

Geachte heer/mevrouw P. Daggenvoorde,

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 **RO Dorpsstraat 61**.

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, 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. **ja**
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel. **ja**

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.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

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

Reactienota zienswijze – maart 2018

Dorpsstraat 61 – 63 Geesteren: “het bouwen van bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen; handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het bouwen van bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen op het perceel Dorpsstraat 61 -63 Geesteren.

Ten behoeve van het bouwplan dient het aantal parkeerplaatsen te worden uitgebreid. De realisatie van de parkeerplaatsen op eigen terrein, maar met een openbaar karakter is op basis van het geldende bestemmingsplan “Albergen en Geesteren” niet mogelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Van 1 november 2017 tot en met 12 december 2017 heeft er een ontwerp-besluit tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de officiële publicatie van de gemeente Tubbergen, uitgave d.d. 31 oktober 2017 en in de Staatscourant nr. 62562. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend.

In de zienswijze werd aangegeven dat het ‘parkeeronderzoek bouwplan Dorpsstraat 61 – 63’ uitgevoerd door Bono Traffics bv niet was toegevoegd aan de ter inzage gelegde stukken. Echter één van de bijlagen bij het ontwerpbesluit was het betreffende onderzoek. Het onderzoek is per brief van 19 december 2017 toegestuurd naar de indiener van de zienswijze. Daarbij is de mogelijkheid geboden om uiterlijk 9 januari 2018 de zienswijze aan te vullen. Hiervan is gebruik gemaakt.

Hieronder geven wij kort samengevat en cursief de betreffende zienswijze weer. Daaronder staat de gemeentelijk reactie opgenomen.

Reclamant 1

Datum brief: 9 december 2017
Datum ontvangst per mail: 9 december 2017
Datum mail aanvulling: 8 januari 2018

Zienswijze d.d. 9 december 2017

Betwijfeld wordt of de behoefte juist is berekend en of voldoende parkeerruimte beschikbaar is binnen redelijke afstand voor de belanghebbende bewoners en ondernemers. De praktijk wijst uit dat er nu al sprake is van een parkeertekort binnen redelijke afstand. Om dit inzichtelijk te maken is een fotodossier als bijlage bij de zienswijze gevoegd.

Aanvulling zienswijze d.d. 8 januari 2018

Het voornoemde parkeeronderzoek beroept zich op een meting op een donderdagavond, koopavond. In onze ogen is een meting alleen op een donderdagavond niet representatief genoeg en zou dit onderzoek moeten worden uitgebreid met in ieder geval een meting op de zaterdag. Dat is naar mening van de bewoners en ondernemers namelijk één van de drukste dagen van de week, gezien het feit dat dan zowel bewoners als ondernemers aanwezig zijn en gebruik maken van de parkeerplaatsen.

Tevens worden in het onderzoek parkeerplaatsen meegenomen binnen een loopafstand van 100m. Deze afstand is in onze ogen niet passend voor het parkeren van een auto voor woondoeleinden. Naar onze mening zou het parkeeronderzoek dan ook moeten worden ingeperkt naar (een deel van) de parkeerplaatsen die in het onderzoek worden aangeduid als parkeerplaatsen De Veldstegge. Het gaat dan specifiek om de 29 parkeerplaatsen die zich binnen het zicht van de woningen aan de Veldstegge 40 t/m 48 bevinden. Immers, naast afstand is voor de bewoners ook het toezicht op de geparkeerde auto's van belang.

In aanvulling op onze zienswijze van 9 december willen wij dan ook benadrukken dat het 'parkeeronderzoek bouwplan Dorpsstraat 61-63' onvoldoende aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn na de realisatie van de nieuwbouwplannen aan de Dorpsstraat 61-63.

Door reclamant wordt betwijfeld of de parkeerbehoefte juist is berekend. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op het beleid 'Bouwen & Parkeren 2014' zoals door het college van Burgemeester en Wethouders is vastgesteld.

In het parkeeronderzoek is de volgende parkeerberekening weergegeven:

Bestaande parkeersituatie

Type	Aantal	Eenheid	norm	Eenheid	Parkeerbehoefte	Aanwezigheid* (in %)	Parkeerbehoefte maatgevende moment
appartement <100 m2	1	stuk	1,60	pp per woning	1,60	0,80	1,28
cafeteria	92	m2	7,00	per 100 m2 bvo	6,44	0,90	5,80
Opslag	133	m2	1,05	per 100 m2 bvo	1,40	0,05	0,07
Totaal					9,44		7,15

*Gebaseerd op het maatgevende moment = koopavond

Nieuwe parkeersituatie

Type	Aantal	Eenheid	norm	Eenheid	Parkeerbehoefte	Aanwezigheid* (in %)	Parkeerbehoefte maatgevende moment
appartement <100 m2	9	stuk	1,60	pp per woning	14,40	0,80	11,52
winkel	75	m2	4,10	per 100 m2 bvo	3,08	0,90	2,77
Totaal					17,48		14,29

