

Gemeente Tubbergen

Documentnummer: I15.039659

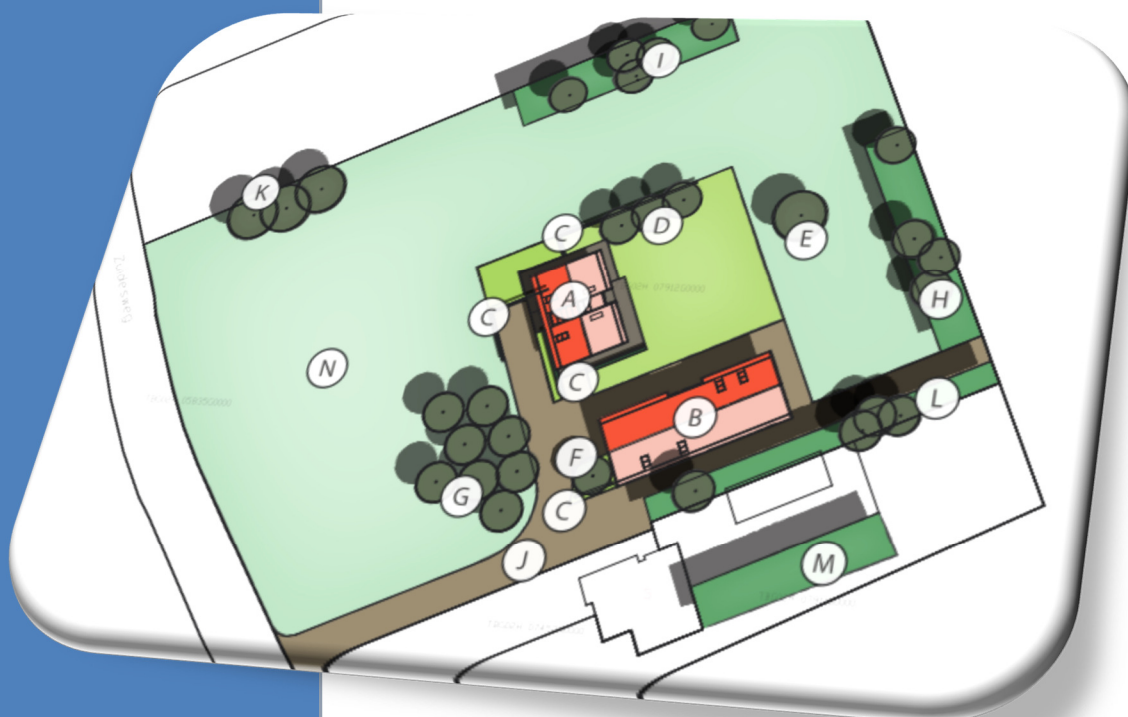
Behoort bij besluit

Nummer: U16.003725

d.d.: 23 februari 2016

Ruimtelijke Onderbouwing

Zuidesweg 5, Albergen



Status: ontwerp en definitief
Datum: 19 augustus 2015



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam: **Zuidesweg 5, Albergen**
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Status: ontwerp en definitief

Datum: 19 augustus 2015

Projectnummer: 15JA009

Opdrachtgever: **Building Design Architectuur**
Contactpersoon: M. Wijnstra
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 - 2557020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: Dhr. J. Klompmaker



Ruimtelijke Onderbouwing

Zuidesweg 5, Albergen

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	4
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	6
2.1.1	<i>Ligging</i>	6
2.1.2	<i>Bodem en hoogteverschillen</i>	6
2.1.3	<i>Historie</i>	6
2.2	HET PLANGEBIED	6
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	7
3.1	INLEIDING	7
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	7
3.2.1	<i>Bebouwing</i>	7
3.2.2	<i>Erfinrichting</i>	8
3.3	VERKEER EN PARKEREN	8
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	9
4.1	RIJKSBELEID	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	9
4.1.2	<i>Ladder van duurzame verstedelijking</i>	9
4.1.3	<i>Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid</i>	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	10
4.2.1	<i>Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	11
4.2.3	<i>Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak</i>	11
4.2.4	<i>Reconstructieplan Salland-Twente</i>	12
4.2.5	<i>Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid</i>	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	12
4.3.1	<i>Beleidskader Rood voor Rood</i>	12
4.3.2	<i>Landschapsonwikkelingsplan</i>	12
HOOFDSTUK 5	MILIEUASPECTEN	13
5.1	GELUID	14
5.2	BODEMKWALITEIT	14
5.3	LUCHTKWALITEIT	14
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	16
5.5	MILIEUZONERING	18
5.6	GEUR	19
5.7	VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	20
5.7.1	<i>Algemeen</i>	20
HOOFDSTUK 6	FLORA EN FAUNA, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE EN WATER	21
6.1	FLORA & FAUNA	21
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	21
6.2.1	<i>Archeologie</i>	21
6.2.2	<i>Cultuurhistorie</i>	22
6.3	WATER	23
6.3.1	<i>Vigerend beleid</i>	23

6.3.2 Waterparagraaf.....	24
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
HOOFDSTUK 8 ZIENSWIJZEN	24
BIJLAGEN	25
<i>Bijlage 1</i>	25
<i>Bijlage 2</i>	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het nieuwe woonperceel naast Zuidesweg 5 te Albergen. Voor dit perceel is in het kader van de gemeentelijke Rood voor Rood regeling een nieuw woonperceel gerealiseerd. Dit nieuwe woonperceel is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5'. De aan dat plan gekoppelde erfinrichting, opgesteld door Eelerwoude, dient echter aangepast te worden aan de wensen van de initiatiefnemer. Het gaat hierbij om een andere inrichting van de bebouwing, waarbij de woning verruimd wordt naar 900 m³. Deze verruiming overschrijdt de volgens het geldende bestemmingsplan toegestane inhoudsmaat.

De gemeente Tubbergen heeft ingestemd met een maximale inhoud van 900 m³, omdat deze inhoudsmaat als algemeen uitgangspunt voor burgerwoningen in het buitengebied wordt gehanteerd. Om een vergunning te kunnen krijgen voor de activiteit bouwen, heeft initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen die ingaat op de specifieke afwijkingen van het erfinrichtingsplan. Daarnaast wordt ook het bouwplan beschreven. Voor het overige kan de toelichting van het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' nagenoeg in stand worden gelaten. Daar waar nodig is de tekst geactualiseerd.

Zoals hiervoor kort is aangeduid, is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 is de gemeente Tubbergen bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan van initiatiefnemer. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal aangetoond worden dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zuidesweg 5 ten westen van de kern Albergen in de gemeente Tubbergen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



1.3 Huidige planologische regiem

Het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' is op 17 maart 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Hieronder is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan heeft het erf aan de Zuidesweg 5 de bestemming 'Wonen'. Op basis van de bestemmingsomschrijving is per bestemmingsvlak één woning toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³. Rond het nieuwe erf is verder de bestemming 'Agrarisch met waarden' geprojecteerd. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, boom- en sierteelt en het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze met name tot uitdrukking komen in het verkavelingspatroon, reliëf (waaronder steilranden en essen), beplanting en in het onverharde wegenpatroon. De woning wordt binnen het bestemmingsvlak gebouwd, maar de inhoudsmaat van 750 m³ wordt overschreden. Hierdoor is het plan niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast kent het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting. In deze voorwaardelijke verplichting is bepaald dat er sprake is van een strijdig gebruik indien de gronden en bouwwerken niet overeenkomstig het inrichtingsplan van Eelerwoude zijn aangelegd. Nu er een wijziging optreedt in de erfinrichting ontstaat er ook een strijdigheid met de voorwaardelijke verplichting.

Aan dit bestemmingsplan is ook een inrichting van het erf gekoppeld. Deze inrichting is weergegeven in figuur 1.3.



Figuur 3.1: Nieuwe situatie conform het geldende bestemmingsplan (bron: bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5')

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige situatie gegeven.

Hierna volgt in hoofdstuk 3 een omschrijving van het project.

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

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

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

In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op eventuele zienswijzen tegen het project.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ligging

De in het bestemmingsplan vastgelegde situatie is nog niet gerealiseerd en zal niet conform het geldende bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde inrichtingsplan gerealiseerd worden. Daarom wordt de ruimtelijke structuur van de locatie ook in deze ruimtelijke onderbouwing aangehaald. Op basis hiervan kan vervolgens beoordeeld worden of de nieuwe situatie ruimtelijk aanvaardbaar is op de betreffende locatie.

De projectlocatie is gelegen ten westen van Albergen, aan de noordoostzijde van de Zuid Esch. De locatie neemt een prominente plek in tussen de dorpsrand en de openheid van de es.

De Zuid Esch is een historische es. De kenmerkende openheid is duidelijk waarneembaar in het veld waardoor boerderijen en opgaande beplantingen in de omgeving contrasterend zijn. De erven in de omgeving van de es zijn groot en zwaar beplant, hoofdzakelijk gaat het hier om erven waarbij de bedrijfsvoering nog actief is en/of agrarische bebouwing aanwezig is.

