerd. Beoordeelde risicobronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals gasleidingen.

Beoordeeld is of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en of voldaan kan worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) en de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling o.a. toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig ook meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" het RNGS en het basisnet. Voor het beoordelen van de risico's van gasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) gebruikt.

Getracht wordt de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied bestaat uit een woongebied. De mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe risicobedrijven wordt in dit plan dan ook uitgesloten.

4.3.2 Risicobronnen in het plangebied

Inrichtingen

In het plangebied zullen geen nieuwe risicobedrijven worden gevestigd.

Transportassen

In het plangebied zullen geen hoofdtransportleidingen worden gerealiseerd.

4.3.3 Risicobronnen in de omgeving

Er kunnen risicobronnen buiten het plangebied liggen, die wel invloed hebben op het plangebied.

Inrichtingen

In of dichtbij het plangebied zijn na raadpleging van de Risicokaart van de Provincie Overijssel geen lpg-tankstations en bedrijven en opslagplaatsen met chemische stoffen aanwezig.

Transport

De A1 is aangewezen als 'Provinciaal routenetwerk gevaarlijke stoffen'. In de directe omgeving van het plangebied is een gasdrukmeet- en regelstation en het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelegen. Onder 4.4 Groepsrisico wordt dit nader behandeld.

4.4 Groepsrisico

4.4.1 Algemeen

Het groepsrisico (GR) kent geen vaste norm, maar een oriënterende waarde die in acht moet worden genomen. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft.

Zoals voormeld is de A1 aangewezen als 'Provinciaal routenetwerk gevaarlijke stoffen', maar gelet op:

- het feit, dat de meest nabijgelegen vervangende woning, Locatie 2, op ruim 200 meter afstand van de A1 gelegen is;
- de huidige hoogte van het groepsrisico in de omgeving van het plangebied (laag omdat het een relatief maagdelijke omgeving is (nagenoeg geen woningen binnen 200 meter tot aan de A1));
- de mogelijkheden van personen in het plangebied die zich binnen de toetsingsafstand van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen;

worden geen onvolkomenheden/beperkingen verwacht met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied en is de verandering van het groepsrisico verantwoord.

In de directe omgeving van het plangebied is een gasdrukmeet- en regelstation en het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelegen. In de Notitie P2012.072.01-2: Consequenties externe veiligheid buisleidingen en gasdrukstation voor het bestemmingsplan Stobbenhorst door Windmill van 22 juni 2012 wordt de volgende conclusie getrokken:

- Op basis van het bestemmingsplan wordt in twee deelgebieden de realisatie van één extra woning per deelgebied geprojecteerd;
- Bepaald is dat de veiligheidsaspecten van het nabijgelegen gasdrukmeet- en regelstation voor het plan niet relevant zijn;
- Tevens is bepaald dat de deelgebieden niet gelegen zijn binnen de plaatsgebonden risicocontour van nabijgelegen buisleidingen. Wel zijn de deelgebieden gelegen binnen de effectafstanden van enige buisleidingen waardoor een toename van het groepsrisico plaatsvindt. Deze toename dient door het bevoegd gezag verantwoord te worden, maar is aan te duiden als niet relevant.
- Het aspect externe veiligheid van buisleidingen of gasdrukmeet- en regelstations vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van woningen zoals mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan en de verandering van het groepsrisico is verantwoord.

De notitie is als bijlage bijgevoegd.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij elk ruimtelijk plan moet de luchtkwaliteit in acht worden genomen. In dit geval zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan zeer beperkt en mocht er al sprake zijn van een wijziging dan is het begrip "Niet in betekende mate" (NIBM) zoals genoemd in de wet zeker van toepassing. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit, met een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, is om die reden niet nodig.

Omdat ook de jaarlijkse monitoring in het kader van de "Wet Luchtkwaliteit" (hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer) geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied laat zien, mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

4.6 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden.

Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering is op 29 maart 2012 een Akoestisch onderzoek woningen bestemmingsplan "Stobbenhorst 1" te Bornerbroek Rapport 12.044 opgesteld. De geluidsbelasting L_{den} is per weg berekend. De rekenresultaten zijn per waarneemhoogte opgenomen en van alle wegen samen (exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder).

