

Ruimtelijke onderbouwing verplaatsing en aanpassing veld- schuur aan de Kattendamsweg

Definitief

Opdrachtgever:

De heer P. Heck
Veldkampstraat 17
7481 CZ HAAKSBERGEN

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB GOOR
Postbus 53, 7470 AB GOOR
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 37 77
E info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Project nr. 5761 © Eelerwoude, Goor

<i>Opgesteld door</i>	<i>Datum</i>
Erwin Stevens en Mark Elshof	21-05-2012



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 Legalisatie herbouw, verplaatsing en vergroting veldschuur	2
1.2 Veldschuur past niet binnen het bestemmingsplan	2
1.3 Ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk	2
2. OMSCHRIJVING ONTWIKKELING	4
2.1 Landschappelijke context	4
2.2 Oude situatie	4
2.1 Vergunde situatie	5
2.2 Gebouwde situatie	5
2.3 Gewenste nieuwe situatie	5
2.4 Landschappelijke inrichting	6
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Provinciaal beleid	7
3.1.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel	7
3.1.2 Uitgangspunten van de Omgevingsverordening Overijssel	7
3.1.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009	8
3.1.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	8
3.1.5 Toetsing aan de Omgevingsvisie en Verordening Overijssel 2009	9
3.1.6 Toetsing aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	10
3.1.7 Conclusie toets Omgevingsvisie en -verordening	11
3.1.8 Reconstructieplan Salland-Twente (2004)	11
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'	12
3.2.2 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen 2009	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSTOETS	13
4.1 Archeologie	13
4.2 Bodem	13
4.3 Externe veiligheid	13
4.4 Flora en fauna	14
4.5 Geluid	14
4.6 Luchtkwaliteit	14
4.7 Water	14
4.8 Vormvrije m.e.r. beoordeling	15
4.9 Wet geurhinder en veehouderij	15
5. UITVOERBAARHEID	16
5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. CONCLUSIE	17

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: INRICHTINGSSCHETS**
- BIJLAGE 2: BEREKENING KWALITEITSIMPULS**
- BIJLAGE 3: KOSTENRAMING KWALITEITSIMPULS**
- BIJLAGE 4: DIGITALE WATERTOETS**

1. INLEIDING

1.1 Legalisatie herbouw, verplaatsing en vergroting veldschuur

De heer Heck is eigenaar van een veldschuur met agrarische grond ter hoogte van Kattendamsweg in gemeente Haaksbergen (zie figuur 1 en 2). De aanwezige veldschuur was in dusdanig slechte staat dat het noodzakelijk was deze te restaureren. Op 1 mei 2009 heeft de gemeente Haaksbergen een bouwvergunning verleend voor restauratie en vergroting van de veldschuur op het perceel. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is geconstateerd dat de bouwtechnische staat dusdanig slecht was dat restauratie geen zin had en herbouw voor de hand ligt. De heer Heck heeft op dat moment besloten de veldschuur een drie á vier meters te verplaatsen en in een meer authentieke en karakteristieke stijl te herbouwen. Dit heeft zich voornamelijk geuit in het plaatsen van een karakteristiek Twents dak, wel had dit tot gevolg dat de inhoud van de veldschuur is vergroot. Ten opzichte van de vergunde situatie is het bebouwd oppervlak 2,7 m² toegenomen.

Door de gemeente Haaksbergen is op 28 januari 2010 geconstateerd dat er inafwijking met de verleende vergunning wordt gebouwd en zij heeft een bouwstop opgelegd. Sinds het opleggen van de bouwstop op 1 februari 2010 is de heer Heck met de gemeente Haaksbergen in overleg om te komen tot een voor beide partijen bevredigende oplossing. Uiteindelijk is er een oplossing gevonden door de schuur op onderdelen aan te passen en te investeren in ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De aanpassingen en investering in ruimtelijke kwaliteit wordt in hoofdstuk 2 nader toegelicht.

1.2 Veldschuur past niet binnen het bestemmingsplan

De gerealiseerde en nog aan te passen veldschuur past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan die op het perceel van toepassing zijn. Aangezien de oude schuur binnen het overgangsrecht viel van het vigerende bestemmingsplan, is vergroting en verplaatsing van de veldschuur niet mogelijk binnen de voorschriften. Om te komen tot legalisatie en aanpassingen van de veldschuur, stelt de gemeente een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor.