2.1.2 Bodem en hoogteverschillen

Het erf en de naastgelegen es zijn gelegen op een hoge, zwarte enkeerdgrond. Het betreft zandgrond. Rond een groot deel van de kern Albergen zijn deze gronden te vinden. De essen zijn als eerste in gebruik genomen als landbouwgrond, omdat ze hoger (en dus droger) lagen. De hoogteverschillen met de omgeving zijn in de loop van de tijd alleen maar groter geworden, door de ophoging van de gronden door bemesting. Bebouwing stond op de meest logische plek; dichtbij de landbouwgronden, aan de flanken van de es. Dit erf is daar een voorbeeld van en de locatie is dan ook een logische plek voor bebouwing.

2.1.3 Historie

Op beide historische kaarten (1904 en ca. 1830) is de Zuid Esch al te zien. De historische kaart uit ca. 1830 laat een groot escomplex zien rondom Albergen, terwijl op de kaart van 1904 goed te zien is dat er veel meer houtwallen zijn ontstaan op de overgangen van de es naar de lager gelegen gebieden. Er zijn nog enkele grote escomplexen zichtbaar (waaronder de es ten westen van de Rood voor Rood-locatie). Houtwallen zijn aanwezig aan de randen van de es, en in het kleinschaligere landschap rond Albergen. Bebouwing aan de randen van de es is incidenteel aanwezig. De aanwezige bebouwing komt vooral geclusterd voor.

Hieronder zijn twee historische kaarten opgenomen met betrekking tot het plangebied en de omgeving van Albergen.



Figuur 2.1 Historische kaarten van het plangebied en omgeving, omstreeks 1900 en 1950 (bron: bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5')

2.2 Het plangebied

Met de realisatie van het gewijzigde plan wordt nog steeds invulling gegeven aan de hoofddoelstelling van de Rood voor Rood regeling: het behalen van ruimtelijke kwaliteit. Dit vindt onder meer plaats door het slopen van landschapontsierende bebouwing.

Planologisch gezien is er geen sprake meer van een agrarisch erf. Er is echter nog geen volledige invulling gegeven aan de rood voor rood regeling. Hierdoor kan het 'voorgaande' erf nog worden omschreven als een vrij jong en zodanig ingericht erf, geschikt om een zo efficiënt mogelijk agrarisch bedrijf uit te kunnen oefenen. De bestaande (voorheen bedrijfs)woning en agrarische bebouwing zijn niet als gebiedskarakteristiek aan te merken. De structuur en opbouw van het erf is rechtlijnig en functioneel.



Figuur 2.2 Het plangebied aan de Zuidesweg, 2013 (Bron: atlasvanoverijssel.nl)

Twee van de drie agrarische schuren waar het initiatief betrekking op heeft zijn duidelijk te zien, alsmede de bestaande woning die wordt behouden. Achter de bestaande woning bevond zich de derde schuur. Het plangebied wordt omsloten door agrarisch gebied en aan de oostzijde ligt op enige afstand het bedrijventerrein Albergen. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de aanwezige bebouwing.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

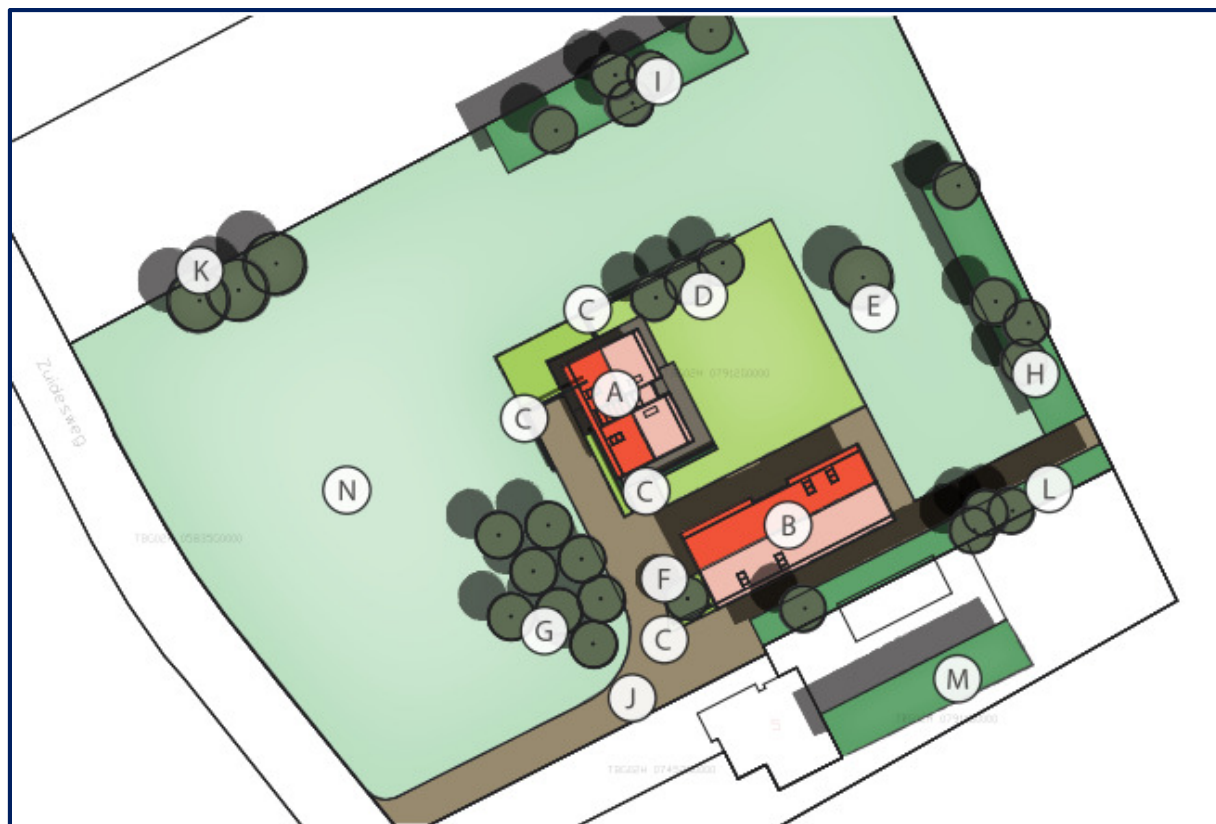
Het in maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan vloeide voort uit de 'Rood voor Rood'-regeling. De gemeenteraad van Tubbergen heeft op 11 juli 2005 deze beleidsregeling vastgesteld. Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van minimaal 850 m² aan landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing een woning mag worden teruggebouwd. Met het onderhavige plan verandert niets aan deze doelstelling. Slechts de inhoud van de woning wordt verruimd naar 900 m³ conform het algemene uitgangspunt van de gemeente Tubbergen voor woningen in het buitengebied.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Bebouwing

Voor de nieuwe inrichting is rekening gehouden met de kenmerken van het gebied. Naast het behoud van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een woonhuis (A) met bijbehorende schuur (B) gebouwd (zie figuur 3.2). De woning en de schuur zijn binnen het geldende

bestemmingsvlak voor het wonen gesitueerd. De bebouwing kent een bijzondere architectuur welke een verbinding met het open essenlandschap krijgt. Het nieuwe erfensemble krijgt een interactie met haar omgeving waardoor het erf ruimer is opgezet dan de voorgaande situatie.



Figuur 3.1: Gewenste erfinrichting (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

De voorgevel van de nieuwe woning wordt achter de voorgevel van de bestaande woning geplaatst. De nieuw te bouwen schuur wordt haaks op de nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 900 m³. De oppervlakte van de schuur bedraagt 275 m². Deze oppervlakte komt overeen met hetgeen aan oppervlakte voor bijgebouwen in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Samen met de landschappelijke uitstraling van de gebouwen, wordt ook de inrichting van het erf aangepast aan de nieuwe situatie.

3.2.2 Erfinrichting

Onder verwijzing naar het landschapsplan, welke als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is gekoppeld, wordt opgemerkt dat naast de bestaande groene elementen diverse nieuwe houtsingels en andere groene elementen worden aangeplant. Hierdoor worden een overgang met en een contrast tussen de open es en de meer gesloten randen gecreëerd. De overgang naar de open es wordt extra benadrukt door een kleine bomengroep (K). Het overgrote gedeelte van het nieuwe perceel blijft onbeplant en blijft een agrarische functie houden (weide). Aan de voorzijde van het erf wordt een kleine fruitboomgaard aangelegd (G). Samen met de bebouwing vormt het een belangrijk onderdeel van het erfensemble en haar structuur. De omvang is beperkt om het zicht vanuit de nabijgelegen woning niet te veel te beperken.

Op diverse plaatsen staat een aantal hagen om structuur op het erf aan te brengen en om beide erven af te scheiden.

3.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woningen vindt plaats via de bestaande ontsluiting op de Zuidesweg. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit en de rustige ligging van deze weg levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats

op het eigen erf. Gezien de omvang van de percelen is hier voldoende ruimte voor en levert dit geen problemen op.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedeldelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in

een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. De volgende voorbeelden kunnen daarvoor aangehaald worden.

