

Ruimtelijke onderbouwing

Velddijk 7, Holten



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Ruimtelijke onderbouwing

Velddijk 7, Holten

Opdrachtgever:

Naam: Fam. Pekkeriet

Adres: Velddijk 7

Postcode, plaats: 7451RJ Holten

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7470 AB Goor

Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15

Fax: 0547 26 33 15

e-mail: info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer : 4562

Datum : 01 november 2010

Projectleider : Erwin Stevens

Opgesteld : Mark Elshof

: Sijtse Jan Roeters

: Sharon Boekhout



INHOUD

1. INLEIDING	7	6. PLANBESCHRIJVING	39
1.1 Aanleiding	7	6.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het project	39
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7	6.2 Inrichtingsschets	41
1.3 Leeswijzer	9		
2. OPZET RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	13	7. UITVOERBAARHEID	43
2.1 Opzet projectbesluit	13	7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
		7.2 Economische uitvoerbaarheid	43
3. BELEIDSKADER	15	8. DE CONCLUSIES	45
3.1 Rijksbeleid	15		
3.2 Provinciaal beleid	16	BIJLAGEN	47
3.3 Gemeentelijk beleid	21	Bijlage 1 Bodemonderzoek	47
4. RANDVOORWAARDEN	23	Bijlage 2 Flora & Fauna onderzoek	47
4.1 Algemeen	23	Bijlage 3 Waterbijlage	47
4.2 Geluid	23		
4.3 Bodemkwaliteit	24		
4.4 Luchtkwaliteit	25		
4.5 Externe veiligheid	26		
4.6 Flora & fauna	27		
4.7 Archeologie	28		
4.8 Watertoets	29		
5. RUIMTELIJK KADER	31		
5.1 Lagenbenadering Omgevingsvisie Overijssel 2009	31		
5.2 Ondergrond en beplantingskeuze	35		
5.3 Historische kaart	37		



Afbeelding 1. Luchtfoto projectgebied en omgeving



1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dhr. D.J.A. Pekkeriet is voornemens zijn huidig agrarisch bedrijf aan de Velddijk 7 te Holten gedeeltelijk om te vormen naar een gebiedsonderhoudsbedrijf. Hiertoe wordt een gedeelte van de agrarische bebouwing gesloopt en een nieuwe loods gebouwd.

De ontwikkeling leidt tot een verbreding en versterking van het agrarisch bedrijf en daarmee een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Holten. Een goede landschappelijke inpassing van het erf verbetert de landschappelijke kwaliteiten.

Het plan past niet binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente Rijssen-Holten heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan door het nemen van een projectbesluit conform Artikel 3.10 ex Wro. Het voorliggende rapport dient als ruimtelijke onderbouwing van dit projectbesluit.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het erf aan de Velddijk 7 ligt in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten, ten oosten van de kern Holten. Op de locatie bevinden zich een woning met agrarische bedrijfsgebouwen. De foto's van afbeelding 4 tot en met 9 geven de locatie weer.



Afbeelding 2. Topografische kaart projectgebied en omgeving



1

2

3

4

5

5

Op het erf wordt zowel bebouwing gesloopt, bijgebouwd als verplaatst. Hieronder wordt een globaal overzicht gegeven van de oppervlaktes van de bouwwerken op het erf.

Te slopen bebouwing: (rood op nevenstaande afbeelding)

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Varkensschuur | 420 m ² |
| 2. Huis plus werkplaats | 310 m ² |

De nieuwe bebouwing bestaat uit een tweetal bouwwerken: (zwarte belijning op nevenstaande afbeelding)

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 3. Werk en opslagplaats | 1665 m ² |
| 4. Spoelplaats | 150 m ² |

De nieuwe bebouwing wordt gedeeltelijk over de oude schuur heen geplaatst. Verder worden de silo's verplaatst, nr. 5 op de afbeelding. De voorgenomen ontwikkeling is een sterke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie doordat er meer eenheid in bebouwing ontstaat welke beter harmonieert met de omgeving.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleidskader, gevolgd door de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader geschetst, met daarop volgend de planbeschrijving en inrichtingsschets in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid met ten slotte in hoofdstuk 7 de conclusies.



Afbeelding 4. Foto bedrijfsingang



Afbeelding 5. Foto te behouden koeienstal



Afbeelding 6. Foto te verplaatsen silo's



Afbeelding 7. Foto prive ingang



Afbeelding 8. Foto jonge boomgaard



Afbeelding 9. Foto huidige materiaalopslag



2

OPZET RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

2.1 Opzet projectbesluit.

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit gegeven.

In artikel 3.10 Wro is het projectbesluit geregeld. Op grond van dit wetsartikel kan de gemeenteraad een projectbesluit nemen. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Ingevolge het eerste lid van artikel 3.10 lid 1 Wro kunnen aan het projectbesluit voorschriften en beperkingen kunnen worden verbonden. Dat is niet verplicht. De gemeente is voornemens het projectbesluit te verlenen op de bouwaanvraag, om die reden wordt het door de gemeente niet noodzakelijk geacht voorschriften en een verbeelding in het projectbesluit op te nemen.



Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Deze beleidsuitgangspunten vormen de basis voor de uitwerking van het plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte, 2006*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De functieverandering aan de Velddijk 7 te Holten voldoet aan de doelstellingen van de Nota Ruimte. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt doordat ruimte wordt geboden aan de verbreding van het agrarisch bedrijf door het toevoegen van een nieuwe economische functie. De op te richten bebouwing is beter inpasbaar in de omgeving doordat meerdere kleine gebouwen worden vervangen door een enkel gebouw. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een goede landschappelijke inpassing van het hele erf. Deze ontwikkeling leidt daarmee tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste ruimtelijke plan voor dit project betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

1. generieke beleidskeuzes
2. ontwikkelingsperspectieven
3. gebiedskenmerken



Figuur 10 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.3 Toetsing initiatief aan uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Wel ligt het plangebied in een waterwingebied. Hier wordt bij de watertoets (paragraaf 5.3) nader op ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

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

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte, mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens'. Vlakbij de locatie ligt het beekdal en een zoeklocatie voor een ecologische verbindingzone. In bovengenoemd ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' staat hierbij voorop. Daarmee wil de Omgevingsvisie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Aan de randen van de groen blauwe hoofdstructuur liggen kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en / of water.