1.3 Ruimtelijke onderbouwning noodzakelijk

Wettelijk is vastgesteld dat voor een dergelijke procedure een goede ruimtelijke onderbouwning moet worden opgesteld die onderdeel gaat uitmaken van het nieuw op te stellen bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwning zijn een omschrijving van de plannen, een beleidsanalyse en de onderzoeksresultaten opgenomen. Met behulp van dit rapport wordt onderbouwd waarom de gewenste ontwikkeling acceptabel en passend is. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven, in hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de beleidskaders, waarna in hoofdstuk 4 de onderzoeksaspecten worden beschreven en in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 sluit de ruimtelijke onderbouwning af met de conclusie.



Figuur 1: Ligging projectlocatie



Figuur 2: Ligging plangebied

2. OMSCHRIJVING ONTWIKKELING

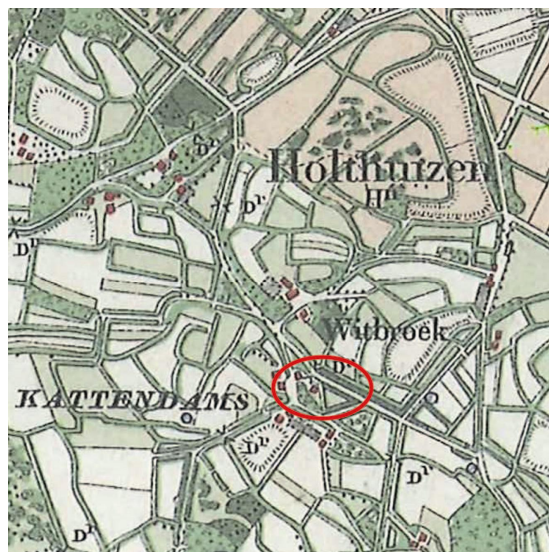
2.1 Landschappelijke context

De projectlocatie ligt in het dekzandgebied ten westen van de kern Haaksbergen figuur 1. Het kampen- ofwel oude hoevenlandschap, dat hier op het dekzandgebied is gevormd, is van oorsprong kleinschalig en gevarieerd. Het wordt gekenmerkt door een onregelmatig verkavelingspatroon, kronkelende wegen, verspreide bebouwing, kleine landschapselementen (o.a. houtwallen, singels, bosjes, solitaire bomen, poelen). Hogere en lagere delen met respectievelijk akkers en graslanden wisselen elkaar af. De historische kaart van 1886 (figuur 3) toont een clustering van erven aan de Kattendamsweg. Het landschap is kleinschalig door de vele landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes en singels. De verspreide erven zijn met elkaar verbonden door een spinnenwebstructuur van wegen en landschapselementen. In de loop der jaren zijn veel landschapselementen verdwenen en is het landschap grootschaliger geworden. Ook op de projectlocatie zijn houtwallen en singels deels verdwenen.

2.2 Oude situatie

De locatie vormt onderdeel van een clustering van erven aan de Kattendamsweg. Het brinkvormige perceel is als grasland in gebruik en is omsloten door verschillende wegen. In de noordwestelijk hoek ligt een oud eikenbosje. Hier stond van oorsprong al een oude veldschuur. De zuidwestelijke rand van het perceel is omzoomd door een oude eikensingel.

Op de figuur 4 en 5 is goed te zien dat het hier een houten veldschuur betreft. Deze werd gebruikt voor opslag van materiaal en machines. Omvang van deze veldschuur is bij benadering 9 bij 10 meter met een nokhoogte van 6,10 meter.



Figuur 3: historische kaart 1900



Figuur 4: zuidgevel oude veldschuur



Figuur 5: zuid en oostgevel veldschuur

2.1 Vergunde situatie

Zoals in de inleiding gesteld is er een vergunning afgegeven voor renovatie van de schuur met een oppervlakte van 9 bij 10 meter met een nokhoogte van 6,10 meter. Onderdeel van deze vergunning vormde ook een kleine uitbreiding aan de zuidzijde. Het betreft hier een uitbouw van 1,5 meter bij 2,2 meter.

2.2 Gebouwde situatie

De schuur die gerealiseerd is kent een oppervlakte van 9 bij 10,33 met een uitbouw van 1,5 x 2,2 met een nokhoogte van 7,49 meter. De schuur is ongeveer 3 á 4 meter verplaatst ten opzichte van de oude locatie. Daarnaast heeft de uitbouw een andere kapvorm dan op tekening en zijn andere types deuren en ramen toegevoegd. De figuren 6, 7 en 8 geven een goed beeld van de huidige gebouwde situatie.