Conclusies

- Het betreft twee vervangende nieuwe woningen voor bewoners van woningen welke moeten wijken voor het Regionaal Bedrijventerrein te Almelo. De woning Stobbenhorst 1 (Locatie 1) heeft nu al een woonbestemming, waarbij opslag en onderhoud zal worden toegevoegd. Aangezien het een bestaande woning betreft is de geluidbelasting niet getoetst.
- Op de Bolscher Landen (Locatie 3) rijdt alleen bestemmingsverkeer met een lage verkeersintensiteit (<200 motorvoertuigen/etmaal) naar en van de aanliggende percelen. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is niet relevant (<43 dB). Deze woning ligt niet binnen de geluidzone van de A-1 en Bornsestraat zodat deze woning buiten beschouwing kan blijven. Alleen voor de nieuwe woning op Locatie 2 is een onderzoek naar de geluidbelasting nodig.
- De bovengrens van 48 dB uit het geluidbeleid op Locatie 2 wordt alleen in de oostgevel met maximaal 3 dB overschreden, de bovengrens van 53 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren door bronmaatregelen, vergroten van de afstand of overdrachtsmaatregelen zijn geen reële optie. Zonder speciale gevelmaatregelen wordt het binnenniveau in de woning gewaarborgd. Er is voor locatie 2 een hogere grenswaarde vereist van maximaal 51 dB.

Parallel aan de bestemmingsplanprocedure zal een hogere grenswaarde procedure worden gevoerd.

Vanaf 1 september 2012 wordt op de Rijksweg A-1 de maximale rijsnelheid van 120 naar 130 km/uur verhoogd. Uit een onderzoek van VROM (november 2011) volgt dat de gemiddelde snelheid toeneemt van 115 naar 118 km/uur. Het effect hiervan zou 0.2 tot 0.4 dB zijn. Wanneer dit gegeven voor het onderhavige wegvak wordt doorgerekend, blijft de uitkomst nagenoeg gelijk. Het emissiegetal wordt hierdoor slechts 0.05 dB hoger. De oorzaak van het geringe effect is het zeer hoge percentage vrachtverkeer op de Rijksweg A-1 dat maatgevend is en niet wijzigt. De snelheidsverhoging heeft daardoor geen invloed op het plan en de hogere grenswaarde blijft gelijk.

Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

4.7 Bodemkwaliteit

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Locatie 1

Op Locatie 1 zal één nieuwe grote schuur worden gebouwd en de woonbestemming blijft gehandhaafd en ongewijzigd.

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt;
- als er na sloop wordt herbouwd.

Aangezien in de nieuwe te bouwen grote schuur op Locatie 1 geen mensen meer dan twee uur per dag verblijven en ook de bestemming gelijk zal blijven is in het kader van de goede ruimtelijke ordening geen onderzoek noodzakelijk. Een verkennend bodemonderzoek kan daarom ook achterwege blijven.

Locatie 2 en 3

Door Grondvitaal BV zijn op 29 maart 2012 verkennende bodemonderzoeken, Projectnummers: 1219058 / HA-09863, Versie: 01 en 1219057 / HA-009862 Versie: 01 voor Locatie 2 en 3 uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen zijn, dat:

Locatie 2

- De onderzoekshypothese "niet verdacht" kan op grond van de analyseresultaten van het grondwatermonster strikt genomen niet worden gehandhaafd. Formeel gesproken is de kwalificatie verdacht van toepassing. De aangetroffen concentraties zijn echter van dien aard dat de invloed op de volksgezondheid en het milieu nihil is.
- Vaste bodem: Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat de gemeten gehalten in de grond vanaf 0,0 tot 2,0 m. -mv. beneden de achtergrondwaarden liggen. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen beperkingen aan te geven.
- Grondwater: Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2012 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium, nikkel en xylenen. De concentraties

zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.

- Asbest: Tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.
- Rekening houdend met meetonnauwkeurigheid zijn de concentraties niet zodanig dat de volksgezondheid en het milieu worden geschaad c.q. niet kunnen worden gegarandeerd.