Eén nieuwbouwwoning levert volgens de Afdeling geen stedelijke ontwikkeling op in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 (onder i) Bro. De regeling is evenmin van toepassing op een kleinschalige ontwikkeling waarbij zes woningen – drie rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid – worden mogelijk gemaakt. De Afdeling volgde de gemeente in haar betoog dat dergelijke kleinschalige woningbouw geen woningbouwlocatie – en dus geen stedelijke ontwikkeling – in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 (onder i) Bro oplevert. Hetzelfde geldt voor een beperkte uitbreiding van een haven en bedrijfsloods, voor zeven woningen in een dorpskern, voor drie woningen, een bedrijfswoning en het gebruik als jachthaven en voor kleinschalige bedrijfsbebouwing met beperkte gebruiksmogelijkheden.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven dat een erfinrichtingsplan wordt gewijzigd en dat de inhoud van een woning wordt verruimd tot maximaal 900 m³. De aanwezige bouwtitel staat niet ter discussie, waardoor de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling van het Rood voor Rood plan paste binnen de beleidsuitgangspunten van het rijksbeleid met betrekking tot hergebruik van vrijgekomen erven, dit vooral vanwege de versterking van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van landschapontsierende agrarische bebouwing en de landschappelijke inpassing van het erf. De nieuwe inrichting van het erf en de verruiming van de inhoud van de woning passen eveneens binnen de uitgangspunten van het rijk. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

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

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

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood voor rood, Rood voor groen en Nieuwe landgoederen 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. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

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.

Het doel van de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door sloop van landschapontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m² landschapontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m² kassen), waarbij alle landschapontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkafeel.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood voor Rood-regeling zijn: *Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.*

Het voorgaande vormde de basis voor de nieuwe bouwteitel bij het perceel Zuidesweg 5 te Albergen. De nieuwe inrichting van het erf en de verruiming van de woning passen ook binnen het Rood voor Rood beleid van de gemeente Tubbergen. Bovendien komt de inhoudsmaat ook overeen met de inhoudsmaat voor burgerwoningen in het buitengebied. Kortom het gewenste plan voldoet nog steeds aan het doel van de Rood voor Rood-regeling: 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door sloop van landschapontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'.

In het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' is vastgesteld dat het initiatief uitgaat van de sloop van landschapontsierende bebouwing, het behouden van een agrarische bedrijfsgebouw ten

behoefte van het stallen van paarden, het realiseren van een compensatiewoning en het landschappelijk inpassen van het gehele erf. Op basis van de gebiedskenmerken alsmede het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief is een goed doordacht inrichtingsplan opgesteld, waarbij goed is gekeken op welke wijze er landschappelijke inpassingen kunnen worden verricht zodat wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt evenzo voor de aangebrachte wijzigingen in zowel de situering als in de inhoud van de woning. Deze wijzigingen tasten de uitgangspunten van de rood voor rood regeling niet aan en doen evenmin afbreuk aan de stedenbouwkundige situatie. Daarbij is geconstateerd dat de gewijzigde inrichting is gelegen binnen hetzelfde ontwikkelingsperspectief die bij het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' is vastgesteld; 'Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw'. Dit geldt ook voor de vier gebiedskenmerken. De gewijzigde situatie valt voor wat betreft de 'natuurlijke laag' binnen het gebiedstype 'stuwwallen'. Binnen de laag van het 'agrarisch cultuurlandschap' blijft het gebiedstype: 'essenlandschap' van toepassing. De stedelijke laag is niet van toepassing en het gebiedskenmerk 'donkerte' blijft ook in de nieuwe situatie het kenmerk van de 'lust- en leisurelaag'.

Derhalve wordt vastgesteld dat, nu er slechts sprake is van een gewijzigde inrichting van het erf en de inhoud van de woning wordt verruimd, het project in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.2.4 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. Het gewijzigde erfinrichtingsplan ligt in het verwevingsgebied, waardoor het reconstructieplan zich ook niet verzet tegen de nu voorgestelde inrichting van het erf en de verruiming van de inhoud van de woning.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het gewijzigde plan eveneens in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidskader Rood voor Rood

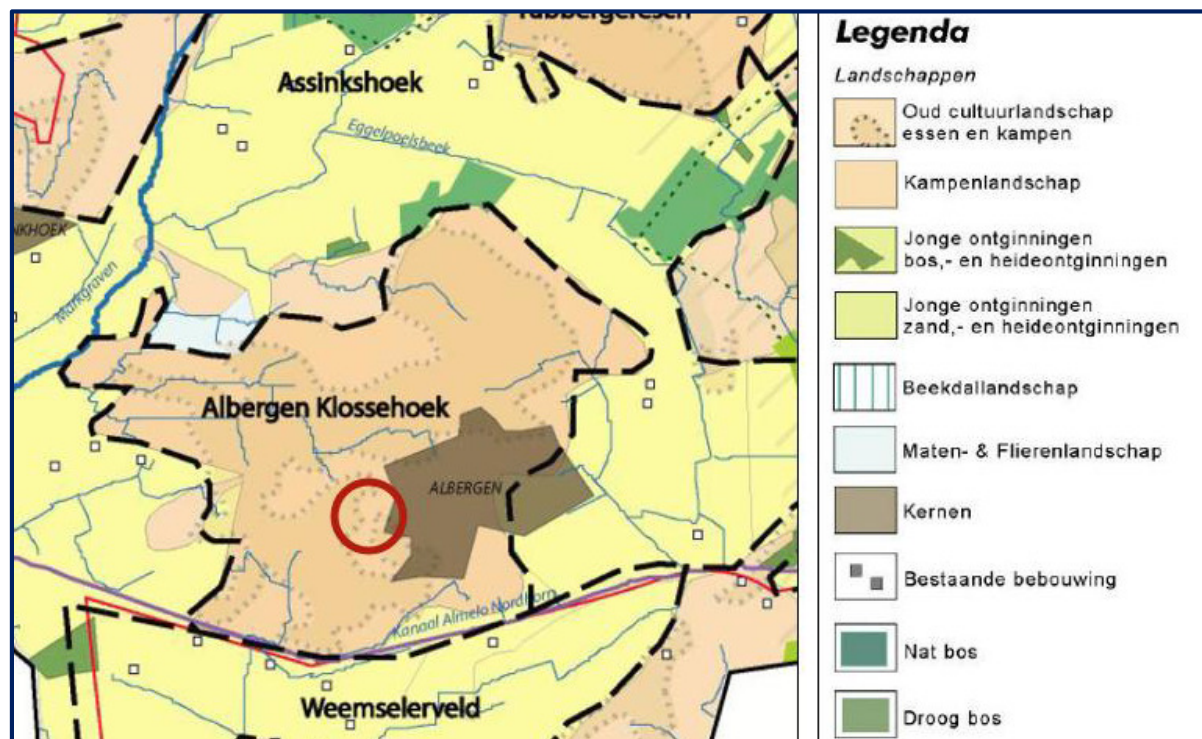
Zoals hiervoor is aangegeven, vormt de basis voor de nieuwe bouwtitel een rood voor rood overeenkomst. Door andere wensen van de eigenaar van het betreffende perceel grond, vindt een wijziging plaats van het erfinrichtingsplan en wordt de woning ruimer dan de gestelde 750 m³. Echter de doelstelling van de Rood voor Rood regeling wordt nog steeds gehaald. Ook met het gewijzigde plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.

De toegepaste Rood voor Rood regeling is gebaseerd op de beleidsregeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs', vastgesteld door de gemeenteraad van Tubbergen op 11 juli 2005. Op 6 juni 2011 de raad een nieuw Rood voor Rood-beleid vastgesteld. In dit beleidsdocument mag een woning een maximale inhoud krijgen van 900 m³. Deze inhoudsmaat wordt namelijk ook gehanteerd bij andere burgerwoningen in het landelijk gebied. De inhoudsmaat van 900 m³ voor de nieuwe woning levert dan ook geen ruimtelijke bezwaren op. Mede gelet op het feit dat ook bij de voorgestelde gewijzigde erfinrichting het doel van de Rood voor Rood regeling wordt gehaald, bestaan geen bezwaren om aan het project medewerking te verlenen.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidsstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het plangebied is op basis van het

landschapsontwikkelingsplan gelegen binnen een landschap dat voornamelijk bestaat uit essen en kampen (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (Bron: Gemeente Tubbergen)

Toets

Ook de gewijzigde situatie ligt volgens het LOP in het deelgebied Albergen Klossehoek. Het deelgebied bestaat voornamelijk uit het essenlandschap. Karakteristiek voor dit landschap is het grootschalige open landschap. De bijbehorende ontwikkelingsrichting voor dit landschap is: behouden en herstel van het oorspronkelijke essenlandschap. Aandachtspunten en kansen zijn:

- Actief herstel en beheer van kleine landschapselementen, erfbeplantingen en steilranden
- Stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen
- Aanleg recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkpaden
- Stimuleren grondwaterconservering rond Albergen
- Herstel bovenlopen Markgraven
- Aansluiten op Ruimtelijk KwaliteitsKader 'De Ruimte'

De gewijzigde situatie sluit, mede door een goede landschappelijke inpassing, goed aan bij het omliggend landschap. Daarnaast wordt in de RKK 'De Ruimte', voornamelijk ingegaan op de agrarische bedrijvigheid nabij de dorpen. Gesteld wordt dat het bieden van een duurzaam woon- en leefklimaat alsmede het versterken van de economische structuur wenselijk is. Onderliggend plan belemmert bovenstaande doelstelling niet en daarom wordt het in overeenstemming geacht met de ruimtelijke kwaliteitskaders zoals opgenomen in de gebiedsuitwerking 'De Ruimte'. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

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

Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de omgeving aanwezig is. Wat betreft de invloed van bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

In het navolgende wordt alleen het aspect wegverkeerslawaai belicht.