2.3 Gewenste nieuwe situatie

Voor de nieuwe schuur is het uitgangspunt de gebouwde situatie. Deze wordt aangepast zodat het uiterlijk van een veldschuur behouden blijft. Dit betekent dat de gerealiseerde oppervlakte van 9 bij 10,3 met een uitbouw van 1,5 x 2,2 behouden blijft. De nokhoogte van 7,49 meter blijft eveneens. De schuur wordt aangepast conform de voorwaarden van de gemeente:

- Aanpassing van de gevelaanzichten;
- Aangepaste kap voor uitbouw voorzijde;
- Verwijderen ramen westzijde;
- Aangepaste kleurstelling draaiende delen.

Voor een goede inpassing van de nieuwe situatie is een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Deze wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.



Figuur 6: zuid en oostgevel gebouwde veldschuur



Figuur 7: westgevel gebouwde veldschuur



Figuur 8: oostgevel gebouwde veldschuur

2.4 Landschappelijke inrichting

Met de herbouw van de schuur is eveneens een nieuwe landschappelijke inpassing gerealiseerd. De nieuwe veldschuur is landschappelijk ingepast volgens bijlage 1. Deze inpassing is gebaseerd op een erfplan dat in 2010 door landschap Overijssel is opgesteld.

Door landschappelijke inpassing van de nieuwe veldschuur wordt de oorspronkelijke kleinschaligheid van het kampenlandschap op deze locatie hersteld. Het resterende deel van de oude eikensingel wordt aangevuld met een nieuwe eikensingel, zodat het perceel weer omzoomd wordt door beplantingen. De oude veldschuur stond verscholen in het bosperceel en onderbrak de oude eikensingel. De nieuwe veldschuur is meer vrij komen staan, zodat de boomgroei niet wordt belemmerd. Passende nieuwe erfbeplantingen zoals een meidoornhaag en fruitbomen (figuur 10) zorgen voor verdere aankleding van het ervencluster, en maken het perceel meer onderdeel van de erven. Voor de versterking van het ecologisch microklimaat ter plaatse is een poel aangelegd (figuur 9).



Figuur 9: aangelegde poel



Figuur 10: aangeplante fruitbomen



Figuur 11: nieuwe eikensingel (rechts)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid houdt een doorvertaling in van het rijksbeleid en is verwoord in tal van (ruimtelijke) plannen. Voor deze ontwikkeling zijn met name de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' en de 'Omgevingsverordening Overijssel 2009' van toepassing.

3.1.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de "Omgevingsvisie Overijssel 2009" zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: *'het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'*. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen

en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

De hoofdambitie van de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

3.1.2 Uitgangspunten van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities, zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009', realiseert.

De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat

de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' niet in nieuw beleid. De inzet van de verordening als juridisch instrument is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

3.1.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' een uitvoeringsmodel (zie figuur 12). Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



figuur 12: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor bijvoorbeeld waterveiligheid, externe veiligheid, bescherming van de ondergrond, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

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. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de 'Omgevingsvisie Overijssel 2009' en hoe het uitgevoerd kan worden.

3.1.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie vervallen. Daarvoor in de plaats is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving" een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc.

Wanneer een ontwikkeling voldoet aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie,

gelden twee principes vanuit de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving':

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

3.1.5 Toetsing aan de Omgevingsvisie en Verordening Overijssel 2009

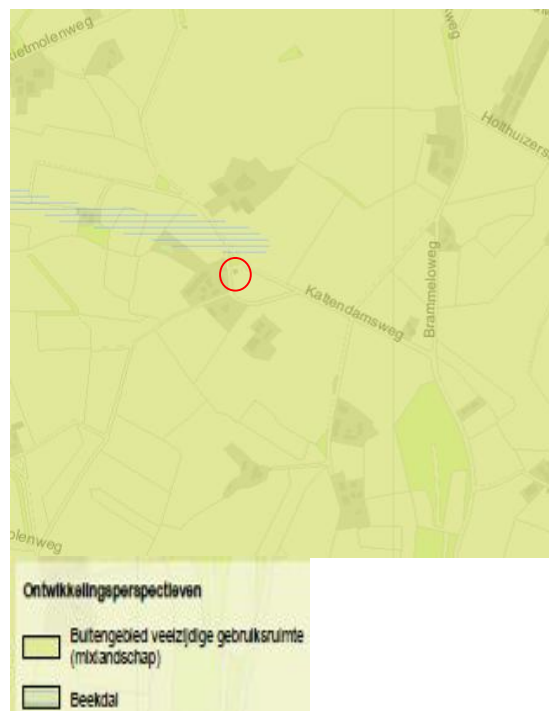
De kleine aanpassing en verplaatsing van de veldschuur aan de Kattendamsweg is getoetst aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes gaan uit van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In dit geval betreft het een bestaande veldschuur aan de Kattendamsweg te Haaksbergen, die is gerestaureerd en circa 4 meter is verplaatst en nu voor een klein gedeelte nog wordt aangepast. De ontwikkeling legt daarmee geen extra ruimtebeslag op de groene ruimte. De ontwikkeling heeft daarnaast geen negatieve invloed op reserveringen van provinciaal belang als bijvoorbeeld waterveiligheid, externe veiligheid, Ecologische Hoofdstructuur etc.