Locatie 3

- De onderzoekshypothese "niet verdacht" kan op grond van de analyseresultaten van het grondwatermonster strikt genomen niet worden gehandhaafd. Formeel gesproken is de kwalificatie verdacht van toepassing. De aangetroffen concentraties zijn echter van dien aard dat de invloed op de volksgezondheid en het milieu nihil is.
- Vaste bodem: Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat de gemeten gehalten in de grond vanaf 0,0 tot 2,0 m. -mv. beneden de achtergrondwaarden liggen. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen beperkingen aan te geven.
- Grondwater: Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2012 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium, koper en xylenen. De concentraties zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.
- Asbest: Tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.
- Rekening houdend met meetonnauwkeurigheid zijn de concentraties niet zodanig dat de volksgezondheid en het milieu worden geschaad c.q. niet kunnen worden gegarandeerd.

De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen bijgevoegd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.8 Flora en fauna

Door Eelerwoude is in 14 juni 2012 een quickscan natuurtoets uitgevoerd waarbij de consequenties van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden getoetst zijn aan de Flora- en faunawet.

Vanuit de wet- en regelgeving worden de volgende conclusies en aanbevelingen getrokken:

- Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Borkeld op bijna 10 kilometer afstand van het plangebied. Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet is niet van toepassing, omdat er geen vee in de schuren aan de Stobbenhorst 1 komen.
- Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van de Ecologische Hoofdstructuur en met de ruimtelijke ingreep worden geen negatieve effecten verwacht of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur. Een nadere toetsing aan de Ecologische Hoofdstructuur is daarom niet noodzakelijk.
- Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek is vastgesteld, dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde soorten broedvogels, steenmarter en vleermuizen.
- Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op de populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies aan leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.
- Geconcludeerd wordt dat het plangebied tevens een geschikt leefgebied vormt voor de strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen, broedvogels en steenmarter. Met de voorgenomen werkzaamheden worden echter geen negatieve effecten op deze soortgroepen verwacht. Wel dient rekening gehouden te worden met verlichting met betrekking tot vleermuizen.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of

verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) uitgevoerd mogen worden.

Het aspect Flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied. Onderstaande paragrafen hebben betrekking op de beide deelgebieden van het bestemmingsplan zoals die in de verbeelding staan aangegeven.

4.9.1.1 Archeologie; beleid

De in 2007 aangepaste Monumentenwet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. De gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met archeologische waarden in het plangebied.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.9.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Verwachtingswaarden

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente staat ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting. Het gaat om een zone die van nature een relatief lage landschappelijke ligging heeft en waarin de condities voor bewoning en vestiging door de mens relatief ongunstig waren. Daardoor is de kans op het aantreffen van vindplaatsen met archeologische resten en sporen, gerelateerd aan nederzettingen, huisplaatsen, grafvelden en grafheuvels of tijdelijke kampementen erg klein.

Bekende vindplaatsen en monumenten

Binnen de plangebieden zijn geen archeologische vindplaatsen bekend en evenmin is sprake van een terrein van archeologische waarde. Ook in de onmiddellijke omgeving zijn geen vindplaatsen en terreinen van archeologische waarde bekend.

Onderzoeken

Binnen het plangebied en in de directe omgeving heeft geen eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

4.9.1.3 Archeologiebeleid

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart geldt er geen onderzoeksplicht in gebieden met een lage archeologische verwachting. Derhalve hoeft er voor het plangebied aan de Stobbenhorst geen onderzoek te worden uitgevoerd. Op de plankaart hoeven geen aanduidingen voor archeologische waarden te worden opgenomen.