Het voorliggende plan past goed in dit ontwikkelingsperspectief. Het betreft een verbreding van een bestaand agrarisch bedrijf met een functie die een duidelijke relatie met het buitengebied heeft. Het plan moet hierbij voldoen aan twee belangrijke uitgangspunten:

- Verbeteren landschappelijke kwaliteit
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met behoud en versterking

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en – opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het inrichtingsplan is opgebouwd conform de vier 'lagenbenadering'. In hoofdstuk 4 (de landschapsanalyse) wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

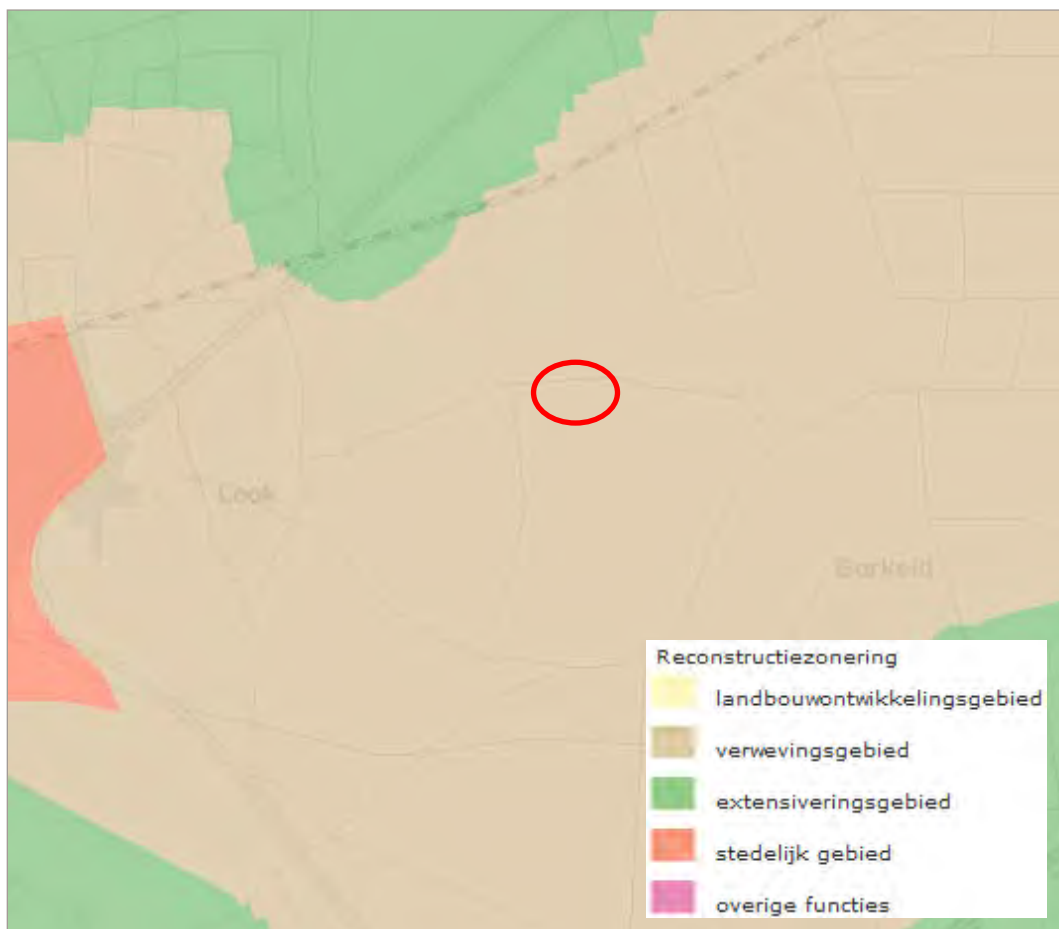
Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

3.2.5 Toetsing initiatief aan uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving'

Het voorliggende project betreft VAB gebruik met herbouw. De bestaande agrarische bebouwing is niet geschikt voor de gewenste vervolgfunctie. De slechte staat, fysieke bouw en ligging maakt het niet mogelijk deze gebouwen duurzaam en doelmatig her te gebruiken voor een gebiedsonderhoudsbedrijf. Herbouw van de gebouwen is hierdoor noodzakelijk geworden. Doordat verschillende bebouwing wordt vervangen door een enkel gebouw wordt verrommeling tegengegaan. Ook is de nieuwe bebouwing van een hogere kwaliteit en esthetisch beter passend in de omgeving. Voor dit project is dan ook een basis inspanning ruimtelijke kwaliteit op erfniveau vereist. Een versterking van de ruimtelijke kwaliteit vindt plaats door het aanplanten van kavelgrensbeplanting en erfbeplanting, passend in het landschap. Het erf wordt op die manier beter in het landschap ingepast en de nieuwe groenstructuren bieden mogelijkheden voor fauna zich beter door het landschap te verplaatsen.

3.2.6 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 plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (zie figuur 11). De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluit het plan goed aan op het reconstructieplan.