Toetsing aan de 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. Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruijme, mixlandschap' (zie afbeelding 12). In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De voorgenomen ontwikkeling van een kleine verplaatsing en aanpassing van een bestaande veldschuur past in dit ontwikkelingsperspectief.



Figuur 12: Uitsnede ontwikkelingsperspectieven omgeving

Toetsing aan de gebiedskenmerken

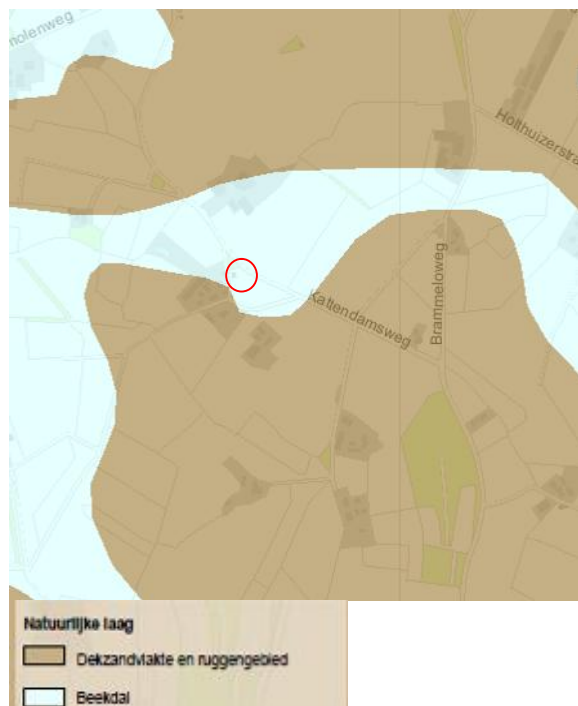
Aan de geboden ontwikkelruimte worden voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd.

In het inrichtingsplan (zie hoofdstuk 2) is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling goed ruimtelijk wordt ingepast. Deze inpassing sluit aan op de gebiedskenmerken.

Natuurlijke laag

Op de afbeelding van de natuurlijke laag (zie afbeelding 13) is te zien dat het projectgebied gesitueerd is op de overgang van een dekzandvlakte- en ruggengebied naar een beekdal en natte laagte. Het dekzandvlakte- en ruggengebied kenmerkt zich van oudsher door microreliëf. Dit is in de huidige tijd vervlakt ten behoeve van landbouwkundig ge-

bruik. In het voorliggende plan waarbij een veldschuur circa 3 à 4 meter is verplaatst is kenmerkend reliëf niet aangetast.



Figuur 13: Uitsnede kaart van de natuurlijke laag

Laag van het agrarische cultuurlandschap

Het projectgebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door verspreide erven die ontwikkeld werden nadat de grote essen 'bezet' waren en boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zochten. De benodigde ruimte vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Het landschap is vergelijkbaar met een essenlandschap, echter dan kleinschaliger. Deze kleinere maat en schaal wordt veroorzaakt door de natuurlijke ondergrond. De hogere delen waren minder groot en uitgestrekt dan die in het essenlandschap. Het beleid is er op gericht de kleinschalige structuur van het landschap te behouden en waar nodig te versterken. Met deze ontwikkeling aan de Kattendamsweg blijven de dragende groenstructuren behouden en zijn deze verder versterkt. Ook het kenmerkende bebouwingspatroon blijft gehandhaafd.



Figuur 14: Uitsnede kaart van de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Stedelijke laag

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de ambities van deze laag.

Lust - en leisurelaag

De lust- en leisurelaag laat geen bijzondere aandachtgebieden zien. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder ook geen invloed op de ambities van deze laag.

3.1.6 Toetsing aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bij toepassing van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' gelden twee principes:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van het eerste punt is in hoofdstuk twee aangegeven hoe deze ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Voor het tweede punt is het goed eerst te bepalen wat de geboden ontwikkelingsruimte is. De ontwikkelingsruimte in dit project bestaat uit de mogelijkheid een oude veldschuur:

- te herbouwen i.p.v. renoveren
- te verplaatsen met 3 á 4 meter
- te vergroten met 2,7 m²;
- te verhogen met 1,39 m¹

Medewerking aan dit project wordt mogelijk gemaakt door opstellen en in procedure brengen van een partiële herziening. Op de verbeelding krijgt de nieuwe veldschuur een aanduiding dat de bouw, instandhouding en gebruik van een veldschuur is toegestaan. In de vigerende bestemmingsplan valt deze situatie onder het overgangsrecht. Getoetst is dan ook aan het toevoegen van een bouwmogelijkheid van een veldschuur.

