



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

Den Ham, partiële herziening Goosensplein 2

Bestemmingsplan

“Den Ham, partiële herziening Goosensplein 2”

Plan: “Den Ham, partiële herziening Goosensplein 2 ”
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.BPDH2011PH0030-vas1
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting Den Ham, partiële herziening Goosensplein 2

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	DEN HAM	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	AANLEIDING	11
3.2	HET GEWENSTE PLAN	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	VOORTOETS M.E.R.-BEOORDELING	27
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	29
6.1	FLORA & FAUNA	29
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
6.3	WATER	31
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
7.1	INLEIDING	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
7.4	HANDHAVING	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
9.1	VOOROVERLEG	38
9.2	INSPRAAK	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	40	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Fysiotherapie Den Ham is sinds 2000 gevestigd aan het Goosensplein 2 te Den Ham. Naast ruime behandelruimtes zijn er een grote oefenzaal en een vergaderruimte aanwezig. De praktijk is door de jaren heen gegroeid, het personeelsbestand is uitgebreid en uiteenlopende specialisaties zijn ontstaan. Gezien de huidige trends en ontwikkelingen binnen het vakgebied fysiotherapie, de huidige en toekomstige vraag vanuit de markt en demografische ontwikkelingen (zoals vergrijzing), is het huidige pand te klein. Derhalve is Fysiotherapie Den Ham voornemens om het huidige pand uit te breiden.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste accommodatie te realiseren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van de kern Den Ham, ten zuiden van de Dorpsstraat. Op onderstaande afbeelding is het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Den Ham aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Bingmaps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

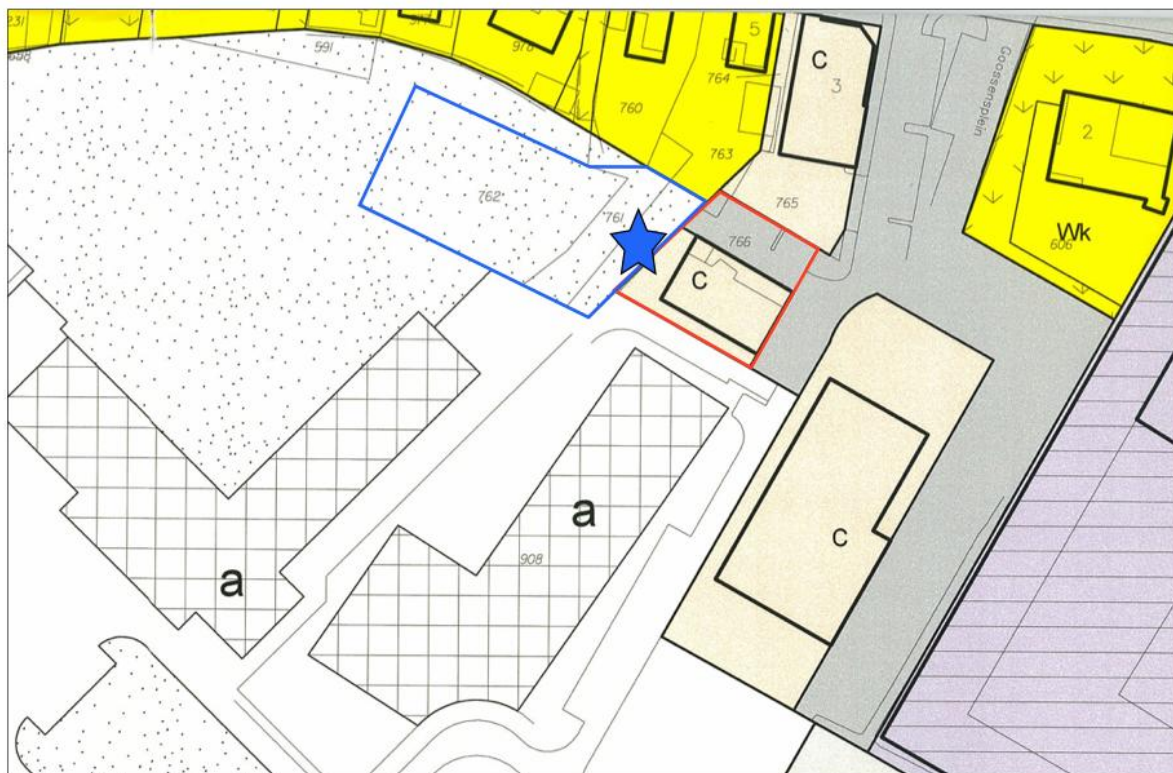
Het bestemmingsplan “Den Ham, partiële herziening Goosensplein 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPDH2011PH0030-vas1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. 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 Huidig planologisch regiem