4.9.2.1 Cultuurhistorie; beleid

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten

maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

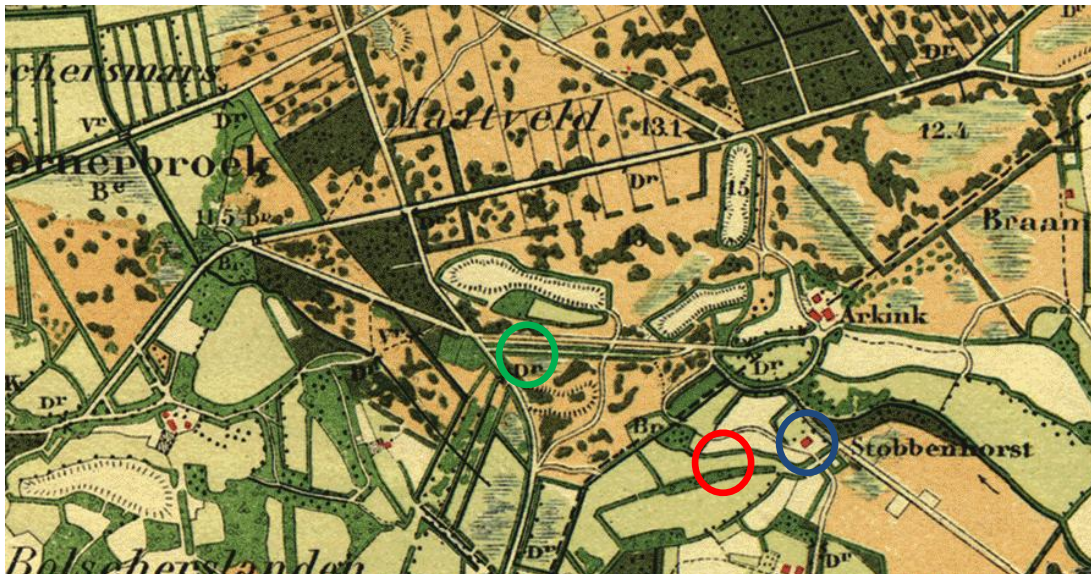
De resultaten van de inventarisatie worden gewogen, om een antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. De gemeente Almelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. In dit bestemmingsplan wordt met de inventarisatie van cultuurhistorische waarden echter voorzien in de eisen volgens het Bro.

4.9.2.2 Cultuurhistorische inventarisatie in het bestemmingsplangebied.

4.9.2.2.1 Historische ontwikkeling van het plangebied

Uit de historische kaart uit het einde van de 19^e eeuw ligt het zuidelijke plangebied aan de Stobbenhorst lag in een beekdal omgeving met hooi- en weidelanden. De naam Stobbenhorst duidt vermoedelijk op een hoogte in het landschap (-horst), in de regel een dekzandkop met hakhoutstobben. Die horst is mogelijk de kleine dekzandkop net ten noorden van de boerderij de Stobbenhorst die hiernaar ook vernoemd zal zijn. De boerderij Stobbenhorst komt niet voor in Laatmiddeleeuwse registers en zal dan in de periode vanaf de 17^e eeuw zijn gesticht. De Stobbenhorst wordt in 1695 genoemd. Rond deze boerderij lagen wat bouwlandpercelen. Nagenoeg alle gronden rond boerderij de Stobbenhors inclusief deze boerderij zelf waren rond 1830 in bezit van Jan Arkink van het gelijknamige oude erf Arkink dat iets noordoostelijker lag. De Stobbenhorst was een afsplitsing van het oude erve Arkink.

Vergeleken met de situatie uit de 19^e eeuw is er in het landschap wel het een en ander veranderd door kavelwerk en kanalisatie van de beek, maar in hoofdlijnen zijn de structuren in het plangebied Stobbenhorst en de directe omgeving nog aanwezig.



Afbeelding 1. Situatie in het begin van de 20e eeuw (bron: Watwaswaar.nl)

Het plangebied aan de Bolscher Landen maakte tot het einde van de 19^e eeuw nog deel uit van een heidegebied. Iets ten noorden van het plangebied lag bouwland op een dekzandkop, een soort kampongting in een heidegebied. Het heidegebied was woeste grond van de marke Bornerbroek en Zenderen en is rond de jaren '30 van de 20^e eeuw nagenoeg geheel ontgonnen. Het huidige

landschap direct rond het plangebied kent nog enige structuren in de vorm van rechte wegen en paden die overigens in de 19^e eeuw zijn aangelegd.

4.9.2.2 Historisch geografische kenmerken

- Waardevolle structuren en objecten

Binnen het deelplangebied Stobbenhorst zijn in de vorm van een percelering met houtwallen en een beek nog oude cultuurlandschappelijke structuren aanwezig die nog globaal zijn terug te voeren op de situatie uit het begin van de 19e eeuw. Gezien de ouderdom van het erve Arkink (late middeleeuwen, en het erve Stobbenhorst (einde 17^e eeuw)) zal het landschap van bouwlanden en hooi- en weidelanden, met omgrenzende houtwallen al enige honderden jaren ouder zijn. De naamgevende dekzandkop ligt net buiten het plangebied.

Voor zover er binnen en nabij het deelplangebied aan de Bolscher Landen sprake is van oude structuren en elementen kan gesteld worden dat die voor de ontginning in de jaren '30 van de vorige eeuw nooit duidelijk aanwezig zijn geweest.