In Bijlage 2 is de berekening opgenomen waarmee de balans is bepaald. In hoofdstuk 2 is reeds beschreven op welke wijze de landschappelijke versterking is vormgegeven en opgezet. Bijlage 3 geeft de financiële onderbouwning van deze versterking.

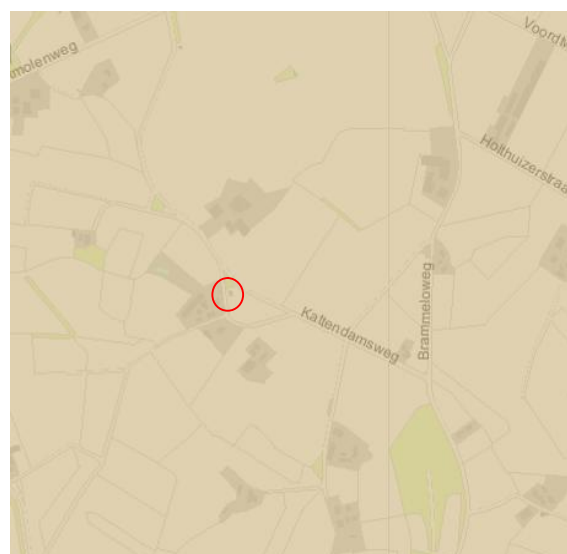
3.1.7 Conclusie toets Omgevingsvisie en -verordening

Het plan past binnen de provinciale kaders zoals deze in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn vastgelegd. Met het project wordt voldaan aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik met functies die passend zijn in het gebied. Daarnaast wordt voldaan aan de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

3.1.8 Reconstructieplan Salland-Twente (2004)

Het Reconstructieplan Salland-Twente is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Overijssel op 15 september 2004. De veldschuur is gelegen in het verwevingsgebied van het Reconstructieplan (zie figuur 14). Voor het verwevingsgebied geldt dat naast ruimte voor de landbouw het ook mogelijk wordt gemaakt functies naast elkaar te realiseren. Dit betekent

dan ook dat er ruimte geboden wordt aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap, et cetera). De veldschuur betreft een bestaande schuur, die qua gebruik goed in verwevingsgebied past en geen andere functies frustreert. Het plan past binnen de kaders van het Reconstructieplan.



Figuur 14 Uitsnede reconstructiekaart met locatie veldschuur

3.2 Gemeentelijk beleid

Voor de veldschuur zijn met name het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen 2009' van belang.

3.2.1 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

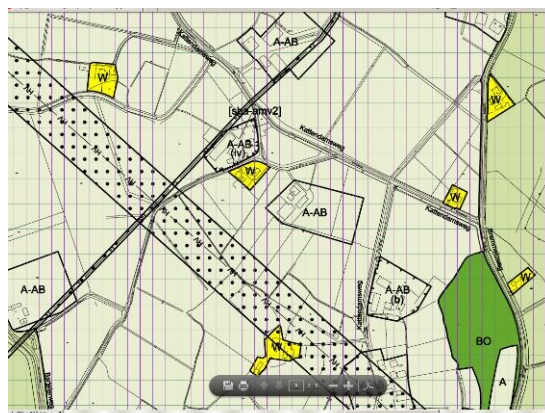
In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Haaksbergen valt de (voormalige) veldschuur onder het overgangsrecht binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen dit vigerende plan is door middel van een binnenplanse vrijstelling een afwijking van de bepalingen met betrekking tot de herbouw en inhoud mogelijk. Met behulp van deze vrijstelling is het mogelijk een vergroting van de inhoud met 10% toe te staan. De nieuwe schuur is ongeveer 25% groter dan toegestaan, zodat deze vrijstelling niet toereikend is. De nieuwe nokhoogte past binnen de maximale hoogte van 10 meter die van toepassing is voor agrarische bebouwing. Voor vrijstaande schuren heeft de gemeente Haaksbergen verder geen specifiek beleid opgenomen in het bestemmingsplan of anderszins vastgelegd.

3.2.2 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen 2009

De gemeente Haaksbergen heeft een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding, het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen 2009'.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwe inzichten en initiatieven in markt en beleid. Belangrijkste uitgangspunt bij de ontwikkeling van het buitengebied is dat de diversiteit en de verschillende kernkwaliteiten in de toekomst moeten worden behouden en versterkt. Landbouw, natuur en recreatie dienen daarbij hand in hand te gaan met dien verstande dat in bepaalde gebieden de ontwikkeling van een bepaalde sector voorrang krijgt.