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Den Ham". Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 9 september 2008. Het bestemmingsplan is door de provincie goedgekeurd op 3 maart 2009 en onherroepelijk verklaard op 1 mei 2009. Het perceel waar de gewenste uitbreiding wordt gerealiseerd, heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming "Woongebied" met nadere aanduiding 'Groenvoorzieningen'. Dit gebied wordt aangegeven met de blauwe belijning. Binnen deze bestemming wordt geen bebouwing toegestaan. De gewenste bebouwing wordt globaal aangegeven met een blauwe ster in onderstaand figuur. Aangezien op grond van het geldende bestemmingsplan ter plaatse geen bouw mogelijkheden zijn, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Figuur 1.2 bevat een uitsnede van het bestemmingsplan "Den Ham" met daarin weergegeven het plangebied.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005" (Bron: Gemeente Twenterand)

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Den Ham gegeven, wordt de huidige ruimtelijke en functionele structuur van Den Ham beschreven, waarbij tot slot wordt ingezoomd op het bewuste plangebied en Fysiotherapie Den Ham.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

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

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 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van Den Ham, de ruimtelijke en functionele aspecten van Den Ham, alsmede op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Den Ham

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Den Ham heeft zich vooral ontwikkeld ten noorden van de handelsroute. Het oudste gedeelte, gevormd door de Dorpsstraat, Smitstraat, Grotestraat, Voorstraat, Molenstraat en Esweg, heeft een historisch karakter. Kenmerkend voor het esdorp Den Ham is het slingerende beloop van de straten, die richting buitengebied uitwaaien. De oorspronkelijke open bebouwingsstructuur heeft geruime tijd geleden plaats gemaakt voor een besloten situatie, passend bij de functie als verzorgingskern. Naar de randen van het dorp wordt de bebouwingstructuur opener; dit geldt vooral aan de zijde van de Magelersesch.

Het oude dorp Den Ham heeft door zijn typische vorm en ligging aan de randen van de Mageler Esch 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.

De doorgaande weg was rond 1900 de route Dorpsstraat - Brinkstraat - Brink - Grotestraat - Ommerweg. Langs deze route bevinden zich ook de belangrijkste voorzieningen als winkels/horeca, maatschappelijke voorzieningen en (van oorsprong) bedrijvigheid. In de loop van de twintigste eeuw heeft de kortere verbinding tussen de Dorpsstraat en de Ommerweg de functie van doorgaande route overgenomen, het dorpscentrum, respectievelijk de Brink terzijde latend. Recent is deze route vervangen door een zuidelijke randweg, vanaf de Ommerweg, via de Marleseweg, Vriezendijk, naar de Vroomshoopseweg - Daarleseweg. Het karakter van de Brink - Brinkstraat - Grotestraat is mede door de verschuivingen van de doorgaande route goed bewaard gebleven, respectievelijk in oude glorie hersteld. Naast deze hoofdstructuur behoren onder andere de Voorstraat de Molenstraat, de Roggestraat en de Esweg (richting Magele) tot de oorspronkelijke structuur. Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat kunnen daartoe nog worden gerekend de Zomerweg, de Schapendijk en de Marleseweg.

Het stratenpatroon verdeelt het oude dorpsgebied in een aantal 'blokken', met open binnenruimtes. Deze groene longen, die van oorsprong een agrarische functie hadden, zijn zeer kenmerkend voor Den Ham. Enkele open ruimtes zijn in de loop van de tijd gedeeltelijk opgevuld met bebouwing.

Vanaf 1950 is de woonbuurt 't Sumpel aan de westkant van het dorp ontwikkeld en vervolgens de Broekmaten I en II aan de noordzijde van het dorp. De nieuwste ontwikkelingen zijn in uitvoering in het gebied ten zuiden van de Smitstraat - Dorpsstraat. Het betreft hier een woongebied en de verdere ontwikkeling van een bedrijventerrein.