4.9.2.3 Gebouwde objecten en monumenten

Binnen het deelplangebied aan de Stobbenhorst plangebied zijn geen monumentale objecten aanwezig. Ook aangrenzende gebouwen hebben geen bijzondere monumentale kenmerken en het erf Stobbenhorst heeft geen cultuurhistorische waarde.

4.9.2.3 Beleid en aanbevelingen cultuurhistorie

In de inrichting van de plangebieden is door het opstellen en laten uitvoeren van het onderzoeksrapport “De Erfverplaatsing Stamsnijder, Beleidsanalyse en ontwerp van Eelerwoude d.d. 26 juli 2012”, welke als bijlage is bijgevoegd, zo veel mogelijk rekening gehouden met het instandhouden en eventueel weer versterken van de cultuurlandschappelijke elementen. In Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten wordt dit onderzoeksrapport uitgebreid beschreven.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.10 Voortoets MER-beoordeling

4.10.1 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 milieueffectbeoordeling 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 de 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 milieueffectbeoordeling.

4.10.2 Onderzoek

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het oprichten van twee woningen ter vervanging van twee bestaande woningen in het buitengebied met een royale groene en landschappelijke investering en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving, waarbij ook de bestaande woning aan de Stobbenhorst 1 is betrokken. In het kader van de voorbereiding is

geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek (quickscan natuurtoets), de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. In een straal van bijna 10 kilometer afstand rondom het bewuste plangebied is geen gebied gelegen dat is aangewezen als Natura-2000 gebied. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de nieuwe vervolgfunctie in het plangebied in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.10.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de nieuwe functie in het plangebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het (plan)gebied krijgt aansluiting op de bestaande wegenstructuur van het buitengebied van Bornerbroek. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat er sprake is van een vlotte en verkeerveilige verkeersafwikkeling voor langzaam en gemotoriseerd verkeer. Het verkeer vanuit en naar het plangebied wordt primair via de Stobbenhorst en de Bolscher Landen afgewikkeld richting de kern Bornerbroek en de stad Almelo.

Parkeren

Conform de vigerende CROW-parkeerkencijfers is er voor het plangebied een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning vastgesteld. Bij de twee vervangende woningen wordt de parkeernorm op het eigen erf gerealiseerd (twee parkeerplekken op de eigen kavel).

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Inleiding

Water in de bebouwde omgeving was tot voor kort een bijna vergeten onderdeel van het watersysteem. Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt, conform het in december 2009 verschenen Nationaal Waterplan (opvolger van de vierde Nota waterhuishouding), het belang van de watersysteembenadering benadrukt.

Het hoofddoel van het Waterplan is van Nederland een veilige en leefbare delta te maken en daarmee het watersysteem op langere termijn klimaatbestendig te maken. De koers naar duurzaam waterbeheer zoals die in de 4e Nota Waterhuishouding is ingezet, wordt verder uitgewerkt door water weer ruimte te geven en natuurlijke processen te herstellen. Hierbij moeten maatregelen tegen overstromingen, wateroverlast en verlies aan waterkwaliteit worden gecombineerd met het verbeteren van de natuurwaarden.

De visie op het stedelijk gebied bestaat uit een samenhangende aanpak waarbij de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Hierdoor wordt het stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar, terwijl een bijdrage wordt geleverd aan een klimaatbestendige inrichting van Nederland. In het Waterplan wordt de combinatie van groen en water als kansrijk gezien om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Ook verbindingen tussen stedelijk watersysteem en het landelijk gebied dragen bij aan de kwaliteit van water en landschap.

Het plangebied ligt in hoog Nederland. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn: watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Bij deze hoofdpunten kan als voorbeeld concreet gedacht worden aan het afkoppelen/niet aansluiten van verhard oppervlak op het riool, een duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden en het (her)gebruiken van regen- en afvalwater.

Watertoets

Het Nationaal Waterplan zet in op een beleidsmatige versterking van de watertoets. Het doel van het watertoetsproces is: waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van het watertoetsproces is dat het zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van water in de ruimtelijke ordening.