Toets

Er wordt een nieuw geluidsgevoelig object (woning) opgericht op het perceel aan de Zuidesweg. In de VMK 2010 van de gemeente Tubbergen zijn wegen opgenomen met intensiteiten van 1000 mvt per etmaal of hoger. Er is berekend wat het zou betekenen als er minimaal 1000 voertuigen per etmaal over de Zuidesweg zouden rijden. Uitgaande van de worst case benadering bedraagt de geluidsbelasting op 50 m uit de as van de weg 48 dB in het maatgevende jaar (2022). De voorgevel van de te bouwen woning ligt op ongeveer 69 m van af de as van de Zuidesweg, waardoor voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een afwijkingsbesluit dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' een verkennend milieutechnisch bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (rapportage 27 januari 2012). Uit dat onderzoek is gebleken dat:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

Omdat de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Op basis van het historisch vooronderzoek kon voorts worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is.

Toets

De te bouwen woning is binnen het bestemmingsvlak voor het wonen gesitueerd. Gelet op de resultaten van het onderzoek bestaan er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

5.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

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

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

Toets

Ten opzichte van de in het bestemmingsplan vastgelegde ontwikkeling, zijn de wijzigingen (andere inrichting erf en inhoud woning) zeer kleinschalig van aard. Hierdoor kan het project aangemerkt worden als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Hieruit volgt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

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

Plaatsgebonden risico

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

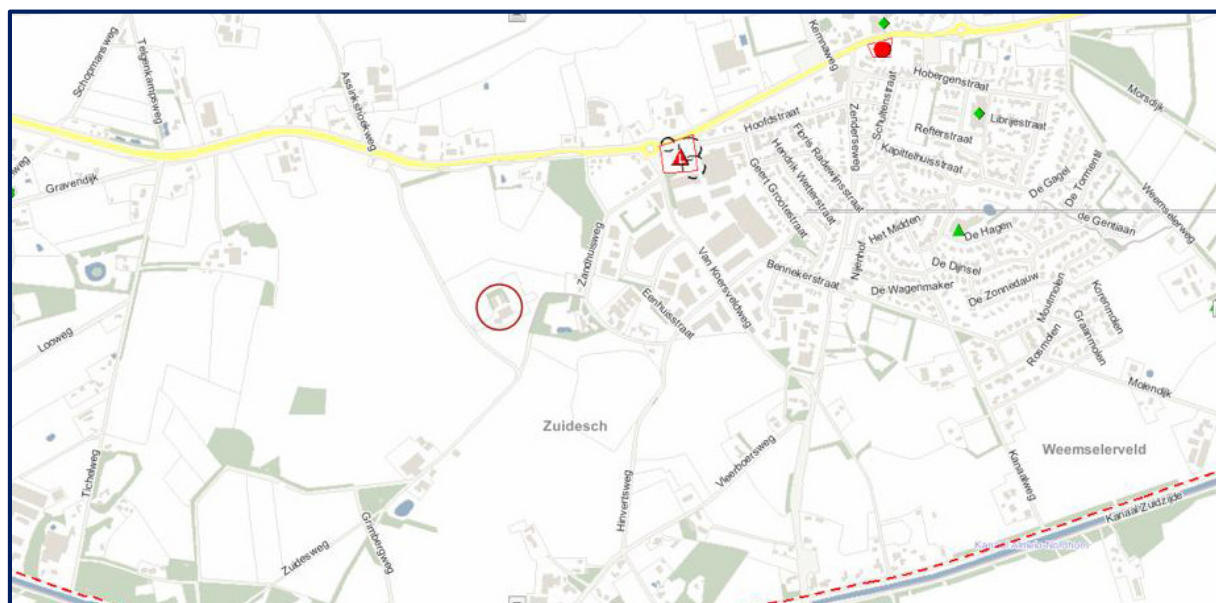
Groepsrisico

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

Toets

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In

totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (bron: bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5)

Nabij het plangebied bevindt zich een buisleiding (N-531-10-KR-018) van de Nederlandse Gasunie N.V en een tankstation. Beide aspecten worden hierna behandeld.

Buisleiding

In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

In het voorliggende geval betreft de afstand tussen de buisleiding en de ontwikkeling minimaal 750 meter. Het plangebied valt hiermee buiten het invloedsgebied.

Tankstation Weghorst Avia

Aan de Ootmarsumseweg 110 is een tankstation van Weghorst Avia gevestigd. Op dit tankstation wordt tevens LPG verkocht. Voor Bevi-inrichtingen gelden zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Voor de plaatsgebonden risico geldt als afstand 25 meter vanaf de LPG-vulpunt en LPG-reservoir tot een kwetsbaar object. Indien er een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van 150 meter van de tankstation dan moet het groepsrisico verantwoord worden. In het voorliggende geval bedraagt de afstand van de Bevi-inrichting tot aan de nieuwe woning circa 450 meter en ligt het buiten het invloedsgebied.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het plangebied:

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

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

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

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Hierna zijn de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype weergegeven. In voorliggend geval is het plangebied gelegen in een 'rustig woongebied'.

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

Toets

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de gewijzigde realisatie van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden.

Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

In dit geval is alleen sprake van een gewijzigde uitvoering van een Rood voor Rood plan. De compensatiewoning verschuift vier meter richting de Zuidesweg. Er is geen sprake van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten. Het initiatief heeft daarom geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Inrichtingen die vallen onder de Wet geurhinder en veehouderij worden in paragraaf 5.6 behandeld.

Ten oosten van het plangebied is het bedrijventerrein van Albergen gelegen. Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3b toegestaan. In de onderstaande tabel zijn enkele voorkomende bedrijfsactiviteiten opgenomen waarmee rekening moet worden gehouden. Tevens is aangegeven onder welke categorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteit tot aan het plangebied is. Derhalve wordt opgemerkt dat de activiteiten genoemd in de tabel niet onuitputtelijk is, soortgelijke functies die vergelijkbaar zijn qua categorie zijn tevens toegestaan.

Functie	Categorie	Richtafstand rustig gebied	Afstand tot woning
Kantoor (Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	Categorie 1	10 m (geluid)	> 200 m
Bouwbedrijven algemeen b.o. >2.000m ²	Categorie 3.2	100 m (geluid)	> 200 m
Aannemersbedrijven met werkplaats b.o. >1.000 m ²	Categorie 3.1	50 m (geluid)	> 200 m
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Categorie 2	30 m (geluid)	> 200 m

Met de verruiming van de woning blijft de afstand van de woonbestemming tot aan het bedrijventerrein gelijk. Het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' vormde al geen knelpunt met betrekking tot het bedrijventerrein, waardoor de nieuwe situatie voor het aspect milieuzonering evenmin een belemmeringen vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.6 Geur

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

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

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

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

Toets

In het voorliggende geval gaat het om een gewijzigde uitvoering van een vastgesteld bestemmingsplan/erfinrichtingsplan aan de Zuidesweg 5 te Albergen. Woningen zijn in het kader van de Wgv aangemerkt als geurgevoelige objecten. Een van de voorwaarden van de deelname aan de Rood voor Rood-regeling is dat omliggende (agrarische) bedrijven niet mogen worden gehinderd in de bedrijfsvoering als gevolg van de komst van één of meerdere woningen. Voor de gewijzigde uitvoering blijft dit uitgangspunt eveneens overeind.

Aangezien in de gewijzigde situatie alleen sprake is van een verruiming van de inhoud van de woning binnen het bestaande bestemmingsvlak ontstaat er geen onaanvaardbare situatie voor die agrarische bedrijven.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, gelegen aan de Zandhuisweg 25, betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor grondgebonden agrarische bedrijven gelden vaste afstandseisen. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de compensatiewoning moet minimaal 50 meter bedragen. In dit geval bedraagt de afstand ruim 200 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand.

Daarnaast is zowel aan de Ootmarsumseweg als aan de Vleerboersweg een intensieve veehouderij gevestigd. Deze zijn gelegen op een afstand van minimaal 500 meter. Gezien de ruime afstand van deze bedrijven tot aan het plangebied wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van enige vorm van hinder voor deze bedrijven door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Bovendien worden de bedrijven al belemmerd door geurgevoelige objecten op kortere afstand.

Gelet op het vorenstaande zal er voor wat betreft de gewijzigde situering van de compensatiewoning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.- regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Toets

Bij het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' is al geoordeeld dat het plan niet is gelegen binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen

voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling van een compensatiewoning in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven wijziging van het inrichtingsplan heeft evenmin nadelige gevolgen voor de omgeving. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Hoofdstuk 6 Flora en Fauna, Archeologie en Cultuurhistorie en Water

6.1 Flora & fauna

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

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5' is door Eelerwoude uit Goor een quickscan flora- en fauna verricht. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat beschermde soorten gebruik kunnen maken van het plangebied, maar dat de ontwikkelingen geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader onderzoek naar soorten of soortgroepen wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Daarbij is geconstateerd dat het plangebied niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een EHS-gebied ligt.

