

Tweede feedback n.a.v. werkdokument 5.1.2e Albergen (versie 22021026)

P15, 2.2 Toekomstige situatie.

- In de eerste zin het woordje ‘maximaal’ weghalen omdat de opvang voor nog 5 jaar kan worden verlengd. Zie ook: p37, bovenaan.
- Daarnaast graag een uitleg over het verschil tussen de bestuurlijke (150) en de technische capaciteit (165). Dat zou eventueel in deze paragraaf kunnen.

P22, 3.2.2. Omgevingsverordening Overijssel 2017

- Titel: Overijssel.
- Tekstsuggestie, eerste alinea, laatste zin: ‘(...) *geactualiseerde verordening*’, vervangen door: ‘(...) provinciale verordening 2017 inclusief nadien vastgestelde wijzigingen.’ Dat is vollediger.

P24, 3.3. Gemeentelijk/regionaal beleid

Alleen gemeentelijk beleid, de raad stelt het beleid vast, soms is het beleid tot stand gekomen in samenwerking met meerdere gemeenten, maar er bestaat geen regionaal beleid.

P26, 3.3.2 Buitengebied met kwaliteit

Als artikel 2.1.6 van de provinciale verordening niet van toepassing is, is ons beleid ook niet van toepassing.

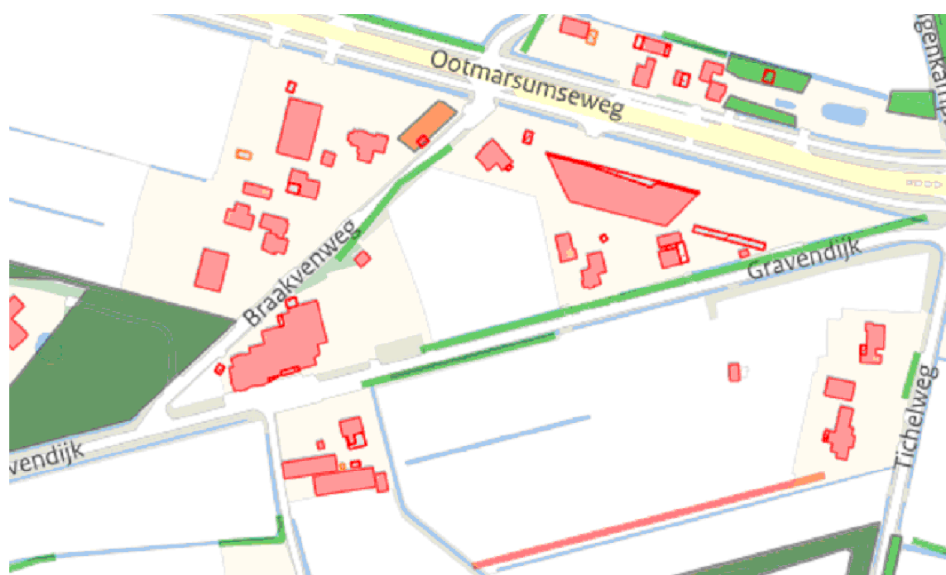
Artikel 2.1.6 lid 1 luidt als volgt:

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Naar onze mening is er geen sprake van een groene omgeving, maar van een stedelijke functie hotel die tijdelijk voor een andere functie gaat worden gebruikt. Er wordt geen nieuwe functie toegevoegd aan de groene omgeving, de agrarische gronden blijven ongemoeid. Zien jullie dat ook zo?

P27, 3.3.3. Casco Noord Oost Twente

Wellicht nog een kaartje toevoegen? Onderstaande uitsnede komt uit ons geo-infosyteem Key2Informatie, met daarop de bestaande lijnelementen en de bestaande vlakelementen.



P29, Milieu- en omgevingsaspecten

Aan de opsomming toevoegen: 'geur'; weghalen: 'woon- en leefmilieu' en 'sociale veiligheid'.