Het is wettelijk verplicht (Bro) om het watertoetsproces te doorlopen bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten. Daarnaast is in het Nationaal Bestuursakkoord Water actueel (NBW-actueel in 2008 vastgesteld als opvolger van de NBW 2003) wederom afgesproken om het watertoetsproces te doorlopen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Dit is conform de Bestuurlijke Notitie Watertoets.

Eén van de belangrijkste onderdelen in het watertoetsproces is het advies van de waterbeheerders. Bij de besluitvorming dient vervolgens gemotiveerd te worden op welke manier rekening is gehouden met dit wateradvies. De initiatiefnemer verantwoordt de ruimtelijke keuzen ten aanzien van water in de waterparagraaf, als onderdeel van het ruimtelijk plan.

Water op maaiveld in extreme omstandigheden

Volgens de afspraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft het waterschap Regge en Dinkel beleid geformuleerd met betrekking tot water op maaiveld. Dit beleid beperkt zich voor de planperiode van het Waterbeheerplan 2010 – 2015 tot het huidige klimaat. Als gevolg van klimaatverandering worden vaker extremere situaties verwacht. In welke mate de klimaatverandering zich voordoet c.q. zal voordoen is (vanzelfsprekend) op dit moment niet 'keihard' weer te geven. Door het kabinet is op advies van de Deltacommissie en het KNMI vooralsnog uit verschillende scenario's gekozen voor het zogenoemde middenscenario. Het waterschap heeft deze keuze opgevolgd.

Om de vereiste ruimte voor water in extreme omstandigheden te borgen is een 'retentiecompensatiekaart' opgesteld. Als (bouw)activiteiten leiden tot vermindering van de benodigde berging zoals aangegeven op deze kaart, dan moet deze verminderde berging (m3) gecompenseerd

worden. Deze ruimtelijke toetsing zal als onderdeel van de Watertoets plaatsvinden. Binnen dit plangebied hoeft geen retentie gecompenseerd te worden.

Vanaf 2015 zullen actief zogenaamde klimaatopvanggebieden worden ingericht. Hiermee wordt voorkomen dat de klimaatverandering laaggelegen gebieden belast. Het plangebied valt niet binnen een zogenaamd klimaatopvanggebied.

Gevolgen voor de waterhuishouding

In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het regenwater van de twee vervangende woningen en van het openbare terrein zullen in het plangebied, op het eigen perceel, worden geïnfiltreerd dan wel worden opgevangen, bovengronds worden afgevoerd en geborgen in de nabijheid van het plangebied gelegen watergangen. Door niet uitlogende materialen toe te passen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. Het terrein wordt zodanig aangelegd, dat de toekomstige bewoners geen overlast van eventuele (te) hoge grondwaterstanden hebben. Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

Door de mogelijke afkoppeling van het hemelwater van de twee vervangende woningen in het plangebied kan er een win-winsituatie ontstaan ten opzichte van de huidige situatie door realisatie van het plan. In het plan is de mogelijkheid opgenomen om civiele kunstwerken, waterbergingen, watergangen en riolering aan te leggen. De eventuele infiltratie ter plaatse heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur, oppervlakte- en grondwater. Doordat niet binnen 5 meter van de bij locatie 2 gelegen beek wordt gebouwd, is het aspect water voor realisatie van deze ontwikkeling geen belemmering.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Het plan is in maart 2012 afgestemd met het Waterschap Regge en Dinkel. Zij zijn akkoord met deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

(Bron: Erfverplaatsing Stamsnijder, Beleidsanalyse en ontwerp van Eelerwoude d.d. 26 juli 2012).

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten die ten grondslag aan het bestemmingsplan liggen, aan de orde.

Inleiding

De familie Stamsnijder is eigenaar van het erf aan de Wolbeslanden 9 en 9a, in het buitengebied van Bornerbroek. Dit agrarische erf bestaat uit een woonboerderij (Wolbeslanden 9), een vrijstaand woonhuis (Wolbeslanden 9a) en enkele schuren. De familie Stamsnijder bezit daarbij circa 16 hectare landbouwgrond (gelegen om het erf).

Ingevolge de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein kunnen de woonbestemmingen op dit erf niet worden gehandhaafd en moest de familie Stamsnijder, in overleg met de gemeente Almelo en de provincie Overijssel, op zoek naar twee nieuwe woningbouwlocaties. De familie Stamsnijder heeft deze vervangende locaties inmiddels gevonden en vraagt, middels deze onderbouwing, medewerking aan het voorgenomen plan.