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

2.1.2 Functionele structuur Den Ham

Het grootste deel van Den Ham omvat een karakteristiek gegroeid bebouwd gebied in een landschappelijk gevarieerde omgeving. Het betreft de karakteristieke gebiedsdelen in het oorspronkelijke dorpscentrum, de eromheen liggende woonwijken en het bedrijventerrein aan de zuidoostkant. De gemeente Twenterand telt ruim 33.500 inwoners en heeft een woningvoorraad van circa 11.850 woningen. Den Ham had op 1 januari 2010 5.906 inwoners. De woningvoorraad van Den Ham bestaat uit ongeveer 1.800 woningen. Uit de gegevens blijkt dat circa 18% van de inwoners van Twenterand in de kern Den Ham woont. In Den Ham bevindt zich ongeveer 15% van de woningvoorraad van de gemeente Twenterand. De woonvisie geeft aan dat de bevolkingsomvang van de gemeente Twenterand sinds 1992 in tien jaar tijd met bijna 5% is toegenomen. Dit is iets minder dan het groeipercentage van de totale provincie Overijssel. De groei is te danken aan de natuurlijke groei (saldo tussen geboorte en sterfte).

Den Ham heeft twee bedrijventerreinen, Vriezendijk en Kroezenhoek. Beide bedrijventerreinen liggen ten zuiden van de kern Den Ham. Vriezendijk is volledig uitgegeven. Het nieuwste terrein, Kroezenhoek, is gericht op de lokale bedrijvigheid en is nog in ontwikkeling. Op het terrein zijn bedrijven gevestigd met milieucategorieën 2 en 3.

Ten aanzien van de detailhandel kan worden opgemerkt dat de kern Den Ham de functie van klein dorpscentrum vervult. De winkels zijn verspreid over de kern gesitueerd, waarbij de meeste winkels aan de Brink en de Grotestraat zijn gelegen. Aan de Smitsstraat zijn nog enkele grotere winkels gevestigd. De belangrijkste trekker is de supermarkt aan de Grotestraat. Het overige aanbod voor dagelijkse artikelen is vrijwel compleet en staat verspreid in het centrum. Het aantal en de diversiteit aan winkels dreigt door een tekort aan draagvlak en opvolging terug te lopen.

Voor Den Ham zijn Het Liefderdick (verzorging- en verpleeghuis) en het gezondheidscentrum belangrijke zorgvoorzieningen. Verder beschikt Den Ham over enkele zorgverlenende praktijken, zoals die van huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten. Op het gebied van sport en recreatie kunnen onder meer het sportpark De Rohorst, allerlei sportverenigingen en plaatselijke verenigingen, maneges, bibliotheek en het VVV-kantoor worden genoemd.

2.1.3 Ligging plangebied

Fysiotherapie Den Ham is gevestigd aan de zuidkant van Den Ham, aan het Goosensplein 2. Het Goosensplein ligt ten zuiden van de historische lintbebouwing die met name gevestigd is aan de Dorpsstraat. Behalve woonfuncties komen aan de Dorpsstraat verschillende dienstverlenende functies voor. Van oudsher vestigden bedrijven zich verspreid over het dorp, met een concentratie aan de Dorpsstraat. Deze straat vormde lange tijd een belangrijkste ontsluitingsweg van oost naar west. Aan de Dorpsstraat bevinden zich nog steeds diverse functies, waarbij het accent ligt op winkels, horeca en dienstverlenende functies.



Figuur 2.2

Het plangebied in de omgeving en nader ingezoomd op het plangebied (Bron: Bing Maps)

Rond het Goosensplein zijn naast Fysiotherapie Den Ham diverse andere maatschappelijke functies geclusterd, welke in het Medisch Centrum gevestigd zijn. Het betreffende perceel wordt globaal begrensd door parkeervoorzieningen, het pand van Prima Fashion Mode en historische lint(woon)bebouwing aan de noordzijde, het Medisch centrum aan de oostzijde, een 'groene long' aan de westzijde (een buffer tussen de bestaande woningen aan de Dorpsstraat en het nieuwe woongebied, dat globaal ontwikkeld is in de periode 2005 – 2008) en woonbebouwing in de vorm van appartementen aan de zuidzijde. Initiatiefnemer is voornemens om het voorgenoemde braakliggende stuk grond te benutten om het pand waarin Fysiotherapie Den Ham is gevestigd, uit te breiden. Onderstaande straatbeelden geven een goede impressie van de huidige situatie ter plaatse.