Hoewel de woning richting de Zuidesweg wordt verschoven, zullen de groene elementen op het erf niet aangetast worden. Door de verschuiving wordt slechts agrarische grond aangetast. Het is niet aannemelijk dat die agrarische grond, welke regelmatig wordt gemaaid, beschermde soorten herbergt. Een nader onderzoek naar de flora en fauna is daardoor niet nodig. Conform de conclusie van de quickscan blijft de algemene zorgplicht in stand. Dit betekent onder meer dat voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren geldt. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Daarnaast dient zoveel mogelijk invulling te worden gegeven aan de aanbevelingen:

Plaatsing nestkast steenuil of kerkuil; In de omgeving van de projectlocatie is geschikt habitat aanwezig voor de steenuil en kerkuil en deze komen hier ook voor. Voor deze soorten geldt dat ze vrij kritisch zijn in hun nestplaatskeuze. Om het erf in de toekomst geschikt te maken voor de steenuil, wordt geadviseerd om voor deze soorten een nestkast op te hangen.

Vleermuisvriendelijk slopen; Omdat nooit is uit te sluiten dat individuen van vleermuizen zich in een spouwmuur ophouden, wordt geadviseerd vleermuisvriendelijk te slopen. De beste periode hiervoor is september-oktober, echter indien niet gewacht kan worden met de sloop kan dit met voorzorgsmaatregelen ook eerder uitgevoerd worden. Men dient een week voor de sloop enkele gaten van 1x1 meter in de gevel te maken. Op die manier gaat de spouwmuur doortochten en zullen eventuele (niet te verwachten) vleermuisindividuen de spouw verlaten.

6.2 Archeologie & cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen

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

Toets

De projectlocatie is volgens archeologische verwachtingskaart in figuur 6.1 van de gemeente Tubbergen bestemd als 'stuwwalhellings met droge zandige en/of grindrijke bodems', een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Figuur 6.1: Archeologische verwachtingskaart (bron: bestemmingsplan 'Albergen, Zuidesweg 5')

Het plangebied ligt op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart in een gebied met de geomorfologische laag 'stuwwalhellings met droge zandige en/of grindrijke bodems'. Hiervoor geldt een hoge verwachting ten aanzien van archeologische resten uit alle perioden. Deze resten liggen vaak vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Als er bodemingrepen dieper dan 40 centimeter plaatsvinden met een totale oppervlakte van meer dan 2500 m², is er archeologisch onderzoek nodig.

Op de verwachtingskaart zijn tevens locaties opgenomen van boerderijen waarvan de oorsprong met zekerheid teruggaat tot in de Late Middeleeuwen. Gezien het feit dat deze erven een hoge archeologische verwachting kennen worden er vaak bufferzones aangehouden waar archeologische resten te verwachten zijn. In dit geval ligt het plangebied deels in de bufferzone rond het erf, genummerd als 91. Hiervoor geldt dat wanneer er bodemingrepen dieper dan 40 centimeter plaatsvinden met een totale oppervlakte van meer dan 2500 m², archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De grond die in de nieuwe opzet verstoord gaat worden als gevolg van de gewijzigde erfinrichting is aanzienlijk kleiner dan de hiervoor genoemde 2.500 m². Hierdoor geldt vrijstelling van een archeologisch onderzoek.

6.2.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de

Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

Europees en rijksbeleid

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

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

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Vechtstromen en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

Voor het vastgelegde plan werd in 2012 een positief advies verstrekt door waterschap Regge en Dinkel. Dit waterschap is echter opgegaan in een nieuw waterschap 'Vechtstromen'. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen, waarbij het waterschap verantwoordelijk is voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Op 18 februari 2015 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets gedaan (zie bijlage 2).

Geconcludeerd wordt dat waterschap Vechtstromen door middel van de digitale watertoets is geïnformeerd over het plan. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het project heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De kosten voor het realiseren van het project komen voor rekening van de aanvrager. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten zodat het kostenverhaal is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen

In het voorliggende geval is een ontwerp van de omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er ***** zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijke inpassing ontwikkeling erf Zuidesweg 5a
Bijlage 2	Watertoets

BIJLAGE 1

Landschappelijke inpassing ontwikkeling erf Zuidesweg 5a

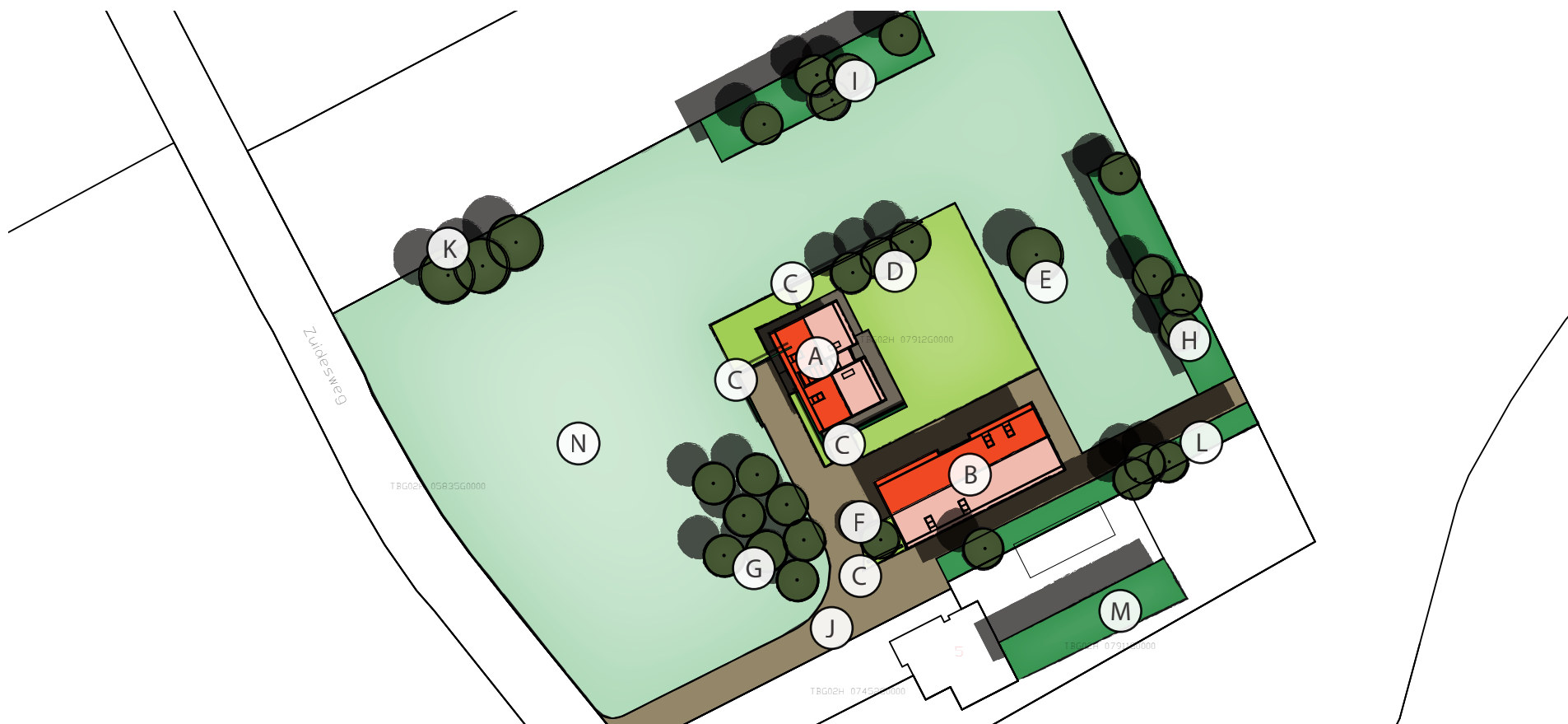
BIJLAGE 2

Watertoets

Landschappelijke inpassing

Ontwikkeling erf Zuidesweg 5a

...in balans met de natuur



Project: Ontwikkeling erf Locatie: Zuidesweg 5a - Albergen Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling Zuidesweg 5a (Bron: Hannink Landschapsvormgeving - Building Design)

Landschappelijke inpassing

Project: Ontwikkeling erf Locatie: Zuidesweg 5a - Albergen

Titel rapport: Landschappelijke inpassing - Zuidesweg 5a

Opgesteld: 28 oktober 2014, Tubbergen

Gewijzigd: 20 juni 2015

Status: Definitief

Opdrachtgever: Dhr. R. Schuurman
De Zegge 11
7665 EG Albergen
06-57337397
www.rtec.com
rs@rtec.com

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Building Design
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl



Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	18
5. Plan	20
6. Maatregelen	22





1. Aanleiding

Het erf aan de Zuidesweg is opgezet in de jaren '80. In tegenstelling tot het omliggende cultuurhistorische essenlandschap is het erf erg jong. De Zuidesweg heeft daarentegen wel altijd langs de rand van de grotere es in het gebied gelegen. De aanwezige weg verklaart waarom het voormalige agrarische bedrijf uiteindelijk daar gevestigd moet zijn. Via een inrit vanaf de Zuidesweg kan de bezoeker op het erf komen. Een grotere schuur is direct achter de woning gebouwd en een latere uitbreiding is aan de andere kant van het oprit gerealiseerd.