Weergave van de twee voorziene nieuwbouwlocaties.

Twee nieuwe locaties gevonden nabij de kern Bornerbroek

De familie Stamsnijder heeft na lang zoeken twee geschikte locaties gevonden in het buitengebied, nabij de kern Bornerbroek. Ter compensatie van de woning aan de Wolbeslanden 9a wil de familie Stamsnijder een woonhuis van circa 700 m³ bouwen met een schuur aan de Bolscher Landen. Hier zullen een dochter met haar vriend gaan wonen.

Daarnaast willen de heer en mevrouw Stamsnijder (ter compensatie van de woning aan de Wolbeslanden 9) ten westen van het agrarische erf aan de Stobbenhorst 1 (op de plek waar een kapschuur stond) een nieuwe woning bouwen met een vergelijkbare inhoud als de huidige boerderij aan de Wolbeslanden 9.

Tot slot wil de familie Stamsnijder ook het erf aan de Stobbenhorst 1 in Bornerbroek aankopen voor bewoning door één van de dochters. Hierbij zullen enkele schuren worden gesloopt en zal één nieuwe grote schuur worden gebouwd. De woonbestemming dient daarbij gehandhaafd te blijven. Bij dit bestaande en het nieuwe erf wordt circa 6,5 hectare grond aangekocht, welke in de toekomst eventueel wordt gerangschikt onder de Natuurschoonwet. De aankoop van het erf aan de

Stobbenhorst 1 staat daarbij los van de compensatieregeling met betrekking tot de verwezenlijking van het Regionaal Bedrijventerrein.

Aangezien de voorziene ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Daarnaast liggen de locaties ook buiten het door de provincie vastgestelde zoekgebied voor 'wijkers'.

Ligging net buiten zoekgebied voor 'wijkers'

De gemeente Almelo en de provincie Overijssel hebben zich, middels een bestuursovereenkomst, bereid verklaart om binnen de wettelijke kaders planologische medewerking te verlenen aan de toevoeging van maximaal 16 woningen voor zogenaamde 'wijkers Regionaal Bedrijventerrein-gebied' in een zoekgebied rondom Bornebroek. De twee voorziene plekken voor nieuwe woningen voor de familie Stamsnijder vallen net buiten dit aangewezen zoekgebied. Dit heeft een aantal redenen:

- 'Wijkers' mogen buitenaf een gelijkwaardig onroerend goed stichten. De familie Stamsnijder heeft in het aangegeven zoekgebied geen gelijkwaardig onroerend goed kunnen vinden, waar ook de benodigde grond omheen ligt;
- de voorziene locaties liggen nog steeds dichtbij de kern Bornebroek, in een gebied binnen de driehoek A35, A1 en Zijtak Twentekanaal;
- de nieuwe locatie nabij het erf aan de Stobbenhorst 1 is een plek met familiehistorie.

De familie Stamsnijder is daarnaast bereid om een extra inspanning te leveren betreffende de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe locaties (verwezen wordt naar onderstaande de visieschets (Locatie 1 en 2) en de visieschets op de volgende pagina (Locatie 3) betreffende de inrichting en het schetsplan van de bebouwing). De nieuwe woning aan de Stobbenhorst wordt daarbij gesitueerd op een plek waar al bebouwing aanwezig is en (vergeleken met de huidige situatie) neemt het oppervlak aan schuren sterk af.



Visieschets Locatie 1 en 2

Visieschets Locatie 1 en 2

De herinrichting van het perceel versterkt de kenmerken van de beek in het Oude Hoevenlandschap. De toerit versterkt het dichte netwerk aan perceelsbeplanting dat past bij het landschap. De toerit is zo gesitueerd dat deze het talud van de dekzandkop (een voormalig hooggelegen akker) volgt. De laanbeplanting accentueert de randen van de dekzandkop waardoor deze beter herkenbaar wordt. De open ruimtes worden gebruikt als grasland/weiland. Aan de zuid- en westzijde van de woning wordt het grasland extensief onderhouden. Door extensief onderhoud kan er een kruidenrijke vegetatie ontwikkelen die bijdraagt aan de ecologische- en esthetische waarden van het gebied. De beek slingert langs het perceel.