In het voorontwerppontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen 2009' valt de (voormalige) veldschuur onder het overgangsrecht binnen de bestemming "Agrarisch" (zie figuur 15). Dit bestemmingsplan bevat ook een eenmalige ontheffingsbevoegdheid van het college om de inhoud van een dergelijk bouwwerk met maximaal 10% te vergroten.



Figuur 15: Voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2009"

Conclusie voor het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Haaksbergen 2009'. Om de verplaatste veldschuur te kunnen legaliseren en aanpassen is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Aangezien het voorliggende plan de diversiteit en de verschillende kernkwaliteiten van het gebied behoudt en versterkt, past de ontwikkeling wel binnen de ontwikkelingsrichting die voor het buitengebied met het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan is ingezet.

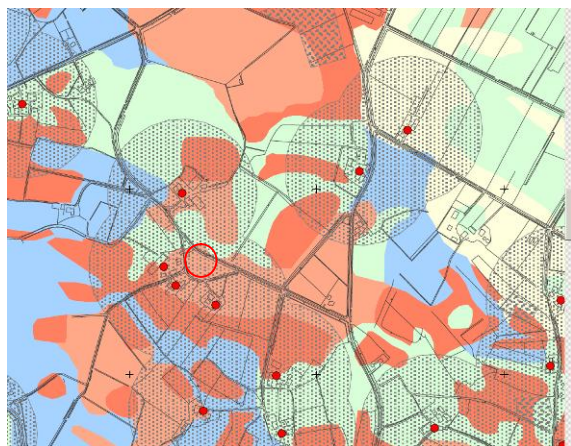
4. MILIEU- EN OMGEVINGSTOETS

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de wijze waarop milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij wordt rekening gehouden met geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.1 Archeologie

In het kader van het verdrag van Valletta dienen in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming de belangen van de archeologie te worden meegenomen. Uitgangspunt is het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem ter plekke.

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente kent de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde (figuur 16). Daarnaast bevindt de schuur zich in een gebied welke is aangemerkt als historische vindplaats met een attentiezone van 200 meter rond boerderijen en 50 meter rond overige historische vindplaatsen. In dit geval is de veldschuur reeds circa 4 meter verplaatst. De bodem wordt niet verder verstoord. Een nader onderzoek naar archeologische waarden wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.



Figuur 16: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart

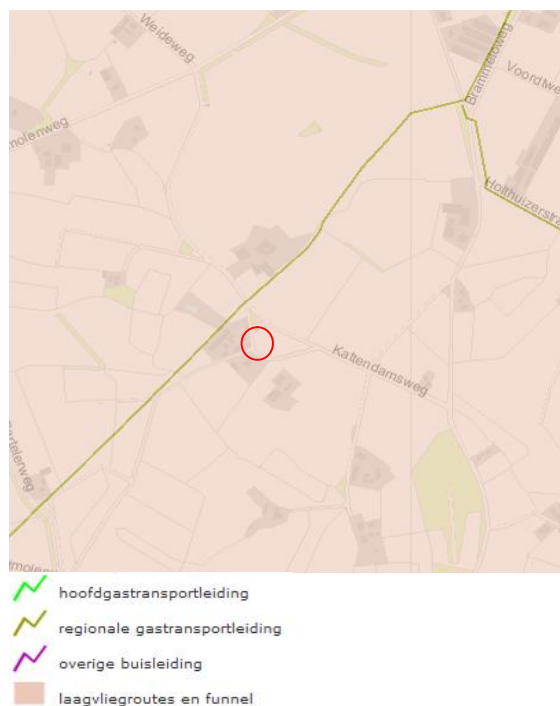
4.2 Bodem

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit. Bepaald moet worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Een bodemonderzoek is o.a. noodzakelijk als er in gebouwen meer dan 2 uur per dag wordt verbleven. Daar de schuur reeds gerealiseerd is en extensief wordt gebruikt, heeft een verkennend bodemonderzoek in dit project geen toegevoegde waarde.

4.3 Externe veiligheid

In het “Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer” (Bevi) zijn normen voor de maximaal toelaatbare/aanvaardbare risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vastgelegd. Voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water zijn normen vastgelegd in de “Wet vervoer gevaarlijke stoffen”. Voor buisleidingen die gevaarlijke stoffen vervoeren gelden een tweetal oude circulaires van 1986 en 1991. Hiervoor in de plaats is een nieuw ontwerpbesluit externe veiligheid buisleidingen in voorbereiding. De locaties van de risicovolle inrichtingen zijn opgenomen op de risicokaart van de provincie Overijssel.