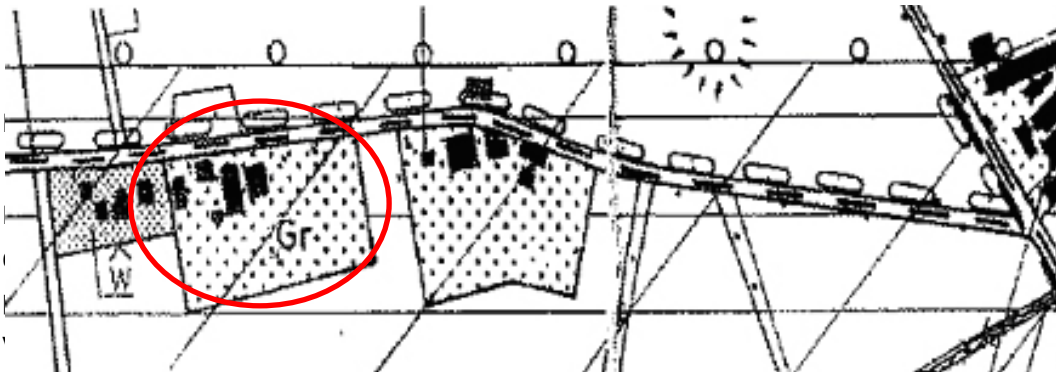


Figuur 11 reconstructiezonering plangebied en omgeving

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan buitengebied.

Het erf aan de Velddijk 7 te Holten ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1992' van de voormalige gemeente Holten. Het erf heeft de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'grondgebonden agrarische bedrijven'. De begrenzing van het bouwblok is hieronder weergegeven in een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1992'



3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijssen Holten is de projectlocatie gelegen in een ecologische verbindingszone. Deze verbinding vormt een verkorte verbinding tussen de Sallandse Heuvelrug en de natuurgebieden van De Borkeld en loopt door het gebied Look. De verbinding is bedoeld voor soorten van droge natuur met als hoofddoelsoort de das. Een dergelijke zone is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven, en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. Deze inrichting is, behalve voor de das, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap.



4

RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

In de ruimtelijke onderbouwing van een projectbesluit moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieu- en omgevingsaspecten uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora & fauna, archeologie en water.

4.2. Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) mag de geluidsuitstraling van het bedrijf naar geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving niet te hoog zijn. Dit geldt ook voor wegverkeerslawaaï veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van de inrichting. In dit geval nemen de geluidsuitstraling en de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf niet in belangrijke mate toe. De nieuwe bedrijfshal dient voornamelijk als stallingsruimte voor machines, die nu ook al gebruikt worden en deels buiten zijn gestald. Verwachting is dat door de binnenstalling de uitstraling het geluid vermindert. Verdere buitenactiviteiten bevinden zich hoofdzakelijk aan de zuidzijde van het erf. De landschappelijke inpassing door middel van een beplante aarden wal heeft ook een geluiddempend effect. Daarnaast heeft het bedrijf voorschriften in de milieuvergunning ten aanzien van bedrijfstijden en voorkoming van geluidsoverlast. Overschrijding van de geluidswaarden wordt dan ook niet verwacht.

4.3 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een verkennend bodemonderzoek verricht door Mos Grondmechanica bv (zie bijlage 1).

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' gesteld. Deze onderzoekshypothese dient in principe te worden herzien. De aangetoonde concentraties in de grond overschrijden niet het criterium voor nader onderzoek uit de circulaire Bodemsanering 2008. Op basis van het vooronderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grondmonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek zijn er met de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen te verwachten bij de geplande nieuwbouw op de locatie.

Aanbevolen wordt de sloop van de varkensschuur op milieuhygiënisch verantwoorde wijze uit te voeren. Indien bij werkzaamheden op de locatie grond vrijkomt, mag deze binnen de locatie vrij worden toegepast. Van de grond die afgevoerd wordt van de locatie kan worden gesteld dat binnen het gemeentelijk beleid is toegestaan de grond toe te passen in gebieden waar de ontvangende grond binnen de categorie 'Industrie' valt. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd kan de grond overeenkomstig de bodemfunctie van de indicatieve Bbk-toetsing aan een erkende grondbank worden aangeboden.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor projecten waarvan op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt. In figuur 13 is een quickscan uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van een 'worst-case scenario'. In werkelijkheid zal het aantal extra voertuigen minder zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,23
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13 Bijdrage extra verkeer op luchtkwaliteit

In dit 'worst-case scenario' is de bijdrage van extra verkeer niet in betekende mate. Daarbij wordt een varkensschuur gesloopt en vervangen door een bedrijfshal waarin voornamelijk opslag plaatsvindt. Het project heeft naar verwachting daarmee juist een positief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.5 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. Op 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBUI) van toepassing. Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op de kaart 'externe veiligheid' van de Omgevingsvisie zijn geen risicovolle objecten of omstandigheden aangegeven in de directe nabijheid van de Velddijk 7 te Holten. Het is dan ook niet te verwachten dat normen voor het plaatgebonden risico en/of groepsrisico overschreden worden.

4.6 Flora & fauna

Op 7 juli en 20 juli 2010 is door Eelerwoude op de projectlocatie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan is vanwege de mogelijke geschiktheid voor vleermuizen uitgebreid met vleermuisonderzoek. In bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing is het volledige rapport opgenomen. De voornaamste conclusies staan hieronder vermeld.

Effectenbeoordeling

Geconcludeerd wordt dat het projectgebied een geschikt leefgebied vormt voor een beperkt aantal beschermde soorten. Het gaat vooral om algemene en licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn de zwaarder beschermde vleermuissoorten (tabel 3) en vogels op en rondom de projectlocatie waargenomen.

Tabel 1-soorten niet ontheffingsplichtig

Met de sloop gaat voor de algemene en licht beschermde tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties van deze soorten is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Met de invulling van de nieuwe bestemmingen ontstaat echter ook weer nieuw leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Tabel 2: Effecten op steenmarter

Er zullen geen negatieve effecten optreden. Dit geldt tevens voor andere soorten die in tabel 2 staan. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is ook voor deze soorten niet aan de orde.

Tabel 3: Effectenbeoordeling vleermuizen

Tijdens het onderzoek in de kraamperiode van vleermuizen zijn geen verblijfplaatsen waargenomen. Er wordt niet verwacht dat de gebouwen en/of de directe omgeving van de projectlocatie een (belangrijke) functie heeft voor vleermuizen als baltslocatie, paar- of winterverblijf.