Figuur 2.3 Straatbeelden (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

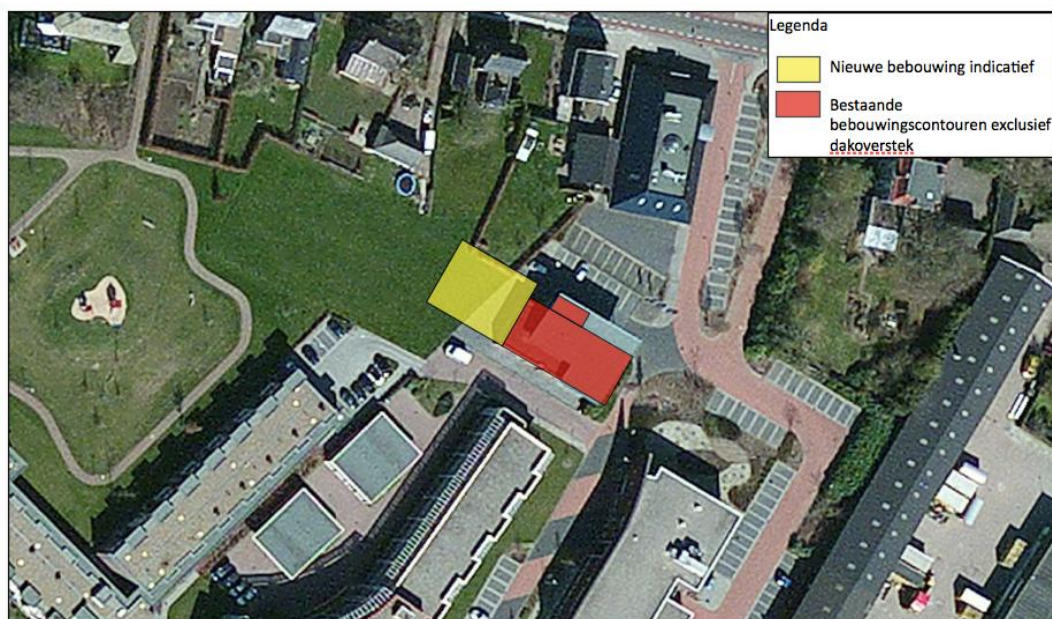
In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Aanleiding

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven, heeft Fysiotherapie Den Ham zich in de laatste 10 jaar uitgebreid en gespecialiseerd op diverse onderdelen in de fysiotherapie. Deze differentiatie volgt in feite uit de sterke ontwikkeling en differentiatie die het vakgebied fysiotherapie de laatste decennia heeft doorgemaakt. De therapieën en methodieken die gebruikt worden zijn erg uiteenlopend. Ook is er sprake van een grote diversiteit wat betreft de doelgroepen. Van jong tot oud, waarbij klachten aan het steun- en bewegingsapparaat van patiënten worden behandeld, maar ook behandeling van bijzondere patiëntgroepen, zoals een beweegprogramma voor mensen met diabetes type 2, een bewegingscursus voor zwangere en pas bevallen vrouwen en bewegingsprogramma's voor 50-plussers en mensen met chronische bronchitis en longemfyseem. Gebleken is dat er een grote vraag is naar het brede en uiteenlopende aanbod dat Fysiotherapie Den Ham biedt. Gezien de huidige trends en ontwikkelingen binnen het vakgebied fysiotherapie, de huidige en toekomstige vraag vanuit de markt en demografische ontwikkelingen (zoals vergrijzing), is het huidige pand te klein. Het gewenste plan voorziet in een uitbreiding van bebouwing, zodat Fysiotherapie Den Ham ook in de toekomst haar toenemende en uiteenlopende klantenkring zo optimaal mogelijk kan bedienen.

3.2 Het gewenste plan

Het gewenste plan voorziet zoals reeds hierboven aangegeven in de uitbreiding van het bestaande pand waarin Fysiotherapie Den Ham in is gevestigd. De uitbreiding vindt plaats in noordwestelijk richting. De stedenbouwkundige opzet van de uitbreiding zal qua massa en schaal passend zijn in de omgeving. Hierdoor zal een bebouwingsmassa ontstaan die qua grootte aansluit bij de stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied. De nieuwe bebouwing zal waarschijnlijk uitgevoerd worden in twee bouwlagen, waardoor een mooi afgerond geheel ontstaat. Voor wat betreft beeldkwaliteit zal aangesloten worden bij de beeldkwaliteit van de huidige en omliggende bebouwing, waardoor het nieuwe gedeelte goed opgaat in het straatbeeld ter plaatse. Functioneel past de uitbreiding ook goed bij toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Het gebied ten zuiden van de Dorpsstraat wordt globaal gezien als een concentratiegebied voor verschillende voorzieningen. De bouw van de Brede School in dit gebied is daar een goed voorbeeld van. Een indicatieve weergave van het gewenste plan is in figuur 3.1 te zien.