*Gebaseerd op het maatgevende moment = koopavond

parkeeropgave bouwplan = P/ nieuw - P - bestaand = 15 - 7 = 8 pp (afgerond)

4 parkeerplaatsen op P-terrein verdwijnen met gewijzigde indeling

deze 4 moeten ook weer worden gecompenseerd

plannen houden rekening met 10 nieuwe plaatsen (dus 6 extra ten opzichte van huidige situatie)

Deze berekening voldoet aan de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in bijlage I 'Parkeernormen' van de beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren 2014'. In de zienswijze zijn geen argumenten aangedragen dat de uitgangspunten van deze beleidsnotitie niet gehanteerd kunnen worden. Op basis van deze uitgangspunten dienen 8 parkeerplaatsen aangelegd te worden, plus de 4 parkeerplaatsen die verdwijnen met de gewijzigde indeling (=totaal 12 parkeerplaatsen). In totaal worden 10 nieuwe c.q. vervangende parkeerplaatsen aangelegd. Voor de 2 parkeerplaatsen waar geen plek voor is gevonden is een parkeeronderzoek verricht om aan te tonen dat binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. In het beleid is vastgelegd dat er wordt geacht voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn, indien de hoogste bezettingsgraad na de realisatie van het bouwplan onder de 85% blijft. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Een loopafstand van 100 meter wordt door reclamant niet passend geacht voor woondoeleinden omdat naast afstand ook toezicht op de auto's van belang is.

In de beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren 2014' is de redelijke afstand tussen parkeergelegenheid en bouwplan in gemeente Tubbergen gedefinieerd op 100 meter, deze afstand wordt acceptabel geacht. Dit is dan ook als uitgangspunt gehanteerd bij het parkeeronderzoek. Ook in de richtlijn van het CROW (publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) wordt ter illustratie van een acceptabele loopafstand bij de functie wonen 100 meter genoemd. Het project behelst niet alleen woondoeleinden maar ook een winkel. 10 parkeerplaatsen worden overigens in de directe nabijheid van het plan gerealiseerd. Voor 2 parkeerplaatsen is beoordeeld (zie ook hierboven) of binnen 100 meter voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Daarnaast wordt door reclamant betwijfeld of voldoende parkeerplaatsen binnen een redelijke afstand beschikbaar zijn. Volgens reclamant zijn metingen op donderdagavond niet representatief genoeg en zou ook een meting op zaterdag moeten plaatsvinden.

In het plan worden 10 parkeerplaatsen in de directe nabijheid van het plan gerealiseerd. Voor 2 parkeerplaatsen is beoordeeld of binnen 100 meter voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Om te beoordelen of er aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid is is een parkeeronderzoek verricht. Hierbij zijn verschillende parkeermetingen verricht.

In de beleidsnotitie 'Bouwen & Parkeren 2014' zijn aanwezigheidspercentages opgenomen. Deze percentages zijn afkomstig uit publicatie 317 CROW (bijlage IV-4 beleidsnotitie)

Als maatgevend moment is aangewezen het moment waarop de functies gezamenlijk de grootste parkeerbehoefte hebben. Op donderdagavond (=koopavond) zijn de aanwezigheidspercentages voor

wonen 80% en detailhandel 75%. Op zaterdagmiddag zijn de aanwezigheidspercentages voor wonen 60% en detailhandel 100% .

Naar aanleiding van de zienswijze is het onderzoeksrapport aangevuld met metingen op de zaterdag. Dit rapport is als bijlage opgenomen behorend bij het besluit. In het beleid 'Bouwen & Parkeren 2014' is vastgelegd dat er wordt geacht voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn, indien de hoogste bezettingsgraad na de realisatie van het bouwplan onder de 85% blijft. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat op het drukste moment (zaterdagochtend 10 uur) sprake is van een bezettingspercentage van 66%. Wanneer hier de extra parkeerbehoefte bij de huidige bezetting wordt opgeteld zijn 59 van de 77 parkeerplaatsen bezet, een bezettingspercentage van 77 %. Hiermee wordt voldaan aan de eis dat de bezettingsgraad niet hoger mag zijn dan 85%. (In het rapport staat op pagina 4 een bezettingsgraad van 51%, dit is foutief weergegeven: het gaat namelijk om een bezetting van 51 van de 77 parkeerplaatsen (beschikbare capaciteit). De bezettingsgraad is dan 66%. Dit is ook opgenomen in tabel 2 behorend bij het rapport.)

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat 10 nieuwe c.q. vervangende parkeerplaatsen worden aangelegd en dat voor de 2 parkeerplaatsen waar geen plek voor is gevonden uit het verrichte parkeeronderzoek blijkt dat binnen een redelijke afstand van het bouwplan aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.