Het gebied vervult een functie als foerageergebied. Om het terrein geschikt te houden en te maken voor vleermuizen is het belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te voorkomen. In de nieuwe situatie zal de verlichting niet in intensiteit moeten toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij moet de aanstraling van de groenzone zoveel mogelijk worden voorkomen. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Met het handhaven van de gelijkblijvende intensiteit van de verlichting zal de functie van de projectlocatie als jachtgebied van beide vleermuissoorten niet vervallen. Er worden geen negatieve effecten verwacht op lokale populaties van de aangetroffen en te verwachten vleermuizen. Ook zal de verblijfplaats van laatvlieger(s) bij de buurman geen hinder ondervinden van de plannen.

Geen negatieve effecten op vogels

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de lokale populaties van aangetroffen en te verwachten vogelsoorten indien gewerkt wordt buiten het broedseizoen. Ook zullen de plannen geen effect hebben op de ransuilen. De projectlocatie is geen geschikt habitat vanwege de aanwezige verharding en bebouwingen.

Op de projectlocatie en in de omgeving blijft voldoende alternatief leefgebied voorhanden voor de waargenomen en te verwachten soorten.

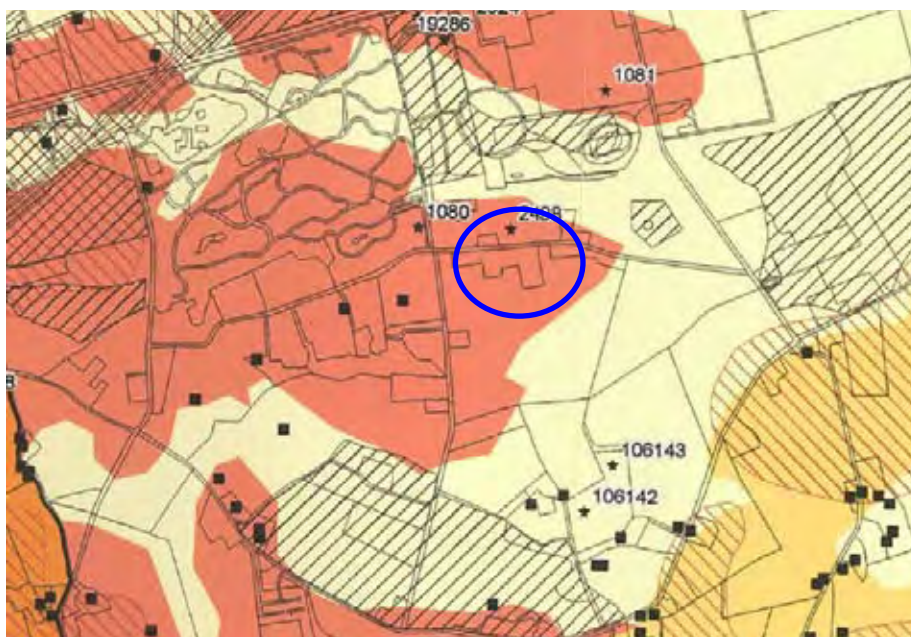
Conclusie flora en fauna

Op de waargenomen en te verwachten soorten binnen en in de directe omgeving van de projectlocatie worden op populatieniveau geen negatieve effecten verwacht. Mogelijk kunnen wel negatieve effecten optreden op individueel niveau bij tabel 1-soorten. Hiervoor geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.

De boerderijschuur en een gedeelte van de stal kunnen gesloopt worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

4.7 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben hierbij een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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



Figuur 14: archeologische verwachtingswaarde projectlocatie

de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. In afbeelding 14 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgenomen. Uit het gemeentelijk beleid blijkt verder dat plangebieden met een verstoringsdiepte van maximaal 50 cm beneden maaiveld of met een oppervlakte kleiner dan 2500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek. De verstoringsdiepte voor het project is kleiner dan 50 cm, nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Watertoets

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). In bijlage 3 is de uitgevoerde watertoets toegevoegd met de relevante beleidskaders en voorgestelde maatregelen.

Intrekgebied grondwaterwinning

Het plan ligt in een intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. De provincie Overijssel is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Daarvoor kunnen eisen gesteld worden aan ontwikkelingen binnen het intrekgebied.

In de omgevingsvisie is ook het integrale beleid voor water opgenomen. In het intrekgebied

worden geen functies toegelaten die risicovol zijn voor de grondwaterkwaliteit. Een gebiedsonderhoudsbedrijf valt niet in onder de noemer risicovolle activiteiten, zoals deze in Hoofdstuk 5 van de waterbijlage van de omgevingsvisie zijn opgenomen. Voornaamste reden hiervoor is dat het een relatief kleinschalige ontwikkeling betreft, waarbij de grondwaterbescherming door voorschriften uit de milieuvergunning geregeld wordt.

Watertoetsproces

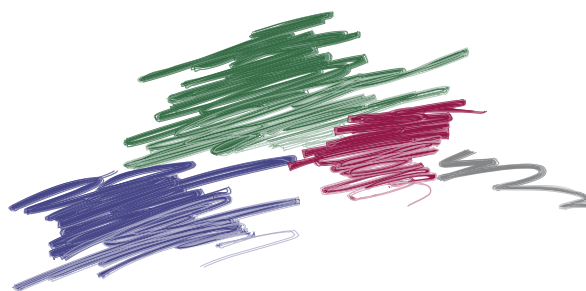
Eelerwoude heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.



Afbeelding 15. Ontwikkelingsperspectieven (Omgevingsvisie Overijssel 2009)



Afbeelding 16. Natuurlijke laag (Omgevingsvisie Overijssel 2009)



5

RUIMTELIJK KADER

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke aspecten door middel van enkele kaarten en beleidsplannen geïnventariseerd en geanalyseerd. Hieruit komen de landschapskenmerken en ruimtelijke uitgangspunten die van toepassing zijn op de functieverandering.

