



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Den Ham PH Voorstraat 7”

Juli 2016

Vastgesteld

Bestemmingsplan

"Den Ham PH Voorstraat 7"

Plannaam: "Den Ham PH Voorstraat 7"
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.201522BPDHPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@biz.nu
i. www.biz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	DEN HAM	7
2.2	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT.....	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	22
5.5	MILIEUZONERING	23
5.6	ECOLOGIE.....	25
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	27
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	30
6.1	VIGEREND BELEID.....	30
6.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
7.1	INLEIDING.....	32
7.2	OPZET VAN DE REGELS	32
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	33
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	35
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK.....	36
9.1	VOOROVERLEG	36
9.2	INSPRAAK.....	36
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	37	
BIJLAGE 1	WATERTOETS: GEEN WATERSCHAPSBELANG	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

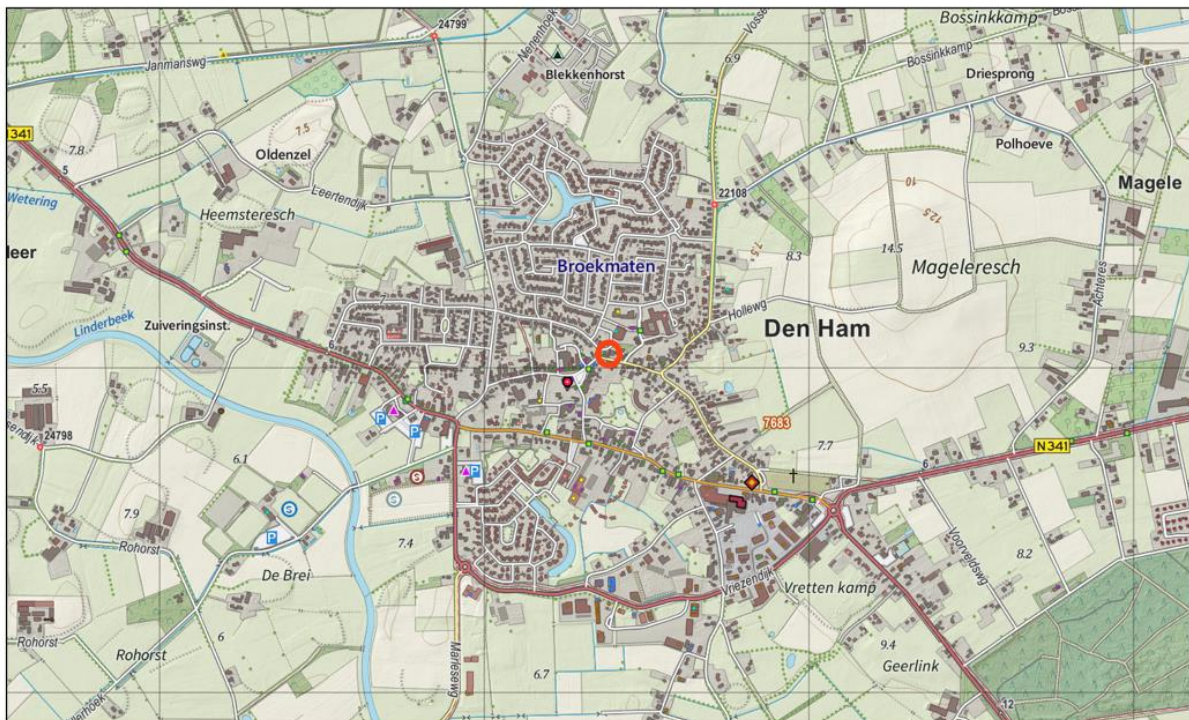
1.1 Aanleiding

Aan de Voorstraat 7 in de kern Den Ham bevindt zich een woon-werklocatie met een karakteristiek pand en een bijbehorende opslagloods. Het pand staat, vanwege het feit dat er geen animo is voor het vestigen van een nieuwe centrumvoorziening ter plaatse, al geruime tijd te koop. Daarom is gezocht naar een mogelijke vervolgfunctie. Gebleken is dat het inpandig verbouwen van de benedenverdieping tot woning, vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt, de meest logische optie betreft. De aanwezige opslagloods zal daarbij dienst doen als bijgebouw bij de bestaande bovenwoning en nieuwe benedenwoning.

Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken dient de huidige bestemming ‘Centrumdoeleinden’ gewijzigd te worden naar een woonbestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Voorstraat 7, in de bebouwde kom van Den Ham. De ligging van het plangebied op een topografische kaart wordt hierna weergegeven. Voor de (exacte) begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Opentopo)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Den Ham PH Voorstraat 7” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1700.201522BPDHPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