Figuur 3.1 Indicatieve planweergave

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Fysiotherapie Den Ham is gevestigd aan het Goosensplein 2. Het Goosensplein wordt ontsloten aan de noordzijde op de Smitstraat-Dorpsstraat. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onvenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Voorgaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

3.3.2 Parkeren

Op grond van het document 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' van het CROW kan worden bekeken of het huidige aantal parkeerplaatsen in relatie tot de nieuwe ontwikkeling voldoende is. Op van het document 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie geschaard onder 'arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut'. In deze methodiek wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden: van zeer sterk stedelijk tot niet stedelijk. Bij voorliggende functie is ten aanzien van de gebiedstypering geen onderscheid toegekend. Dit betekent dat voor een dergelijke functie in alle gevallen een parkeernormering van minimaal 1,5 tot maximaal 2 parkeerplaatsen per behandelkamer geldt. De invulling van de nieuwe parkeerplaatsen zal geschieden op eigen terrein. Gezien de ontwikkeling worden er circa 10-12 extra parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. Samen met de huidige parkeerplaatsen voldoet het toekomstige aantal parkeerplaatsen aan de parkeernormering van het CROW.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de SVIR

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de SVIR.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

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

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

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 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 zogenaamde '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), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.2.2 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.

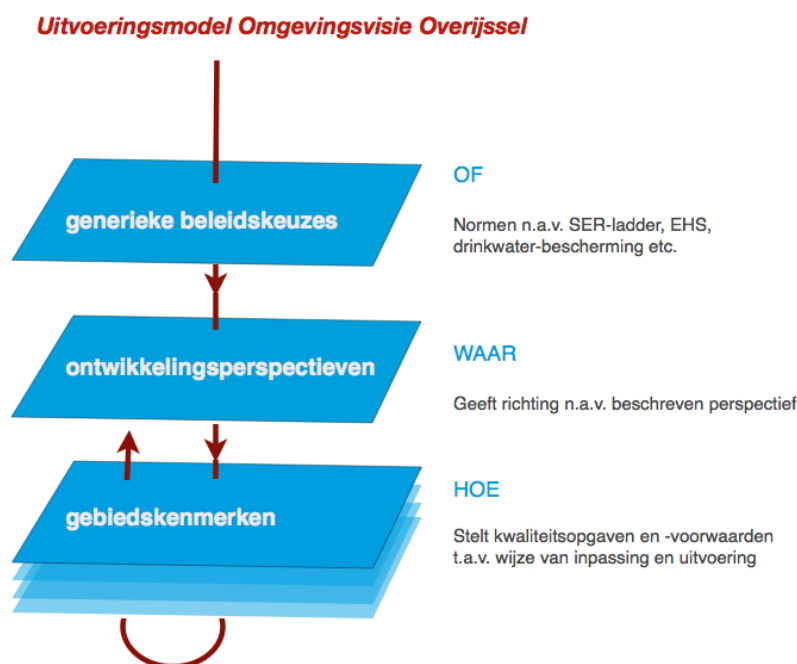
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Daarbij is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht. In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk”.

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk”