5.1 Lagenbenadering Omgevingsvisie Overijssel 2009

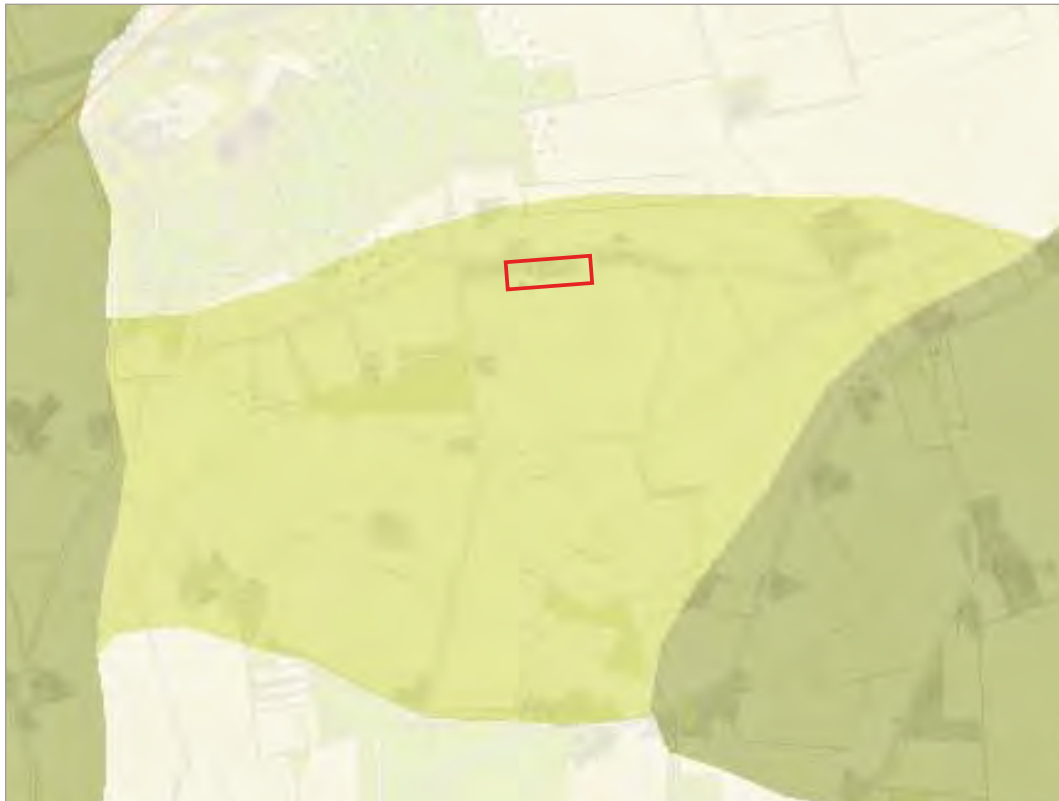
De lagenbenadering staat centraal binnen de omgevingsvisie bij het inpassen van functies en ontwikkelingen. De belangrijkste conclusies uit deze lagen zijn hieronder weergegeven.

Dekzandvlakte en ruggengebied met beekdalen

De projectlocatie ligt in een gebied met variatie tussen twee eenheden. Het gaat hier om de wisselwerking tussen dekzandvlaktes en ruggen met in de natte laagtes beekdalen. De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie.

Agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap gaat het erom dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden. Er zijn grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing ontstaan. Structuur, maatvoering en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.



Afbeelding 17. Laag van het agrisch cultuurlandschap (Omgevingsvisie Overijssel 2009)



Afbeelding 18. Systematiek oude hoevenlandschap (Omgevingsvisie Overijssel 2009)

Oude Hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap kent verspreide erven met vaak bij elke boerderij een 'eigen' es. Ze zijn ontstaan nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Dit is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het betreft contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en –ontginningen. Daartussen kleinere bovenlopen van beken. De ambitie is de kenmerkende afwisseling te versterken. De open es, routes over de erven, erf en landschapsbeplanting.

- Structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken



Afbeelding 19. Geomorfologische kaart



Afbeelding 20. Bodemkaart

5.2 Ondergrond en beplantingskeuze

Geomorfologie

Het landijs dat 150.000 jaar geleden de noordelijke helft van Nederland bedekte heeft overal zijn sporen nagelaten. In de zomermaanden kwamen van het landijs grote hoeveelheden smeltwater vrij, dit water voerde zand en grind mee en zette dit af als smeltwaterafzettingen. Het betreft hier onder andere kleine heuveltjes in het landschap die in de laatste fasen van het afsmeltende landijs in spleten in het landijs zijn afgezet. Onder het landijs bevond zich het keileem.