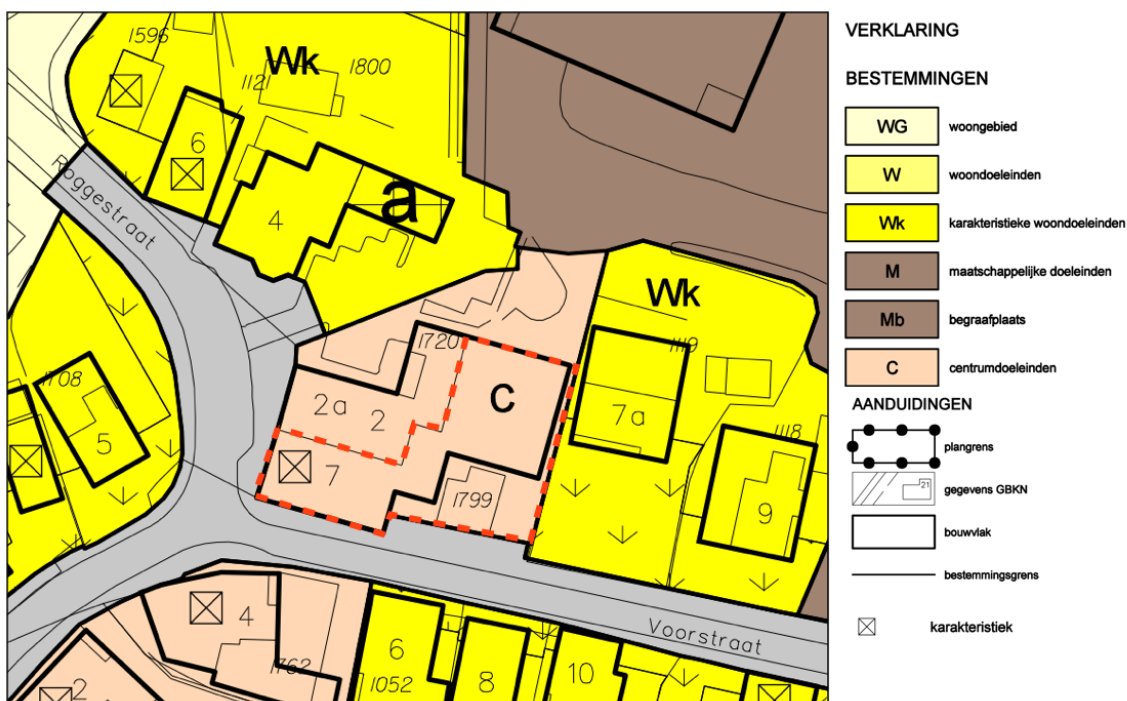
1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Den Ham". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 september 2009 en door gedeputeerde staten van Overijssel (deels) goedgekeurd op 3 maart 2010. De onthouding van goedkeuring had overigens geen betrekking op de voorliggende locatie.

1.4.2 Beschrijving bestemming en strijdigheid

In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd tot 'Centrumdoeleinden' en voorzien van een aanduiding 'karakteristiek' (aangegeven op de plankaart door een vierkant met een kruis erin zoals weergegeven op afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan "Den Ham" (Bron: gemeente Twenterand)

De tot 'Centrumdoeleinden' bestemde gronden zijn bestemd voor diverse centrumvoorzieningen en een bedrijfswoning conform de bestaande situatie. De toevoeging van een woning en het geheel gebruiken van de bebouwing ten dienste van een woonfunctie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

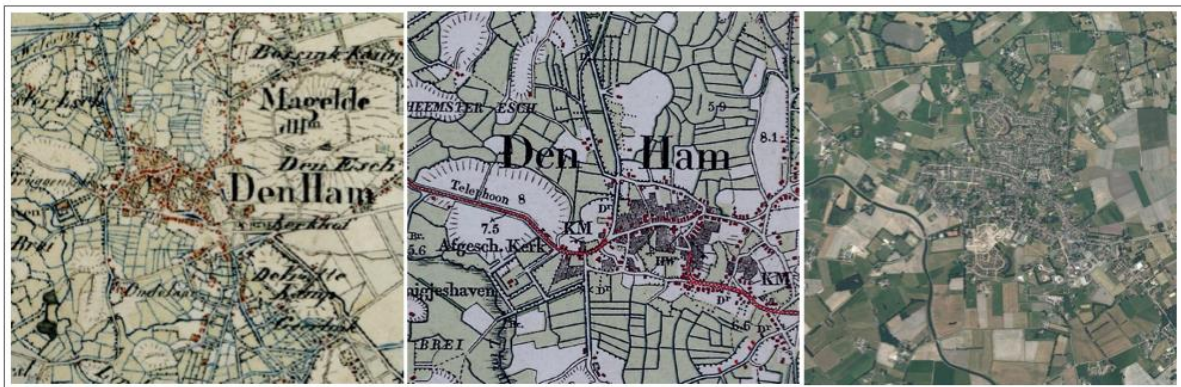
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Den Ham

Den Ham heeft zich vooral ontwikkeld ten noorden van de oude handelsroute van Almelo naar Ommen. Het oudste gedeelte van Den Ham wordt gevormd door de Dorpsstraat, Smitstraat, Grotestraat, Voorstraat, Molenstraat en de Esweg. Kenmerkend voor het esdorp Den Ham is het slingerende beloop van de straten die richting het buitengebied uitwaaien. De oorspronkelijke open bebouwingsstructuur heeft geruime tijd geleden plaats gemaakt voor een meer besloten bebouwingsstructuur. Naar de randen van het dorp wordt de bebouwingstructuur opener; dit geldt vooral aan de zijde van de Mageleresch.

Het oude dorp Den Ham heeft door zijn typische vorm en ligging aan de randen van de Mageleresch en de Linderbeek een geheel eigen karakter. Het stratenbeloop, de rangschikking en verschijningsvorm van de bebouwing, de verscheidenheid in openbaren ruimten, de grote open binnenruimten en het grote bomenbestand, zijn van grote betekenis voor de karakteristiek van het dorp.