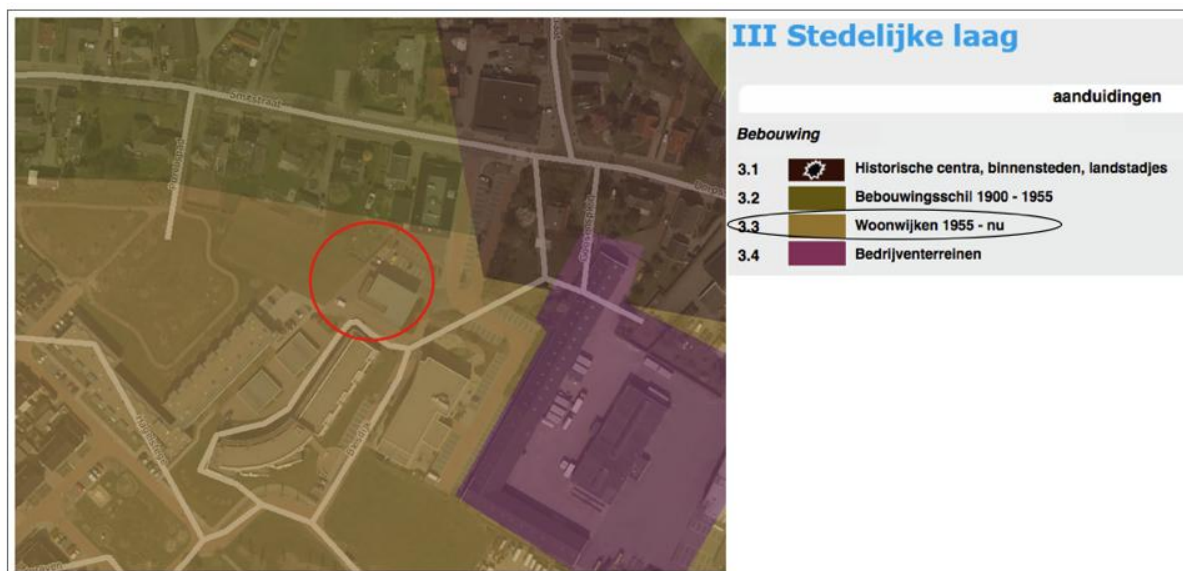
De ligging van het plangebied in het ontwikkelingsperspectief “woonwijk” verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling van het gewenste initiatief op de bewuste locatie. Er is sprake van een uitbreiding van een stedelijke voorziening binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij de beschikbare ruimte op een zorgvuldige manier wordt ingevuld. Hiermee ontstaat de versterking van een bestaand concentratiegebied van voorzieningen binnen de kern Den Ham.

4.2.3.1.3 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 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.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' deels aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis

van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

In het voorliggende geval wordt een stedelijke functie in een gebied, dat op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied', versterkt. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Hiermee ontstaat de versterking van een bestaand concentratiegebied van voorzieningen binnen de kern Den Ham en is derhalve passend binnen de 'stedelijke laag'.

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.

4.2.4 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende project voldoet aan de provinciale uitgangspunten en in overeenstemming is met de provinciale generieke beleidskeuzes. Geconcludeerd wordt dan ook dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de "Structuurvisie Twenterand" en de "Welstandsnota Twenterand" het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De "Structuurvisie Twenterand" 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 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. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken

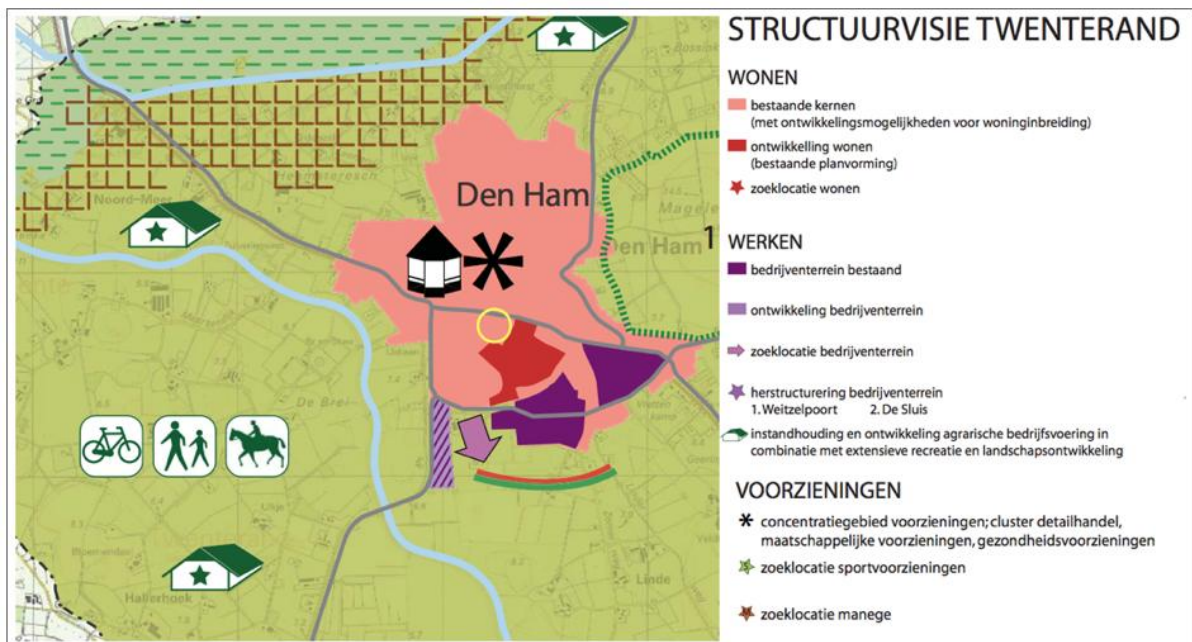
in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Bouwen op open groene plekken”. Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