De aangebrachte erfbeplanting om de schuren kent geen cultuurhistorische waarde en is enkel aangebracht om de schuren uit het landschap te onttrekken. De agrarische functie is inmiddels op het erf verdwenen. Door het slopen van de bestaande opstallen - het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing - heeft men het bouwrecht verkregen voor het realiseren van een tweede bouwkegel voor een woning. Daardoor vervalt de agrarische functie en ontstaan er twee woonerven. Er ontstaat een nieuwe situatie die, gezien de omgeving, beter lijkt aan te sluiten op de omgeving.

Door de wijziging van de bestemming dient het plan landschappelijk ingepast te worden. Hannink Landschapsvormgeving, in samenwerking met Building Design, is gevraagd om aan de gestelde voorwaarde te voldoen. In dit document wordt de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie inclusief de landschappelijke inpassing.



Locatie erf aan de Zuidesweg (Bron: bing maps)



Locatie erf aan de Zuidesweg (Bron: bing maps)



2. Huidige situatie

Net als andere grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen waren grotendeels verdwenen door de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat vlakker is geworden, maar waarin hoogteverschillen nog goed herkenbaar zijn.

Essenlandschap

Het plangebied ligt midden in het karakteristieke essenlandschap. Herkenbaar zijn de typisch open grotere en kleinere essen met aan de randen het groen en de erven. De grillige wegenstructuur gaat van erf naar erf langs de randen van de essen. Opmerkelijk is de enorme verandering rondom het plangebied waarbij nauwelijks cultuurhistorische herkenningspunten over zijn gebleven van het voormalige landschap. Het erf komt op kaarten uit de jaren '70 nog altijd niet voor wat betekent dat het om een jong erf gaat. De cultuurhistorische waarde is daardoor niet aanwezig.

Het landschap

Het essenlandschap heeft altijd een bijzonder landschap gekend. De essen waren altijd open in tegenstelling tot de randen. De randen waren groen door de vele bossen, houtwallen en singels in combinatie met de erven en de wegen. Het is op de kaarten goed te zien dat de huidige planlocatie gelegen is op de overgang van de groene omzooming naar de openheid van de es. Min of meer is de Zuidesweg altijd de landschappelijke grens tussen beide geweest. Met name de moderne landbouw heeft veel van de karakteristieke

houtwallen en singels laten verdwijnen. De kaart uit 1976 geeft de forse afname van landschapselementen goed weer. Het plangebied is voornamelijk aan de noord en noordwestelijke kant groen geweest. Het maakte onderdeel uit van een groter geheel en was verbonden met het westelijk gelegen erf.

Nieuwe elementen

De bestaande (te versterken) en/of nieuw aan te leggen elementen moeten gezien het landschap het contrast versterken tussen de open essen en de randen er van. De overgang zou weer versterkt moeten worden en de herkenbaarheid van het landschap zou vergroot moeten worden. De erven zouden versterkt moeten worden en onderdeel uit moeten maken van het omliggende landschap.



Verandering landschap rondom het erf rond 1894, 1922 en 1976. (Bron: watwaswaar.nl)



Erfopzet

Zoals eerder aangegeven is het erf aan de Zuidesweg gelegen in Albergen. Het erf bestond uit een woning, een grote schuur en twee kleinere schuren.

A - Woonhuis

B - Voormalige veeschuur (inmiddels gesloopt en vervangen)

C - Voormalige schuren (te slopen)

Het erf heeft niet zozeer een bijzonder cultuurhistorische opzet. De aanwezige beplanting is aangebracht om de schuren te camoufleren. Mede door achterstallig onderhoud is er geen sprake van een hoogwaardige beplanting die opgenomen zou kunnen worden in de nieuwe situatie.



Opzet erf aan de Zuidesweg te Albergen (Bron: Bingmaps.com)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in tal van plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie & de Omgevingsverordening welke is vastgesteld 1 oktober 2009. Op 1 september 2013 is de Omgevingsvisie van kracht aan de hand van een actualisatie. De belangrijkste relevante beleidskeuze voor de ruimtelijke kwaliteit om de provinciale ambities te realiseren is:

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel

Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van Generiek beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en beleidsperspectieven.

Generieke beleidskeuzes:

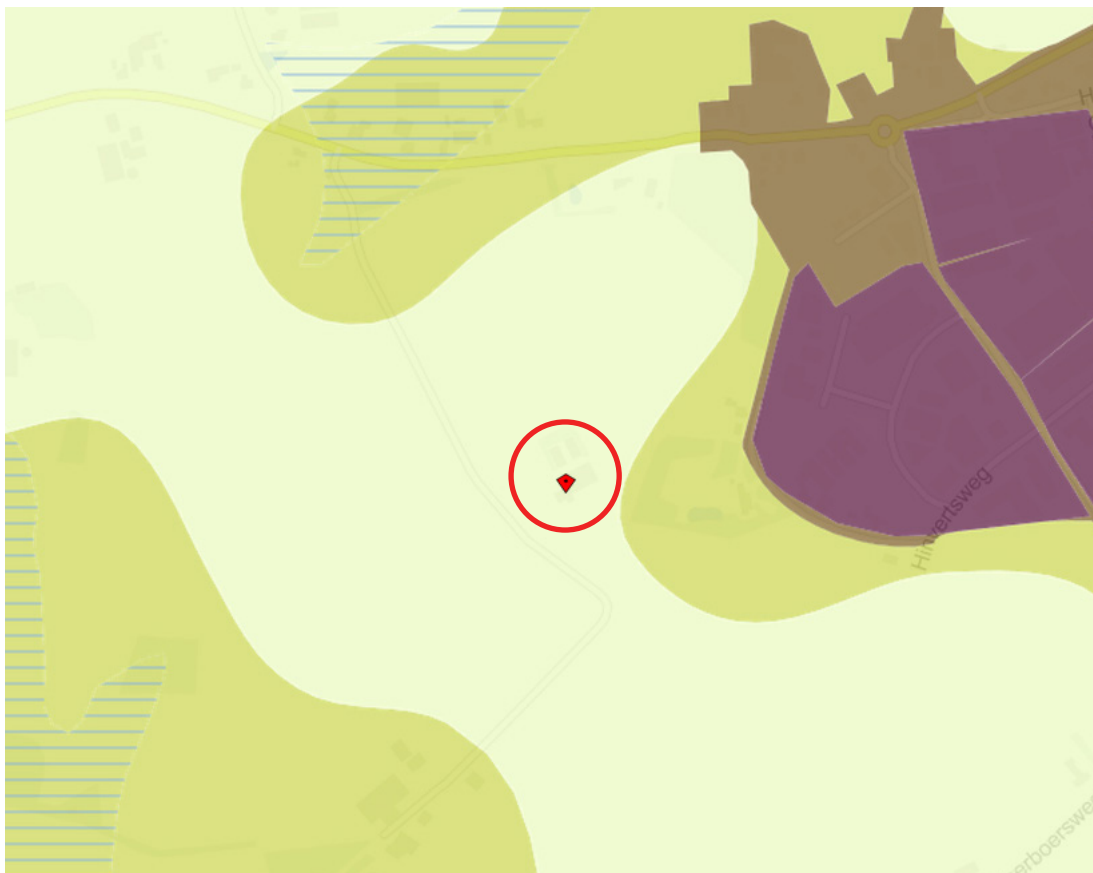
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Er zijn geen aanvullende beleidskeuzes van kracht tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven

Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij met name wordt omschreven welke ontwikkeling waar toegestaan kan worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben bij keuzes. Het plangebied is aangemerkt als "buitengebied - accent productie - schoonheid van de moderne landbouw". Deze gebieden zijn bestemd voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. De ambitie is er op gericht om de herkenbaarheid van de landschappen te accentueren. Niet-agrarische ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van waardevolle landbouwgronden of belemmeringen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een reeds bestaand erf. Het is niet nodig om daarbuiten te investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.



De mintgroene kleur over het plangebied betekent dat het plangebied aan te duiden is als buitengebied - accent productie - schoonheid van de moderne landbouw. Daarom heen liggen gebieden aangeduid als mixlandschap. Ten oosten is het industriegebied aangeduid. (Bron: omgevingsvisie.nl)

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten met beperkte reliëfverschillen. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, het ontginnen van de heidecomplexen en de ontwikkeling in de landbouw nagenoeg verdwenen. Het gebied rondom het plangebied is vlakker geworden, maar hoogteverschillen zijn nog goed herkenbaar.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige podstalsysteem. De essen kwamen daardoor hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd. In latere instantie ontstonden de eenmansesjes in het kampenlandschap. Rondom het plangebied is zichtbaar dat de, met name oudere erven, rondom de es liggen. Hoewel het erf op de (voormalige) overgang ligt van de es naar de lagere gronden, moet het erf een relatief open karakter hebben.