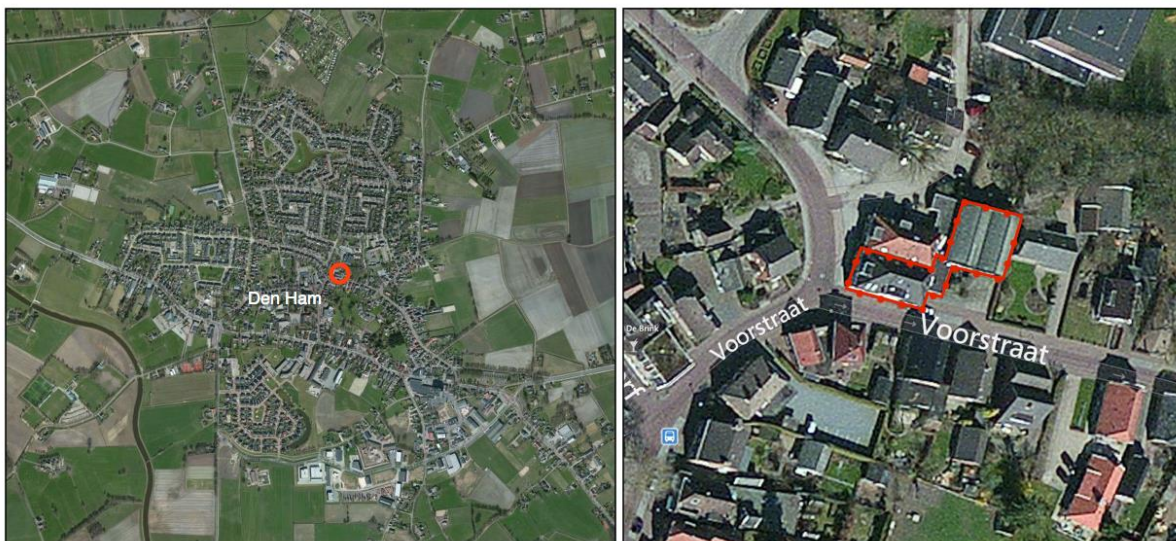
Tussen de diverse historische straten, achter de bebouwing, ligt een reeks open ruimten. Deze zijn te beschouwen als de ‘groene longen’ van het dorp. Ze zijn openbaar toegankelijk en hebben, voor zover niet bebouwd, een semi-agrarisch karakter. Deze ‘groene longen’ genieten een hoge graad van bescherming. Enkele open ruimtes zijn in de loop van de tijd gedeeltelijk opgevuld met bebouwing. De ontwikkeling van Den Ham vanaf 1850 tot en met 2011 wordt weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling Den Ham op kaarten uit 1850, 1927 en luchtfoto 2011 (Bron: Watwaswaar.nl en Bing maps)

2.2 Het plangebied en omgeving

De locatie bevindt zich aan de Voorstraat 7 te Den Ham. De omgeving van de locatie wordt voornamelijk kenmerkt door de functie ‘wonen’. Tevens komen er enkele centrumvoorzieningen en maatschappelijke functies voor. Op de locatie is een karakteristiek woon-winkelpand aanwezig, waarbij de begane grond dienst deed als winkelvoorziening en op de verdieping een bovenwoning aanwezig is. Aan de noordoostzijde van dit pand bevindt zich een bijbehorende (geïsoleerde) opslagloods. De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van ongeveer 140 m² met eigen ingang en terras op de begane grond. De winkelruimte heeft een vloeroppervlakte van circa 155 m². De loods is circa 140 m² groot. De ligging van het plangebied op luchtfoto's en straatbeelden van het plangebied worden hierna weergegeven.



Afbeelding 2.2 Weergave luchtfoto's plangebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.3 Straatbeelden plangebied (Bron: Bloemendal Makelaardij)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Er is landelijk een duidelijke trend te ontdekken in de krimp van kernwinkelgebieden. Centra krimpen en daarmee ook de behoefte aan locaties voor detailhandel c.q. centrumvoorzieningen. Locaties buiten de kernwinkelgebieden kampen als gevolg hiervan met (langdurige) leegstand. Opgemerkt wordt dat herinvulling van het pand Voorstraat 7 met een centrumfunctie op deze plek als minder wenselijk is aan te merken. De bijbehorende parkeerdruk zal namelijk een grote stempel drukken op het gebruik van de omgeving. Dit in verband met de beperkte beschikbaarheid van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit alles heeft ertoe geleid dat de locatie geruime tijd te koop staat en er nog geen nieuwe gebruiker voor de locatie is gevonden. Het is niet te verwachten dat – mede gelet op vorenstaande – er een nieuwe gebruiker wordt gevonden voor de locatie.

De gemeente Twenterand onderschrijft het belang van herbestemming van dergelijke panden, om zodoende langdurige leegstand en verpaupering te voorkomen. Met name de ‘Uitgangspuntennotitie ‘Visie op Wonen 2015-2025’ biedt hier aanknopingspunten voor. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.2. waarin de toetsing aan dit beleid plaatsvindt.

De gewenste situatie betreft het inpandig verbouwen van de benedenverdieping van het pand, waarbij in de toekomstige situatie twee woningen aanwezig zijn (een woning op de begane grond en een woning op de verdieping). De opslagloods zal daarbij dienst doen als bijgebouw bij de woningen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte aangesloten bij de uitgangspunten uit de ‘Nota parkeernormen gemeente Twenterand’. Deze parkeernormen zijn geënt op de meest recente landelijke parkeerkencijfers op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij CROW-publicatie.

Uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, tussen/hoek¹
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Twenterand (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: centrum
- Parkeernorm (per woning): minimaal 1,1 en maximaal 1,9
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 6,8 en maximaal 7,6 per dag

3.2.2 Verkeer

Verkeersgeneratie woningen

Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie betreft de verkeersgeneratie van de twee woningen $\pm 7,2$ verkeersbewegingen per etmaal. Opgemerkt wordt reeds een bovenwoning wordt toegestaan. Ook is de

¹ Hoewel er geen sprake is van een grondgebonden woning, kan gelet op de omvang wel een vergelijking worden gemaakt met een dergelijke woning.

verkeersgeneratie als gevolg van twee woning aanzienlijk minder de huidige maximale planologische invullingsmogelijkheden (uiteenlopende centrumvoorzieningen en een bovenwoning).