Met de verplaatsing van de veldschuur is geen (beperkt) kwetsbaar object gerealiseerd. Ook is (en wordt) er niet gegraven in de directe nabijheid van buisleidingen (figuur 17). Een nader onderzoek naar externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven.



Figuur 17: Uitsnede kaart externe veiligheid, Omgevingsvisie

4.4 Flora en fauna

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

In het voorliggende geval is de schuur reeds verplaatst. De aanpassing van de schuur heeft geen gevolgen voor de soortenbescherming. De veldschuur ligt daarnaast niet in en ook niet in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden. De veldschuur, met zijn extensief en hobbymatig gebruik, heeft dan ook geen invloed op deze natuurgebieden.

4.5 Geluid

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies.

In het voorliggende plan is geen sprake van de realisatie van een geluidsgevoelig object. Anderzijds levert het plan ook geen geluids-overlast op nabijgelegen geluidsgevoelige functies. Nadere toetsing aan de Wet geluidshinder kan dan ook achterwege blijven.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

De verplaatsing en aanpassing van de veldschuur levert niet in betekende mate toename van luchtverontreiniging op. Ook is er geen sprake van realisatie van een gevoelig object. Nadere toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.7 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Water-toets. De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat water vanaf het begin van het planvormingsproces wordt meegewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er kan in dit project worden volstaan met een digitale watertoets. Dit vanwege de minimale te verwachten invloed van het project op de waterhuishouding in het projectgebied.

Conclusie digitale watertoets

Eelerwoude heeft het Waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast.

De standaard waterparagraaf wordt als bijlage 4 bij dit plan toegevoegd.

4.8 Vormvrije m.e.r. beoordeling

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 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
- 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 dient 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.

Het verplaatsen van een veldschuur, welke extensief en hobbymatig zal worden gebruikt en welke o.a. dient voor de opslag van enkele werktuigen staat niet in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage en heeft geen belangrijke nadelige milieueffecten (zie hierbij de voorgaande toetsing in hoofdstuk 4). Het plan is daarmee niet m.e.r. beoordelingsplichtig.

4.9 Wet geurhinder en veehouderij

Zoals eerder vermeld gaat het hier om een veldschuur met extensief en hobbymatig gebruik en opslag van enkele werktuigen en materiaal. Het gaat hier niet om een inrichting in het kader van de wet Milieubeheer zodat er in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen (vaste) afstand ten opzichte van de naastgelegen geurgevoelige objecten hoeft te worden aangehouden.

Kijkend naar de dichtstbijzijnde twee agrarische erven, bevinden die zich beide op meer dan 100 meter afstand van de veldschuur. De veldschuur kwalificeert niet als een geurgevoelig object aangezien het niet bestemd of gebruikt wordt voor langdurig menselijk verblijf. De veldschuur levert dan ook geen bemerking op voor de agrarische bedrijfsvoering van de naastgelegen erven.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een volledig particulier initiatief. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor dit project wordt in het kader van de uitvoering een anterieure overeenkomst afgesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de verplaatste en aan te passen veldschuur wordt een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Met de direct omwonende is overleg gevoerd, waarna het plan op is aangepast.

6. CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van een veldschuur aan de Kattendamsweg te Haaksbergen, overeenkomstig de in vorige hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en het projectgebied zowel ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar is. Het project heeft geen onaanvaardbare danwel negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kan de onderhavige schuur planologisch worden ingepast.



BIJLAGE 1: INRICHTINGSSCHETS



nieuwe veldschuur

eikenbos bestand

meidoornhaag nieuw aangeplant

poel nieuw aangelegd

**gemengde houtwal
bestand**

gemengde singel nieuw aangeplant

fruitbomen nieuw aangeplant

gekloofde eikenpalen nieuw



BIJLAGE 2: BEREKENING KWALITEITSIMPULS

KGO voor bedrijfsmatige en maatschappelijke ontwikkelingen

Stap 1: Bepaling kosten ongedaan maken illegaal handelen

	<i>omschrijving</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs p.e</i>	<i>Aantal</i>	<i>Bedrag</i>	
A	Kosten aanpassen schuur conform bouwplan	stuks	€ 9.000	1	€ 9.000	+
					<u>€ 9.000</u>	