P30, verkeer

Er wordt ervan uitgegaan dat de rekentool van W+B actueel en realistisch is en dat er in ieder geval geen sprake zal zijn van onderschatting van de verkeersgeneratie. Desondanks wordt er bij de opvangcapaciteit nog eens 25% bij opgedaan (van 150 naar 200 asielzoekers). Is dat echt nodig? Zo ja, dan prefereren wij een andere onderbouwing van waarom er bij de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 200 asielzoekers. Met een scenario waarbij er ooit 200 asielzoekers opgevangen gaan worden houden wij geen rekening. Het benoemen van een dergelijke worst-case mogelijkheid brengt onrust en wantrouwen met zich mee. Het onderdeel Verkeer hebben wij overigens nog niet laten toetsen door onze verkeersdeskundige.

P30-p31, Parkeren

- situatietekening toevoegen waarop de parkeerplaatsen staan.
- In de tekst wordt ervan uitgegaan dat het parkeren voor medewerkers, leveranciers en eventuele bezoekers geheel op eigen terrein plaatsvindt. Maar de bestaande parkeerplaatsen vóór de hoofdingang liggen op gemeenteground (en zijn dus openbare parkeerplaatsen).
- De behoefte aan de 16? parkeerplaatsen zou beter onderbouwd kunnen worden. Wat is de link met de verkeersgeneratie bijvoorbeeld?
- Het onderdeel Parkeren hebben wij nog niet laten toetsen door onze verkeersdeskundige. Die laten we meekijken zodra op z'n minst de situatietekening met de parkeerplaatsen beschikbaar is.

P32 onderaan en p33 bovenaan, Natura 2000

Graag kort aandacht besteden aan de recente 'Porthos-uitspraak' in verband met de in de tekst genoemde partiële vrijstelling.

P33, 4.2.2. Resultaten, Gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn niet het 'Wierdenseveld' en 'Achter de Voort & Volterbroek' op ca. 12 km afstand, maar (zie stikstofberekening 7 sept. 2022):

Natura 2000-gebieden en referentiesituatie

De meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden waarop sprake zou kunnen zijn van stikstofdepositie zijn Springendal & Dal van de Mosbeek (8,5 km) en Engbertsdijkswenen (9 km). In

P33, Stikstofdepositie

- De AERIUS-berekening moet i.v.m. de 'Porthos-uitspraak' nog worden aangevuld met een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de bouwfase.
- De Omgevingsdienst Twente (ODT) toetst de AERIUS-berekening (bijlage I). We hebben van hen nog geen terugkoppeling gekregen over de stikstofberekening van 7 sept. 2022 (Koolstra Advies).

P39, Geluideffecten van de opvang

Naar onze mening is er sprake van een functiewijziging waarvan moet worden beoordeeld wat het effect is op de gevel van omliggende woningen en daarbij behorende tuinen. Er moet een representatieve dagsituatie met de geluidsbronnen worden gemaakt om het effect op de omgeving te toetsen. De ambitiewaarde in het gemeentelijk beleid die geldt voor dit gebied, mag niet worden overschreden. Er kan wegens 'gemengd gebied' worden afgeweken van de ambitiewaarde, waardoor de grenswaarde dan het toetsingskader is. Ook moet op 50 meter afstand worden voldaan aan deze waarde. Zie het beleid voor de waarde, de daarbij behorende kaart en de daarin opgenomen uitgangspunten. Stemgeluid en klappende autodeuren moeten worden meegenomen in de toetsing.

Wij laten onze eigen geluiddeskundige hier ook nog even nader naar kijken.

P42. Bodem

De Omgevingsdienst Twente (ODT) toetst het vooronderzoek bodem (bijlage II). We hebben van hen nog geen terugkoppeling gekregen.

P44-46. Bedrijven en milieuzonering

De ODT toetst de milieuzonering. We hebben hierover van hen nog geen terugkoppeling gekregen.

P52-53, 4.13 Belangenafweging

Tekstsuggestie:

Het college heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen omgevingsvergunning voor strijdig gebruik te verlenen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van de te verlenen omgevingsvergunning zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van de aangevraagde omgevingsvergunning, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. De omgevingsvergunning levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen en de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op.

ES 23-11-2022