Vergelijking huidige en toekomstige planologische mogelijkheden

Op basis van het bestemmingsplan “Den Ham” wordt een bovenwoning en uiteenlopende centrumfuncties (circa 175 m² BVO) toegestaan. Het geldende bestemmingsplan staat uiteenlopende centrumfuncties toe. Gelet op de brede gebruiksmogelijkheden is een hele concrete uitwerking van de verkeersgeneratie als gevolg van deze brede gebruiksmogelijkheden niet exact te bepalen. Wel kan worden gesteld dat bijvoorbeeld een detailhandelsfunctie een aanzienlijk hogere verkeersgeneratie met zich meebrengt dan de toekomstige mogelijkheden.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied blijft ongewijzigd. De loods beschikt over een oprit, waardoor laden- en lossen mogelijk is zonder op straat te parkeren.

3.2.3 Parkeren

Uitgaande van de gemiddelde parkeerbehoefte dienen 1,5 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd. Totaal kent het plan een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen is beschikbaar, waardoor voorzien wordt in de parkeerbehoefte. Tot slot wordt opgemerkt dat de toekomstige functie aanzienlijk minder parkeerbehoefte vraagt dan de parkeervraag op basis van de voorheen toegestane centrumbestemming.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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 Snelwgomgeving. 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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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:

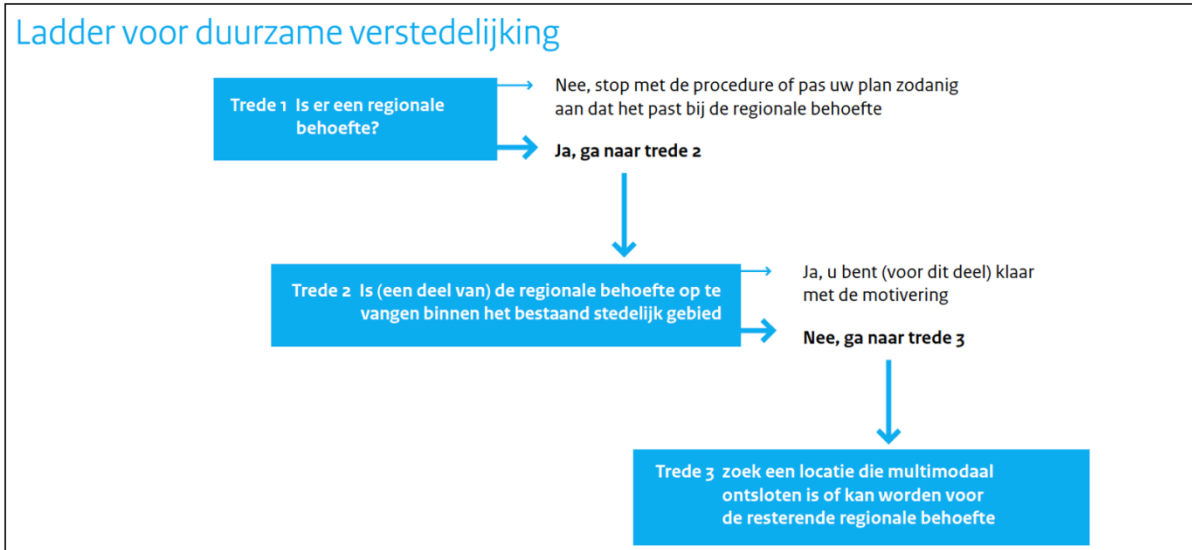
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (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.

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor

duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van het planologisch toestaan van één extra woning. Overigens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling naadloos aansluit bij het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking: optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebied. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste 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 is op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. In kleine kernen wordt gezocht naar mogelijkheden voor inbreiding in plaats van uitbreiding. Identiteit en eigenheid van de kernen zijn daarbij leidend.

4.2.2 De 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 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 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, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

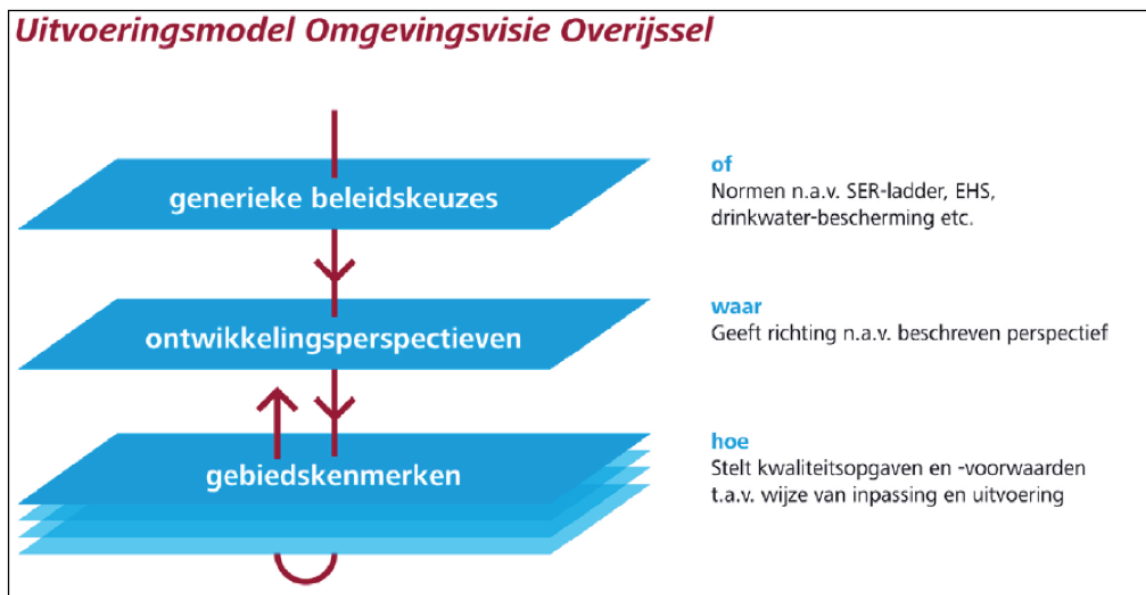
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de

ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 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 is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In de voorliggende ontwikkeling is bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’, met name artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

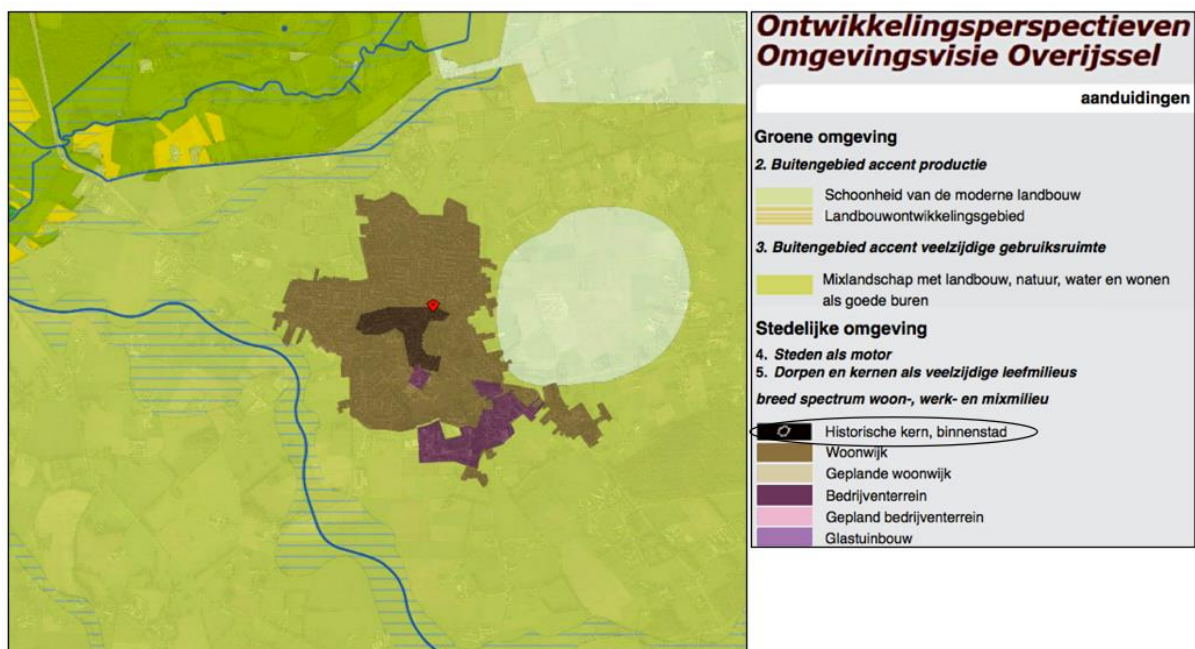
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling is gelegen binnen de kern Den Ham en betreft een binnenstedelijke ontwikkeling, waarbij de bestaande bebouwing geschikt wordt gemaakt voor een woonfunctie door transformatie. Hiermee wordt voorkomen dat het straatbeeld verpauperd door leegstand. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief “Historische kern, binnenstad”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Historische kern, binnenstad”

Binnen het ontwikkelingsperspectief “Historische kern, binnenstad” is er ruimte voor multifunctioneel milieu gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur, OV etc.). Er wordt ingezet op versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Binnen het van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectief is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval is sprake van een transformatie van bestaande bebouwing, waardoor sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Met de transformatie wordt voorkomen dat sprake is van langdurige leegstand en een onwenselijk straatbeeld. De ontwikkeling is passend binnen de ruimtelijke en

functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de planologische wijziging.

4.2.4.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De ‘Stedelijke laag’

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Historische centra, binnensteden en landstadjes’.

“Historische centra, binnensteden en landstadjes”

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. De ontwikkelingen in historische centra en binnensteden staan in het teken van een hoge dynamiek: functieveranderingen, verdichting en inbreiding. De ambitie is om vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld te creëren. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De functieverandering c.q. transformatie van de bestaande bebouwing kan zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt als passend worden aangemerkt. Met de ontwikkeling wordt een passende vervolgfunctie toegekend aan een karakteristiek pand en het bijbehorende (overigens niet karakteristieke) bijgebouw c.q. loods. Vanuit de ‘stedelijke laag’ zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

2. De ‘Lust en Leisurelaag’

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het van toepassing zijnde provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Structuurvisie Twenterand’, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011, spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde

benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte zoeken wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Wonen
- Werken
- Infrastructuur en mobiliteit
- Voorzieningen
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie
- Recreatie en toerisme

Gezien de ontwikkeling is vooral het thema ‘Wonen’ van belang.