Visieschets Locatie 3

Visieschets Locatie 3

De herinrichting van het perceel versterkt de kenmerken van het oude hoevenlandschap. Dit gebeurt door een verwijzing te maken naar een traditioneel Twents erf. Het erf kent een rafelig silhouet door de juiste balans tussen groen en rood (bebouwing). De oriëntatie van de gebouwen is verschillend, waardoor tussen de gebouwen een binnenruimte ontstaat. Er is een duidelijk onderscheid tussen de voorkant van het erf en de achterkant. De voorkant is formeel met een boomgaard en een haag. De achterkant van het erf is open en minder gedetailleerd ontworpen met boomgroepen en een hekwerk. Heesters geven aan waar het voorerf begint en het achtererf eindigt.

Vanuit het huis is er zicht op het omringende landschap. De situering van het bijgebouw zorgt voor privacy en vermindering van overlast van verkeer op de A1.

De Erfverplaatsing Stamsnijder, Beleidsanalyse en ontwerp van Eelerwoude d.d. 26 juli 2012 is als bijlage bijgevoegd.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Stobbenhorst 1 bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

7.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- *Inleidende regels*: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken;
- *Bestemmingsregels*: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- *Algemene regels*: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- *Overgangs- en slotregels*: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "**Bestemmingsregels**", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: "**Algemene regels**", bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;

- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: "**Overgangs- en slotregels**", bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouw mogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

7.3 Beschrijving per bestemming

7.3.1 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan zijn de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Leiding – Water" opgenomen.

Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Bos

Gronden met de bestemming Bos zijn bestemd voor bos, bebossing en de bescherming van natuurwaarden. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor gronden binnen deze bestemming is een vergunningstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen, zodat het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas zonder vergunning verboden is.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor 3 woningen met bijbehorende bouwwerken, ruimten ten behoeve van uitoefening van aan huis verbonden beroepen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, groenvoorzieningen en water. Gebouwen worden binnen de bestemming gebouwd. Bij de functieaanduiding "opslag" is onderhoud en opslag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten

uitsluitend inpandig toegestaan zijn. Aangezien de weg naar de bestaande woning Stobbenhorst 1 en de nieuwe woning op Locatie 2 een doodlopende en “eigen weg” is, wordt deze weg onder de bestemming Wonen geschaard.

Leiding - Water

Deze dubbelbestemming is gericht op de bescherming van de hoofdleidingen. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming in de eerste instantie op. Een afwijkingsregeling maakt het echter mogelijk om toch binnen deze dubbelbestemming te bouwen ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming. De omgevingsvergunning om af te wijken kan allen worden verleend, mits het functioneren van de leiding niet in het geding komt.

7.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde weergegeven.

Inleidende regels / wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregel

In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers bij woningen wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt, alsmede het wijzigen van gebruik van gebouwen (al dan niet bij woningen) ten behoeve van kinderopvang.

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In gevolg van art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Onder bouwplan wordt volgens het Besluit ruimtelijke ordening onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van de kosten voor de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdsvak of fasering niet nodig is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

De realisering van het bouwproject is in particuliere handen en alle gronden zijn in eigendom van initiatiefnemers. Er wordt een uitvoeringsovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers van deze ontwikkeling, waardoor het plan financieel uitvoerbaar is. Voor de bestemmingsplanprocedure worden de ambtelijke kosten via leges geheven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft daarom door de gemeenteraad geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

Vooroverleg

Het plan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties toegezonden in het kader van het vooroverleg. De volgende reacties zijn ontvangen:

1. De Brandweer Twente/Veiligheidsregio Twente heeft op 14 november 2012, geadviseerd dat vanwege de beperkte ontwikkeling en de afstand tot de risicobronnen afgezien wordt van een advies voor aanvullende maatregelen in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.
2. De provincie Overijssel heeft op 29 november 2012 geconstateerd, dat het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Het Waterschap Regge en Dinkel en de Gasunie hebben niet gereageerd.

De reacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspraak

In de toelichting van een bestemmingsplan moet ook zijn neergelegd een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Aangezien het om een relatief eenvoudig ruimtelijk plan gaat, is er afgezien van het houden van een inspraakprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan "Stobbenhorst 1" is direct als ontwerp, gedurende 6 weken van 31 oktober 2012 tot en met 11 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.