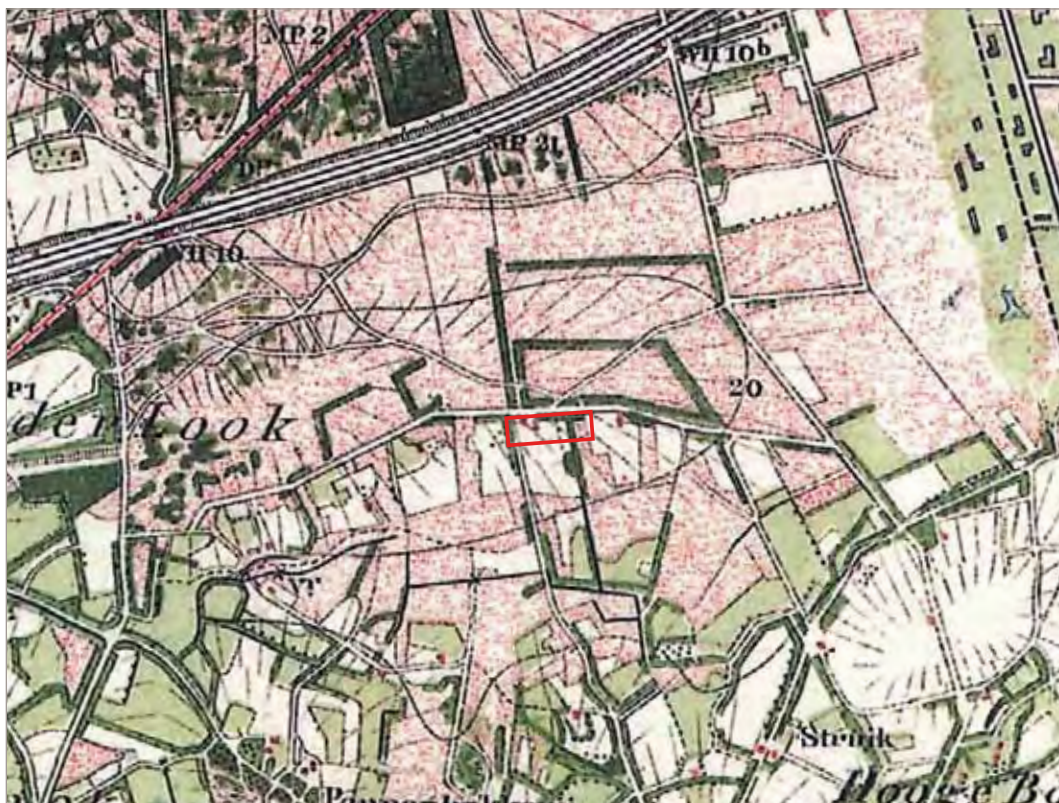
De geomorfologische kaart laat zien dat de ondergrond aan de zuidkant bestaat uit grondmoreneglooiing of smeltwaterglooiing met resten van grondmorene. Het noordelijke deel bestaat uit een lage smeltwaterheuvel. De Friezenberg (in natuurgebied De Borkeld) kent dezelfde ondergrond.

Bodem

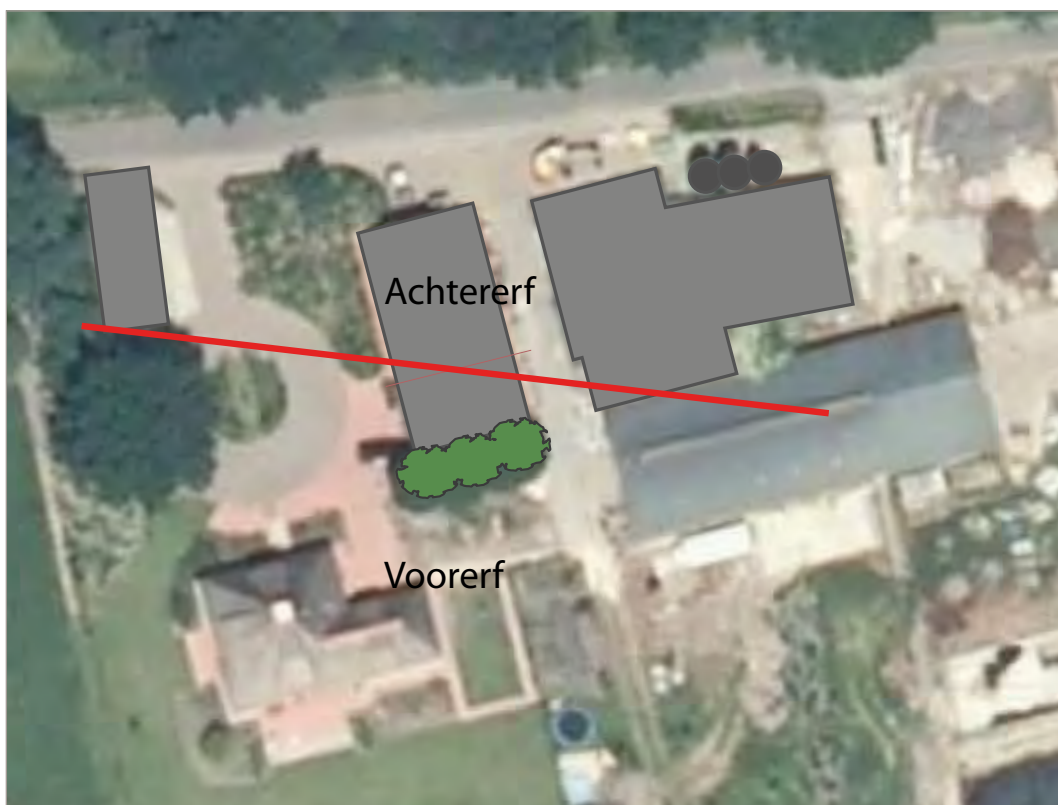
Het erf ligt op een haarpodzolbodem met grint ondieper dan 40cm. Haarpodzolgronden liggen buiten het bereik van het grondwater. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hier zeer diep, meer dan 80 cm beneden maaiveld.

De potentieel natuurlijke vegetatie die op de bovengenoemde ondergrond voorkomt wordt onder andere bepaald aan de hand van het bodemtype, waterhuishouding en voedingstoestand. Het droog berken - zomereikenbos komt hier van nature voor. Qua bomen is de ruwe berk de enige soort die hier goed groeit. Zomereiken komen ook veel voor, zachte berk toenemend naarmate de grond vochtiger is. (bron: aanleg van gemengde loofhoutbeplantingen met inheemse soorten, Schuyt en co)

- Voorkomende bomen: ruwe berk, zomereik en zachte berk;
- Onderbegroeiing bestaande uit krent.