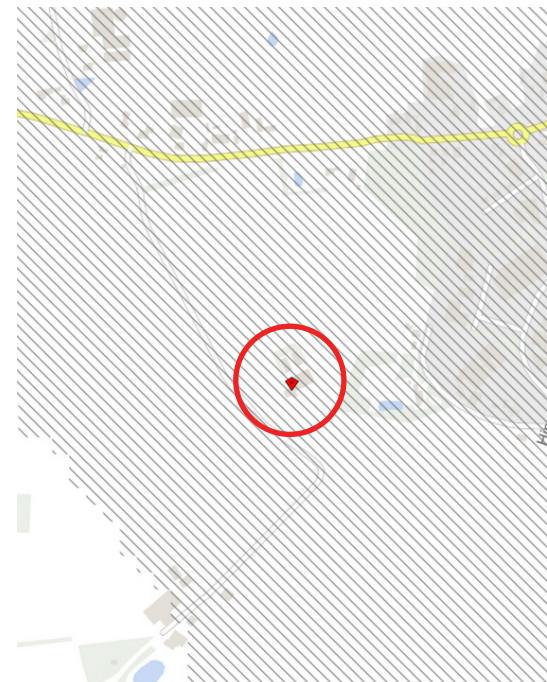
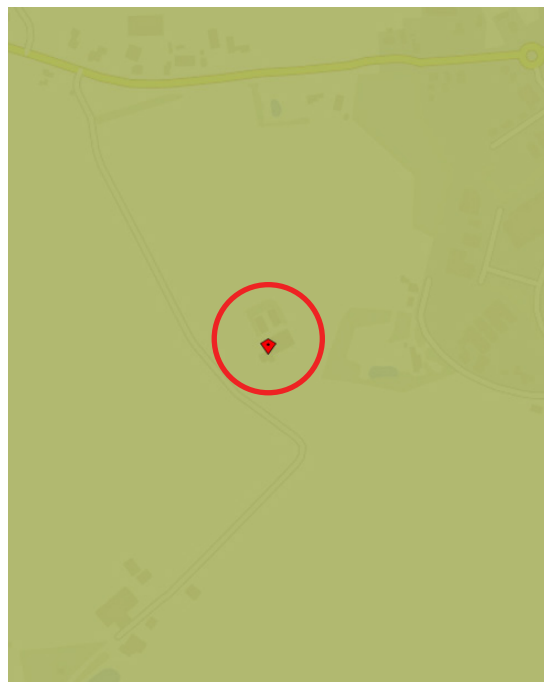
Lust en Leisure laag

De ontwikkeling is gelegen in een gebied dat omschreven is als "donkerte". De ambitie is om gebieden aangeduid als donkerte (gebieden zonder overmatig kunstlicht) ten minste zo donker te houden of nog donkerder te maken. Dat houdt in dat er terughoudend om moet worden gegaan met nieuw aan te brengen verlichting van wegen en bedrijventerreinen. De voorgenomen ontwikkeling zal nauwelijks invloed hebben op de bestaande situatie.

3.2 Rood voor rood beleid

Het hoofddoel van de regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De realisatie vindt plaats door de sloop van (landschapontsierende) gebouwen enerzijds en het verkrijgen van een bouwrecht anderzijds. Hierbij moet voldaan worden aan de geldende ruimtelijk beleidskaders en de gemeentelijke welstandsnota (bebouwing). Er moet tenminste 1000 m² landschapontsierende agrarische bebouwing gesloopt worden om een bouwkaal toegekend te krijgen.

Als tegenprestatie dient met de kwalitatieve inpassing in het landschap gewaarborgd te hebben met een landschapsplan. De gemeente geeft daarvoor randvoorwaarden aan en zal het kwaliteitsteam buitengebied om advies vragen. In het plan is inzichtelijk gemaakt hoe de inpassing eruit ziet en welke kosten ermee gepaard gaan. Als richtlijn zijn de gebiedskenmerken van de omgevingsvisie en de KGO gevolgd.

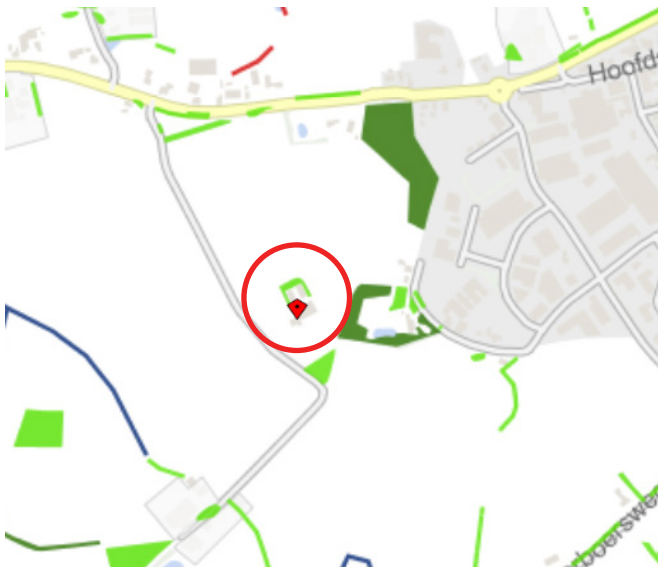


(Links) Natuurlijke laag; het plangebied is omschreven als "stuwwallen". (Midden) Laag van Cultuurlandschap; plangebied is omschreven als "essenlandschap". (Rechts) Lust- en Leisurelaag; het gebied is als "Donkerte" weergegeven. (Bron: omgevingsvisie.nl)



3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen. Hoewel het element gebiedsvreemd is, slechts een camouflerende werking heeft gehad voor de schuren en landschappelijk geen betekenis kent is het opgenomen op de casco als niet te verwijderen. Er bestaat echter een afwijkmogelijkheid indien het verwijderen voldoende te beargumenteren is.



Links: Een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het bouwen van een woning en een schuur.

Uitgangspunten gemeente Tubbergen:

- Het landschappelijk inpassen van de beoogde uitbreiding.
- Ontwikkeling conform RvR en Casco beleid.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



5. Het Plan

Het voormalig agrarisch bedrijf wordt vervangen door een buitengewoon uniek woonhuis (A) met bijbehorende schuur (B). De bebouwing kent een unieke architectuur welke een absolute verbinding met het open essenlandschap dient te krijgen. Het nieuwe erfensemble moet interactie krijgen met haar omgeving waardoor het erf ruimer op is gezet dan de voorgaande situatie.

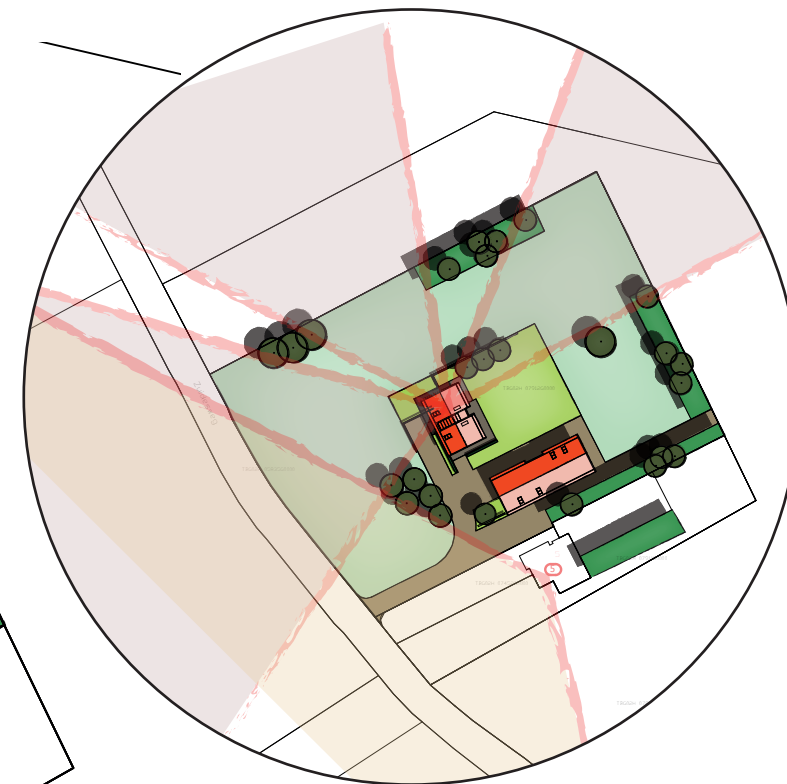
Naast een bestaande houtsingel (M) op het naastgelegen erf en een aan te leggen houtsingel (L) tussen beide erven wordt er een houtsingel (H) aangeplant. Deze houtsingel vormt samen met de andere houtsingel (I) de overgang en het contrast tussen de open es en de meer gesloten randen. Het krijgt bovendien een landschappelijke verbintenis met het westelijk gelegen erf (zie foto pag. 7). De overgang naar de open es wordt extra benadrukt door een kleine bomengroep (K). Het overgrote gedeelte blijft onbeplant en kan aan worden geduid als weide (N).

Aan de voorzijde van het erf zorgt een kleine informele fruitboomgaard (G) voor een aantrekkelijke massa. Samen met de bebouwing vormt het een belangrijk onderdeel van het erfensemble en haar structuur. De omvang is beperkt om het zicht vanuit de nabijgelegen woning niet te veel te beperken. Op diverse plaatsen staan een aantal hagen om structuur op het erf aan te brengen. Een solitaire boom (E) - welke wordt behouden vanuit de bestaande situatie - benadrukt de open ruimte aan de achterzijde terwijl de bomengroep (D) en de solitair (F) voor extra massa op het erf zorgen. De haag onder F zorgt voor een zekere scheiding tussen beide erven. Desgewenst zou deze hoger kunnen zijn dan de andere hagen.