Stap 2: Bepaling basis Kwaliteitsinvestering Groene Omgeving

	<i>Omschrijving</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs p.e</i>	<i>Aantal</i>	<i>Bedrag</i>	
A	Waarde agrarische grond	m2	€ 4	97	€ 388	
	Afwaardering agrarische grond	m2	€ 3,5	785	€ 2.748	
A1	Ontmantelingskosten	stuks	€ 9.000	1	€ 9.000	
B	Agrarische bouwblokwaarde - bw	m2	€ 50	97	€ 4.850	
C	Basis Ontwikkelingskosten					
C1	Bestemmingsplan kosten	stuks	€ 5.000	1	€ 5.000	
C3	Inrichtingsplan	stuks	€ 750	1	€ 750	
C4	Onderzoeken + taxaties	stuks	€ -	3	€ -	
C5	Advieskosten inrichting en ontwikkeling	stuks	€ 2.000	1	€ 2.000	+
C6	Totaal basis ontwikkelingskosten				<u>€ 5.750</u>	
D	Subtotaal basisbedrag investering Groene Omgeving ((B+A1) - (A + C6))				€ 4.965	

Stap 3 Balansposten

	<i>Omschrijving</i>	<i>Percentage</i>		<i>Bedrag</i>
A	Basisbedrag investering Groene Omgeving (Stap 2: D)			€ 4.965
B	Functie passend in landelijk gebied			
	Gebiedseigen	0%	<input checked="" type="checkbox"/>	€ -
	Gebiedspassend	10%	<input type="checkbox"/>	-
	Gebiedsvreemd	25%	<input type="checkbox"/>	-
C	Mate van impact			
	Impact klein	5%	<input checked="" type="checkbox"/>	€ 248
	Impact gemiddeld	10%	<input type="checkbox"/>	-
	Impact hoog	20%	<input type="checkbox"/>	-
D	Uitstraling en vormgeving gebouwen			
	Versterking gebiedseigen uitstraling	0%	<input checked="" type="checkbox"/>	€ -
	Passende gebiedseigen uitstraling	10%	<input type="checkbox"/>	-
	Afwijkende gebiedsvreemde uitstraling	25%	<input type="checkbox"/>	-
E	Maatschappelijk belang			
	Groot maatschappelijk belang	-25%	<input type="checkbox"/>	-
	Klein maatschappelijk belang	-10%	<input type="checkbox"/>	-
	Geen maatschappelijk belang	0%	<input checked="" type="checkbox"/>	€ -
F	Gewogen investering Groene Omgeving (A + B +C+ D + F)			€ 5.213



BIJLAGE 3: KOSTENRAMING KWALITEITSIMPULS

Deelgebied	Onderhoudswerkzaamheden	Aantal	Eenheid	Eenheids prijs	Totaal prijs ex btw 19%	Totaal prijs ex btw 6%
				aanname van eenheidsprijs	Bedragen zijn afgerond op tientallen	Bedragen zijn afgerond op tientallen
A. Houtsingel						
	Grondverbetering en opbrengen grond	280	m3	€ 1,95	€ 550	
	Leveren en planten bosplantsoen (3 planten per 2 m2)	540	m2	€ 1,49		€ 805
B. Poel						
	Verwijderen teellaag	300	m2	€ 0,25	€ 75	
	Graven en afwerken poel (gem diepte 1 meter)	280	m3	€ 4,65	€ 1.302	
C. Fruitbomen						
	Leveren hoogstam fruitbomen (mix)	9	stuks	€ 30,00		€ 270
	aanplant fruitbomen met incl plantgatverbetering (boompaal 2x)	9	stuks	€ 40,00	€ 360	
D. Meidoornhaag						
	Leveren haagplantsoen (meidoorn, 4 st. per m1)(maat 80 - 100 cm)	100	stuks	€ 0,95		€ 95
	Grondverbetering plantsleuf	25	m1	€ 12,00	€ 300	
	Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (1 rijig)	25	m1	€ 9,50	€ 238	
				Subtotaal	€ 2.825	€ 1.170

Onvolledigheidstoeslag			5	€	140	€	60
Uitvoeringskosten			4	€	110	€	50
Algemene kosten			4	€	110	€	50
Winst & risico			5	€	140	€	60
			Subtotaal toeslagen	€	500	€	220

subtotaal ex btw	€	3.325	€	1.390
subtotaal incl btw	€	3.960	€	1.470
Eindtotaal incl btw			€	5.430



BIJLAGE 4: DIGITALE WATERTOETS



Code: 20120521-5-4807

Datum: 2012-05-21

Geachte heer/mevrouw Erwin Stevens,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan herbouw veldschuur Kattendamseweg.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Regge en Dinkel een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Regge en Dinkel opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21^e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via *(de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja)*:

- een gemengd stelsel
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd
- ja**
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
 - hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.