Wonen

Ten aanzien van het aspect ‘wonen’, wordt 1 op 1 aangesloten bij de ‘Woonvisie 2009+’, zoals hiervoor reeds verwoord. In de uitwerking van het onderdeel ‘wonen’ wordt overigens nog specifieke genoemd (blz. 26 Structuurvisie Twenterand): *“Naast de toevoeging aan de woningvoorraad zal een deel van de huidige woningvoorraad worden geherstructureerd. Ook vinden er op kleine schaal functieveranderingen plaats doordat bijvoorbeeld winkels worden omgezet in woningen.”*

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Twenterand’

Voorliggende ontwikkeling sluit goed aan bij de ‘Structuurvisie Twenterand’. Er is sprake van een kleinschalige functieverandering van een karakteristiek pand, waarmee wordt voorkomen dat de panden leeg komen te staan en er verpaupering optreedt in het bewuste pand en de directe omgeving ervan. Zowel ruimtelijk als functioneel is sprake van een passende vervolgfunctie voor de bestaande bebouwing. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3.2 Uitgangspuntennotitie ‘Visie op Wonen 2015-2025’

4.3.2.1 Algemeen

Op 8 september 2015 heeft de gemeenteraad besloten:

1. de uitgangspuntennotitie *Visie op Wonen 2015-2025* vast te stellen.
2. het college opdracht te geven om de uitgangspuntennotitie uit te werken tot de Concept Woonvisie Twenterand 2015-2025 en vier weken ter inspraak te leggen alvorens deze ter besluitvorming aan de raad aan te bieden.

Op pagina 20 van de uitgangspuntennotitie wordt ingegaan op ‘Ruimte voor ‘gewenste (kleinschalige) wooninitiatieven’. Dit onderdeel is van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

4.3.2.2 Ruimte voor ‘gewenste (kleinschalige) wooninitiatieven’

De gemeente wordt steeds vaker geconfronteerd met verzoeken tot het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming in de bebouwde gebieden. Het betreft gebouwen die leeg staan of leeg komen te staan en die op het moment van aanvragen geen woonbestemming hebben, maar bijvoorbeeld bestemmingen als detailhandel of maatschappelijk. De wens is dan om de bestemming te wijzigen en ter plekke met herontwikkeling (een) extra woning(en), mogelijk te maken. Dit gebeurt veelal binnen de bestaande bebouwing. Soms is er een verzoek om sloop-nieuwbouw. De gemeente onderschrijft het belang van dergelijke initiatieven. Daarmee kan worden voorkomen dat de panden leeg komen te staan en er verpaupering optreedt in het bewuste pand en de directe omgeving ervan. Aan kleinschalige verzoeken, waarbij het gaat om het toevoegen van maximaal 2 wooneenheden, wordt in principe, en onder voorwaarden, meegewerkt. Zulke initiatieven leiden doorgaans tot het toevoegen van extra woningen in het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma kan niet onbeperkt opgehoogd worden omdat er anders een ongewenst overaanbod in het nieuwbouwprogramma ontstaat. Omdat de gemeente waarde hecht aan dit soort plannen, worden 8 woningen per jaar gereserveerd in het woningbouwprogramma. Er is beperkt ruimte beschikbaar voor nieuwe initiatieven in het woningbouwprogramma en daarom worden een aantal voorwaarden gesteld aan het toevoegen van dit soort programma aanbod:

- Zolang plannen passen binnen de totale geraamde woningbouwbehoefte kunnen ze worden toegevoegd aan de harde plancapaciteit.
- Het herbestemmen naar wonen voorkomt leegstand en een mogelijke verpaupering, tevens lost het een maatschappelijk / ruimtelijk probleem op.
- Wanneer toevoeging leidt tot overschrijding van de totale geraamde behoefte staan we alleen achter een dergelijk initiatief wanneer sprake is van een stevige ‘tegenprestatie’. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als er een bijdrage wordt geleverd aan de Detailhandelsstructuurvisie: Met het opheffen van detailhandelsmogelijkheden buiten de concentratiegebieden kunnen we zorgen voor in onze Detailhandelsvisie gewenste versterking van het concentratiegebied (concentratiebeleid).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Uitgangspuntennotitie ‘Visie op Wonen 2015-2025’

De gewenste ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden van het beleid. Er kan geconstateerd worden dat:

- er planologisch sprake is van de toevoeging van 1 extra woning, waarmee het maximum toe te voegen aantal wooneenheden van 2 niet wordt overschreden;
- het herbestemmen langdurige leegstand en een onwenselijk straatbeeld voorkomt;
- de ontwikkeling draagt bij aan de realisatie van de detailhandelsstructuurvisie doordat deconcentratie door herbestemming wordt verminderd. Verwezen wordt naar de volgende paragraaf, waarin dit nader toegelicht wordt.

Geconcludeerd wordt dat de van toepassing zijnde voorwaarden van de ‘Uitgangspuntennotitie ‘Visie op Wonen 2015-2025’ de beoogde ontwikkeling niet in de weg staan.