De voorzijde van het erf is beduidend opener dan de achterzijde van het erf. Door de gekozen opzet wordt de overgang naar het open essenlandschap benadrukt. Vanuit de woning bestaan er goede mogelijkheden om het unieke omliggende landschap optimaal te kunnen beleven (zie afbeelding zichtlijnen op rechterpagina). Anderzijds zijn de unieke stijl en locatie van het algehele erfensemble goed waar te nemen vanuit de omgeving. De positionering als voorgenomen voorziet evenwel in voldoende zicht vanaf het naastgelegen erf. (zie eveneens afbeelding zichtlijnen).

Verklaring algeheel plan op de rechterpagina:

- A Nieuw te realiseren woning
- B Nieuw te realiseren schuur
- C Nieuwe te planten hagen
- D Nieuw te planten inheemse bomengroep (eiken)
- E Solitaire boom (uit bestaande situatie)
- F Nieuw te planten solitaire boom (linde)
- G Nieuwe te planten fruitboomgaard
- H Nieuw te planten houtsingel
- I Nieuw te planten houtsingel
- J Erfverharding
- K Nieuw te planten bomengroep
- L Houtsingel tussen beide erven
- M Bestaande houtsingel naastgelegen erf
- N Weiland



Links: Erfopzet schaal 1:1000. Rechts: zichtlijnen vanaf erf. (Bron: Building Design / Hannink Landschapsvormgeving)

6. Maatregelen

Om het nieuwe erf te realiseren moeten er aantal maatregelen worden getroffen.

1 Aanplant hagen (C)

Het aanplanten van meerdere hagen. De totale lengte bedraagt 80 meter. Er worden vijf planten per strekkende meter aangebracht. Er wordt gekozen voor Beuk of Veldesdoorn.

2 Aanplanten bomen (D)

Er worden drie eiken (*Quercus robur*) aangeplant nabij de woning aan de binnenkant van de haag. De bomen geven in de toekomst massa. De bomen hebben een kwaliteit van 14-16 en worden geplant met twee boompalen.

3 Aanplanten bomen (F)

Er wordt één boom aangeplant nabij de schuur. Het gaat om een Linde (*Tilia europaea*). De boom heeft een kwaliteit van 14-16 en wordt geplant met twee boompalen.

4 Aanplanten Fruitboomgaard (G)

Er worden 8 hoogstamfruitbomen aangeplant aan de voorzijde van het erf. Er is een verdeling tussen appel, peer en pruim en er worden enkel oude rassen gebruikt. De bomen hebben een kwaliteit van tenminste 8-10 en worden aangeplant met twee boompalen.

5 Aanplanten houtsingel (H)

De houtsingel wordt aangeplant met 5 rijen. De rijafstand is 1

meter, maar ook de plantafstand is 1 meter. Voor de singel worden de volgende soorten gebruikt:

Soort	Ned. naam	Maat	Aantal
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	60-100	60
<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	60-100	40
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	60-100	40
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	60-100	40
<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	60-100	30

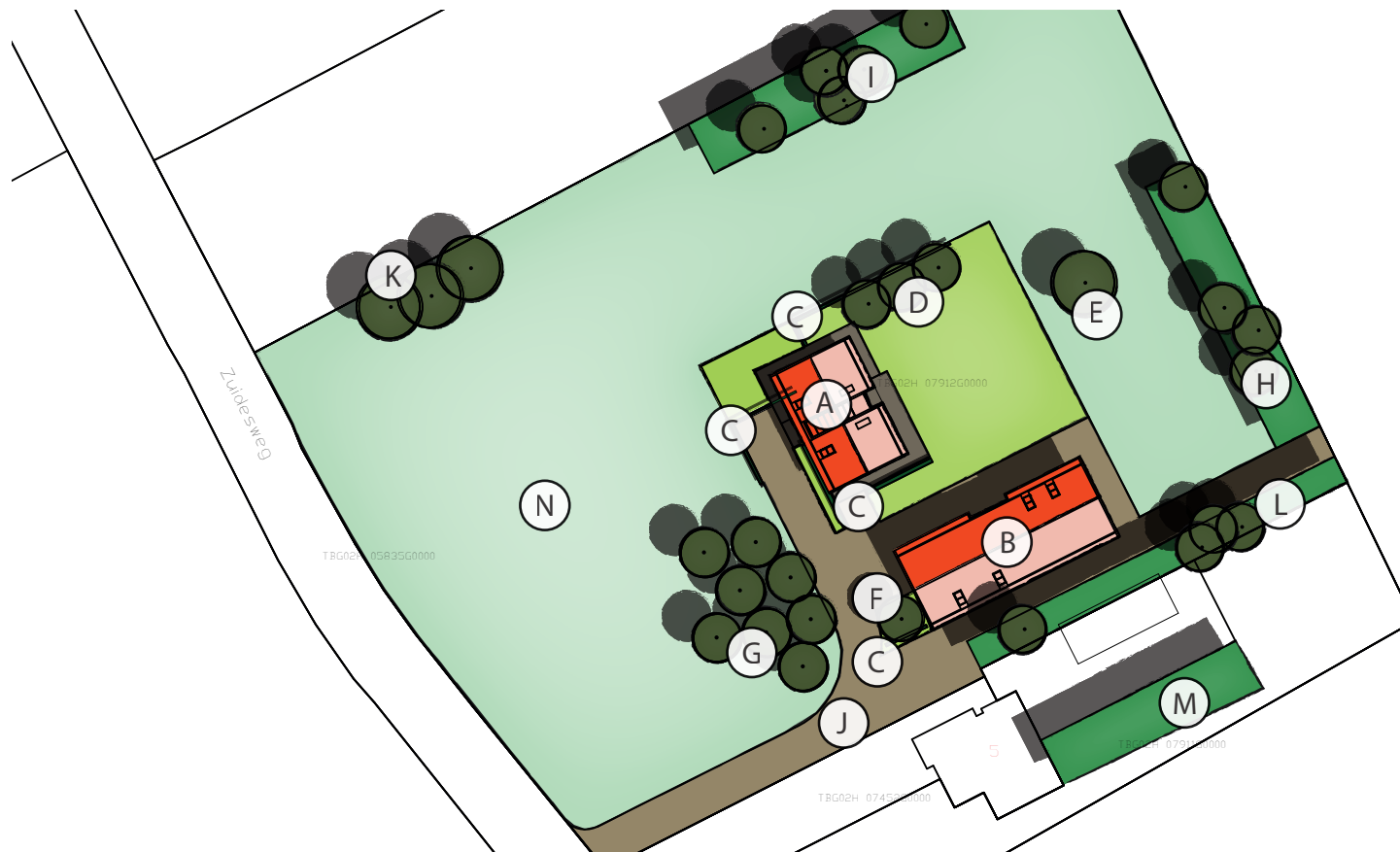
5 Aanplanten houtsingel (I)

De houtsingel wordt aangeplant met 5 rijen. De rijafstand is 1 meter, maar ook de plantafstand is 1 meter. Voor de singel worden de volgende soorten gebruikt:

Soort	Ned. naam	Maat	Aantal
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	60-100	50
<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	60-100	25
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	60-100	25
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	60-100	25
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	60-100	25
<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	60-100	25

2 Aanplanten bomen (K)

Er worden drie bomen aangeplant aan de voorzijde van het erf. Het gaat om drie eiken (*Quercus robur*). De bomen hebben een kwaliteit van 14-16 en worden geplant met twee boompalen.



Erfopzet schaal 1:1000. (Bron: Building Design / Hannink Landschapsvormgeving)



- A: Nieuw te realiseren woning
- B: Nieuw te realiseren schuur
- C: Nieuw aan te planten hagen. Er wordt gebruik gemaakt van esdoorn / beuken hagen. Totaal wordt er 80 meter haag aangeplant.
- D: Aanplanten van inheemse bomengroep (Eik). De bomen worden nabij de woning aan de binnenkant van de haag geplaatst om extra massa in de toekomst te creëren.
- E: Te behouden solitaire boom.
- F: Nieuw te planten solitaire boom. Er wordt een linde aangeplant aan de voorzijde van de schuur om in de toekomst massa op het voorerf te creëren.
- G: Het aanplanten van een nieuwe hoogstamfruitboomgaard. De fruitbomen worden 7 meter h.o.h. geplant en voorzien van twee boompalen. Er worden alleen oude rassen gebruikt en er is een verdeling tussen peer, appel en pruim.
- H: Nieuw aan te planten houtsingel. Onderhoud vindt in principe plaats door hakhoutbeheer, maar een mooie overstaander sparen geeft een fraaier beeld.
- I: Nieuw aan te planten houtsingel. Onderhoud kan plaats vinden door hakhoutbeheer, maar mooie overstaanders sparen geeft een fraaier beeld.
- J: Erfverharding
- K: Aanplanten van 3 inheemse eiken. De bomen benadrukken de overgang naar het open essenlandschap.
- L: Aan te brengen houtsingel tussen beide erven.
- M: Bestaande houtsingel op naastgelegen erf.
- N: Weiland.



datum 18-2-2015
dossiercode 20150218-63-10429

Geachte heer/mevrouw J. Klompmaker,

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 **15JA009**.

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 en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen 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 Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e 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.

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.

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

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen 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 Vechtstromen 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.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://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.

De WaterToets 2014