Afbeelding 21. Historische kaart



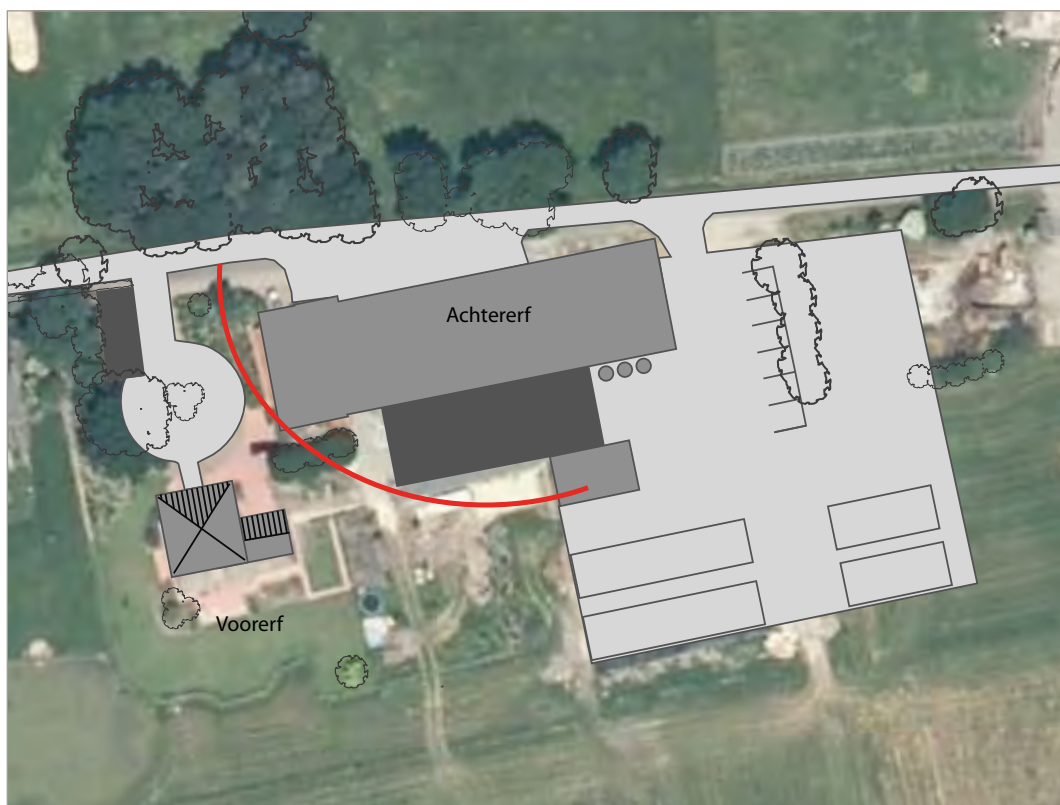
Afbeelding 22. Impressie historische situatie voor- en achtererf

5.3 Historische kaart

Op de historische kaart van 1900 is te zien dat de Velddijk al vroeg was bebouwd. Nog niet alle omliggende gronden waren volledig ontgonnen. Wel zijn al de eerste houtwallen te zien op de hogere gronden ten noorden van de weg. Dit is verklaarbaar door de drogere grond welke daardoor minder rendabel is. In het zuiden is het organisch gevormde landschap zichtbaar wat past bij het beekdal. Hier liggen meerdere essen / enken.

Langs het erf liep een weg in noord-zuidelijke richting. Dit verklaart de oorspronkelijke richting van het erf. Met de voorkant op het zuiden en met de achterkant gericht op de Velddijk en het landschap. Veel kavelgrenzen waren hier al beplant. Het Noorderlook staat tegenwoordig bekend als Twenhaarsveld.

- Kavelgrensbeplanting terugbrengen.
- Door middel van juiste beplantingskeuze de verschillen in landschapstypen versterken.
- Voor en achtererf accentueren



Afbeelding 23. Toekomstige situatie voor- en achtererf



Afbeelding 24. Inrichtingschets



6

PLANBESCHRIJVING

Met het opstellen van de inrichtingsschets is rekening gehouden met de uitgangspunten zoals deze uit de inventarisatie en analyse naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot een duidelijke structuur van kavelgrensbeplanting en erfbeplanting, passend in het landschap. Door de plantkeuze wordt het onderscheid in landschap van de hogere gronden ten opzichte van het lager gelegen beekdal versterkt. Afbeelding 24 laat de inrichtingsschets zien.

6.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het project

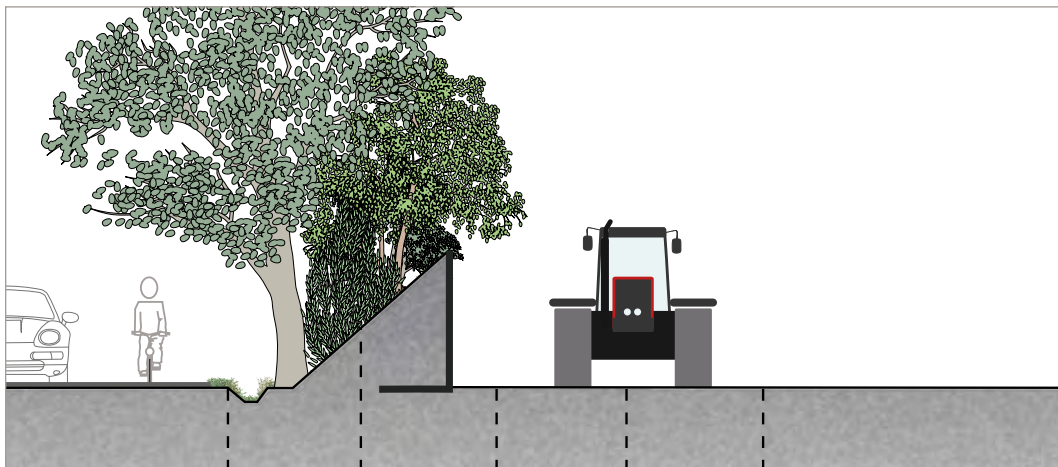
Hieronder worden de uitgangspunten vanuit het landschapsbeleid en ruimtelijk kader opgesomd. Deze zijn meegenomen in de inrichtingsschets.