4.3.3 Detailhandelsstructuurvisie Twenterand 2011-2016’

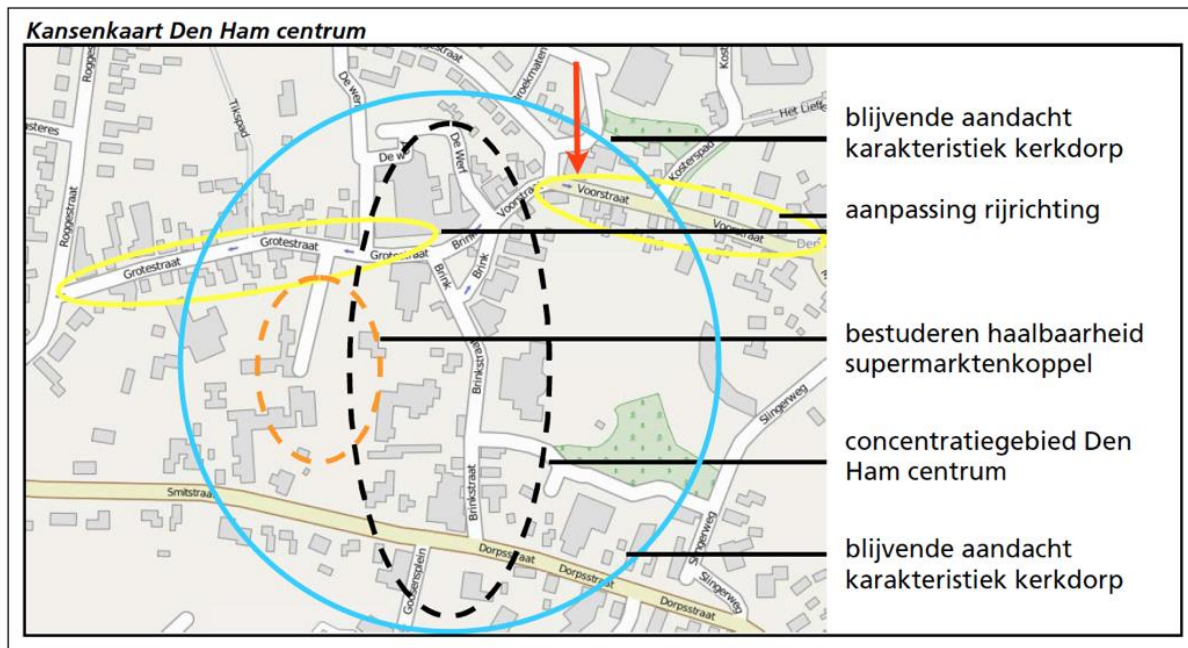
4.3.3.1 Algemeen

De ‘Detailhandelsstructuurvisie Twenterand 2011-2016’ beschrijft de gewenste detailhandelsstructuur in de gemeente voor de periode 2011 tot 2016. De visie geeft de opgaven voor de toekomst weer, waarbij voortgeborduurd wordt op de detailhandelsstructuurvisie 2004-2010.

4.3.2.2 Den Ham

In de ‘Detailhandelsstructuurvisie Twenterand 2011-2016’ wordt voor wat betreft de kern Den Ham genoemd dat belangrijke randvoorwaarden behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieken van het kerkdorp, een compact centrum, goede bereikbaarheid, voldoende parkeren en een verzorgd uitstraling.

Benoemd wordt dat voor een uitgebreider en meer compleet aanbod Den Ham altijd georiënteerd zal zijn omliggende, grotere kernen zoals Vroomshoop. Op de kansenkaart Den Ham centrum is de locatie aan de Voorstraat 7 gelegen buiten het concentratiegebied voor centrumvoorzieningen. De locatie is gelegen in een gebied waar de ambitie gericht is op ‘blijvende aandacht voor karakteristiek kerkdorp’. Hier richt de ambitie zich op een aantrekkelijk voorzieningenpakket in combinatie met een zorgvuldig beheer van de openbare ruimte en aandacht voor het straatbeeld. Een onaantrekkelijk straatbeeld moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Een uitsnede van deze kaart, met daarin de locatie weergegeven (rode pijl) is opgenomen in bijlage 3.



Afbeelding 4.4: Uitsnede kansenkaart Den Ham centrum (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de detailhandelsstructuurvisie

Door de ligging van de locatie buiten het concentratiegebied voor centrumvoorzieningen is het lastig een nieuwe gebruiker voor de locatie te vinden. De detailhandelsstructuurvisie gaat uit van clustering in het concentratiegebied voor centrumvoorzieningen. Een vervolgfunctie in de vorm van een woning op deze locatie buiten het concentratiegebied draagt bij aan de realisatie van de detailhandelsstructuurvisie doordat deconcentratie door herbestemming wordt verminderd. Daarnaast wordt met de ontwikkeling leegstand voorkomen en krijgt het karakteristieke pand een passende vervolgfunctie, wat positieve gevolgen voor het karakteristieke straatbeeld heeft. Het initiatief voldoet aan de detailhandelsstructuurvisie.

4.3.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De ontwikkeling brengt gezien voorgaande toetsing ten aanzien van de gemeentelijke beleidskaders geen belemmeringen met zich mee.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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 wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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.

5.1.2 Situatie plangebied

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaï en industrielawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Onderhavig plangebied is niet gelegen in een wettelijke geluidszone als bedoeld in artikel 77 van de Wet geluidhinder. Ter plaatse van de omliggende wegen geldt een 30 km/uur regiem. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï als gevolg van deze wegen in beginsel achterwege kan blijven.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De motivering moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De omliggende wegen kennen een lage verkeersintensiteit. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. De rijsnelheid ter plaatse is (zeer) laag. Geconcludeerd kan worden dat de geluidbelasting naar verwachting ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt.

5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggend geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het gebouw is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de voorgenomen ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

5.1.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt op basis van de Wgh geen belemmeringen voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunningprocedure 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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er geen nieuwe bodemingrepen verricht. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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 het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Daarnaast is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van belang. Dit besluit is op 16 januari 2009 in werking getreden. Met dit besluit wordt het bestemmen van de genoemde functies in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt.