6.1.1 Uitgangspunten landschapsontwikkelingsplan

- Behoud en versterking van het kleinschalig landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en –ontwikkeling.
- De projectlocatie ligt in een ecologische verbindingszone (EHS). Een verkorte verbinding tussen de Sallandse Heuvelrug en De Borkeld.
- De verbinding is bedoeld voor soorten van droge natuur met als hoofddoelsoort de das.
- Gewenst in deze zone is een kleinschalig landschap met houtwallen, singels en bosjes.
- De hoofdsoort voor de houtwallen en lanen is de zomereik, maar ook beuken zijn een goede keuze ter afwisseling.

6.1.2 Uitgangspunten ruimtelijk kader

- De structuur van de erven, de erfbeplantingen, de routes en de open ruimtes versterken.
- De voorkomende bomen: ruwe berk, zomereik en zachte berk.
- De onderbegroeiing bestaat uit grove den, krent, kamperfoelie en jeneverbes.
- De kavelgrensbeplanting terugbrengen.
- Door middel van de juiste beplantingskeuze, de verschillen in landschapstypen versterken.
- Het verschil tussen voor- en achtererf versterken en accentueren.



Afbeelding 25. Dwarsprofiel houtwal. Bomen onderaan en struiken bovenop zodat de hoogte beperkt blijft



Afbeelding 26. Houtwal met bloeiende krent



Afbeelding 27. Zomereik



Afbeelding 28. Ruwe berk



Afbeelding 29. Bestaande erfscheiding aan de westkant van het erf

6.2 Inrichtingsschets

6.2.1 Toerit, scheiding privé en zakelijk

Door de inrit voor privé en zakelijk duidelijk gescheiden te houden, ontstaat een overzichtelijke situatie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van bestaande toeritten.

6.2.2 Scheiding voor en achtererf.

Het achtererf is in de nieuwe situatie duidelijk herkenbaar. Ook het voorerf is goed zichtbaar door de strakke geschoren hagen en enkele solitaire bomen. Zie afbeelding 29 voor de bestaande hagen aan de voorkant van het erf.

6.2.3 Houtwal

De nieuwe uitbreiding wordt ingepakt in een stevige houtwal voor een eenduidig aanzicht van buitenaf. Zowel vanaf de weg als vanuit het landschap heeft het bedrijf een groen aanzicht. Vanwege bedrijfstechnische redenen wordt er een grondlichaam van circa 2 meter hoog aangelegd. Hierop komt beplanting van eik en enkele berken. Als onderbegroeiing wordt gekozen voor enkele grove dennen en krenten. Kamperfoelie zal hier als klimplant doorheen groeien. Deze soorten zijn typerend voor het landschapstype. Daarnaast is de houtwal een goede aanvulling op de ecologische doelstellingen in het gebied (zie uitgangspunten LOP). Op afbeelding 25 is een impressie weergegeven van de beplante singel.

6.2.4 Boomgaard

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen op het erf is er een boomgaard aangeplant. Dit is karakteristiek voor op de voor- of zijkant van een boerenerf. Doordat de wegen vroeger anders liepen is het onderscheid in voor- en achtererf vervaagd. Langs de nieuwe wegwand van het erf is geen ruimte meer beschikbaar voor een boomgaard. Daarom is hier gekozen om deze elementen op het voormalige voorerf te plaatsen.

6.2.5 Bosplantsoen

Om de scheiding tussen de privé en zakelijke entree te verduidelijken is hier bosplantsoen aangeplant. Ook de scheiding aan de westkant is deels ingeplant met bosplantsoen zodat een rommelig beeld wordt voorkomen. Ter hoogte van het huis wordt de scheiding overgenomen door een haag. Zie afbeelding 30. Ook het bosplantsoen is een goede aanvulling op de ecologische doelstellingen in het gebied (zie uitgangspunten LOP).

6.2.6 Haag

Rondom de boomgaard is een haag (groene beuk) ingepast. Dit is tevens de grens tussen erf en omliggende agrarische percelen. Hetzelfde geldt voor de hagen aan de noordkant van het erf. Deze begrenzen het erf en geven een scheiding aan tussen erf en de openbare weg.



7

UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit zal in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties en vervolgens voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode kan eenieder tegen het project zienswijzen indienen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is door de initiatiefnemers verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Voor dit project zijn voor de gemeente Rijssen-Holten, behoudens de procedurekosten die via de legesheffing worden geïnd, geen kosten verbonden zodat gesteld kan worden dat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Wel is ten aanzien van mogelijke tegemoetkomingen in de planschade een verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.



8

DE CONCLUSIES

In deze toelichting op het projectbesluit is het project aan de hand van de diverse aspecten verantwoord. Doelstelling van de ruimtelijke onderbouwing is het maken van een integrale afweging waaruit blijkt of de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van wet- en regelgeving kan plaatsvinden en daarmee voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

In deze ruimtelijke onderbouwing is geconstateerd dat:

- het project in overeenstemming is te achten met het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- het project voldoet aan de relevante milieuaspecten;
- en vanuit de aspecten flora & fauna, archeologie en water geen overwegende bezwaren tegen het project bestaan;
- het plan economisch uitvoerbaar is.

Het project voldoet daarmee aan de daaraan te stellen eisen.



BIJLAGEN

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Flora & Fauna onderzoek
Bijlage 3	Waterbijlage



BIJLAGE 1 BODEMONDERZOEK



BIJLAGE 2 FLORA & FAUNA ONDERZOEK



BIJLAGE 3 WATERBIJLAGE

Code: 20100701-5-2059

Datum: 2010-07-01

Geachte heer/mevrouw E. Stevens,

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

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan functieuitbreiding veldwijk 7.

Waterbeleid

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

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone 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 geïnfiltreerd
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- ja**
- hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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

Aanleghoogte van de bebouwing

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

Lozingenbesluit open teelt en veehouderij

In het plan vindt een agrarische activiteit plaats. Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit. Hiervoor geldt een meldingsplicht.

Intrekgebied grondwaterwinning

Het plan ligt in een intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. De provincie Overijssel is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Daarvoor kunnen eisen gesteld worden aan ontwikkelingen binnen het intrekgebied.

Watertoetsproces

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

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

Verklaring

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

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