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

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.

5.3.1.2 *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.

5.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 **Conclusie**

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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 en in de directe omgeving van het plangebied worden op basis van de Risicokaart geen risico's weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor'.* Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging al een hogere milieubelasting kent. In de omgeving van het plangebied is sprake van functiemenging. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een 'gemengd gebied'.

In voorliggend geval is sprake van gemengd gebied: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

De omgeving is meer dynamisch dan een 'rustige woonwijk' door de aanwezigheid van diverse functies. Alle richtafstanden zoals genoemd bij 'rustige woonwijk' kunnen met één afstandsstap worden teruggebracht voor 'gemengd gebied'. Voor het aspect 'gevaar' mag de richtafstand niet worden teruggebracht.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd dient 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 functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 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.

De functie ‘wonen’ wordt niet aangemerkt als een milieubelastende functie. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de (nieuwe) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied komen woningen en centrumfuncties voor. De omliggende woningen brengen geen milieubelasting met zich mee. Voor wat betreft de centrumfuncties wordt opgemerkt dat deze veelal in milieucategorie 1 (richtafstand 0 meter in gemengd gebied) vallen en in gemengd gebied direct naast woningen kunnen voorkomen. De centrumfuncties leveren dan ook geen belemmeringen op voor de binnen het plangebied aanwezige woningen.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect ‘milieuzonering’ geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

De plangebied is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Vecht- en Beneden- Reggegebied’ is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is, als onderdeel van het Nederland Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in de provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. In het kader van de EHS ligt het plangebied op een afstand van circa 1,1 kilometer van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als ‘Bestaande natuur’. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de EHS wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt of gebouwd, geen beplanting gerooid en geen watergang gedempt. Negatieve effecten op flora en fauna zijn niet aan de orde. In voorliggend geval is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna dan ook niet noodzakelijk.

5.6.4 Conclusie

Ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten 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.

5.7.1.2 *Situatie plangebied*

De ontwikkeling brengt geen bodemingrepen met zich mee. Van verstoring of aantasting van archeologische waarden is dan ook geen sprake. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

5.7.2 **Cultuurhistorie**

5.7.2.1 *Algemeen*

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.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere bijzondere cultuurhistorische elementen. Het pand Voorstraat 7 (behoudens het aangebouwd bijgebouw en de loods) is vanwege de verschijningsvorm als karakteristiek aangemerkt. Dit is zowel in voorliggend bestemmingsplan als in het bestemmingsplan “Den Ham” doorvertaald middels het opnemen van een aanduiding ‘karakteristiek’, waarmee planologisch wordt verankerd dat de bestaande uitwendige hoofdvorm dient te worden gehandhaafd. Hiermee is sprake van het behoud van de cultuurhistorische waarde. Tot slot wordt opgemerkt dat met een passende herinvulling van het pand wordt voorkomen dat er een onaantrekkelijk straatbeeld ontstaat en dat wordt bijgedragen aan de ambitie ‘blijvende aandacht voor karakteristiek kerkdorp’.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van eventueel in de omgeving voorkomende cultuurhistorische elementen.

5.7.3 **Conclusie**

De aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 **Besluit milieueffectrapportage**

5.8.1 **Algemeen**

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

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden

uit onderdeel C en D overschrijden.

Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage 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 bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets 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.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op 1,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in de directe eindbestemmingen 'Wonen' voor wat betreft de binnen het plangebied aanwezige woningen en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(-beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 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.

6.1.4 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, 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.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Gebleken is dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. De watertoets “geen waterschapsbelang” is bijgevoegd in bijlage 1.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming ‘Wonen – Karakteristiek’ die in het plangebied voorkomt. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming toegelicht en aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In de overige regels zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en laden en lossen vastgelegd.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Wonen – Karakteristiek’ (Artikel 3)

Bestemmingskeuze

Het pand Voorstraat 7 – met uitzondering van het aangebouwde bijgebouw en de (opslag)loods - heeft een karakteristieke verschijningsvorm. Daarom is gekozen voor de bestemming ‘Wonen – Karakteristiek’, waarbij middels een aanduiding de karakteristieke verschijningsvorm is vastgelegd. Aan deze aanduiding zijn bepalingen gekoppeld ter behoud van deze karakteristieke verschijningsvorm.

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De voor ‘Wonen – Karakteristiek’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw begrepen. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud van karakteristieke bebouwing en omliggende erven, die worden gekenmerkt door onbebouwde tuinen en erven, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen.

Het hoofdgebouw is opgenomen in een bouwvlak, waarbij het aantal toegestane woningen in de regels is gelimiteerd tot twee. Tevens zijn conform de gemeentelijke standaard bepalingen opgenomen ten aanzien van goot- en bouwhoogte, de dakhelling en ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ het behoud van de karakteristieke verschijningsvorm. Verder maken de bouwregels onderscheid in ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit. In de specifieke gebruiksregels is verankerd wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofdregel 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 gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van de vooroverleglijst wordt onderhavige ontwikkeling aangemerkt als:

9. Functiewijziging onbebouwde gronden

- Plannen/projectbesluiten die betrekking hebben op wijziging van de functie/gebruik van onbebouwde gronden waarbij bouwen niet aan de orde is.

Op basis hiervan kan vooroverleg achterwege blijven.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Er worden geen waterschapsbelangen geraakt. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling wordt in dit geval geen voorontwerp ter inzage gelegd. Dit mede gelet op het feit dat de buurt op de hoogte is gebracht van de gewenste ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 WATERTOETS: GEEN WATERSCHAPSBELANG