Ontwikkelingen in het buitengebied vragen extra aandacht. De ruimtelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd door bij een nieuwe ontwikkeling, waarvoor het bestemmingsplan wordt aangepast, tevens een beeldkwaliteitplan dan wel gebieds- of erfinrichtingsplan op te stellen.

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

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

In voorliggend geval is vooral het thema “Voorzieningen” van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Figuur 4.4 Uitsnede structuurvisie plankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Voorzieningen

Het centrale doel is om het bestaande voorzieningenniveau zo mogelijk op peil te houden en aan te passen aan de veranderende vraag als gevolg van de zich wijzigende bevolkingssamenstelling, denk hier aan ontgroening en vergrijzing. De “Structuurvisie Twenterand” stelt dat op grond van de demografische ontwikkelingen de vraag naar ouderen- en zorgvoorzieningen zal toenemen. Vanuit de woonservicegebiedengedachte is een aanwezige servicegraad, vanwege clustering van wonen en voorzieningen ruimtelijk aan de orde.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Het gewenste plan van Fysiotherapie Den Ham sluit hier uitstekend bij aan. Er is sprake van een uitbreiding van een bestaande maatschappelijke voorziening, welke enerzijds een versterking van het voorzieningenaanbod (mede gezien reeds aanwezige omliggende maatschappelijke voorzieningen) voor het dorp Den Ham betekent, anderzijds betekent het plan een versterking van de werkgelegenheid voor het dorp Den Ham.

Resumerend wordt gesteld dat de uitbreiding van Fysiotherapie op de huidige locatie met aandacht voor de stedenbouwkundige inpassing goed aansluit bij een tweetal belangrijke ambities van Twenterand: 'het streven naar een win-win situatie bij elke fysieke ingreep, waarbij het resultaat een fraaie afronding wordt die past bij de locatie'. Maar ook: 'aansluiten bij de vraag voor kwaliteit en omvang van wonen, werken en voorzieningen vanuit de bedrijven en inwoners'.

4.3.2 Welstandsnota Twenterand

4.3.2.1. Inleiding

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten te toetsen. De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

4.3.2.2 Den Ham

In Den Ham worden drie deelgebieden onderscheiden waarvoor een welstandstoets van belang is. Alle deelgebieden zijn gerelateerd aan een landschappelijke drager. De historische dorpskern wordt gekenmerkt door De Brink en de groene longen. De Mageleresch is onlosmakelijk verbonden met de kransbebouwing rondom. De Dorpsstraat en de Ommerweg met overwegend vrijstaande bebouwing zijn onderdeel van de oude handelsroute van Almelo naar Ommen. De naoorlogse uitbreidingen zijn 'welstandsvrij'. Onderhavig wordt aangemerkt als naoorlogse uitbreiding en derhalve 'welstandsvrij' zoals op afbeelding 4.5 te zien is.



Figuur 4.5 Uitsnede kaart "Welstandsnota Twenterand" (Bron: Gemeente Twenterand)

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de "Welstandsnota Twenterand"

Aangezien het plangebied gelegen is binnen een welstandsvrij gebied, kan een nadere toetsing aan de welstandsnota achterwege blijven.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

5.1.2 Toetsing

In het voorliggende geval wordt er geen geluidsgevoelig object opgericht. Een voorziening zoals een fysiotherapie wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740. Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Kruse Milieu B.V. uit Geesteren. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 1 van deze plantoelichting.

5.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

5.2.3 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

5.2.4 Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het verkennend bodemonderzoek zoals bijgevoegd in bijlage 1. De boven- en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente).

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond. Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

5.2.5 Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

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 de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;

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

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

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.

5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

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

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

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de uitbreiding van de Fysiotherapie Den Ham. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

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

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid (Revb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

In het externe veiligheidsplan "Externe veiligheidsbeleid Twenterand 2011-2014", vastgesteld op 11 oktober 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Dit externe veiligheidbeleid vormt een actualisatie van externe veiligheidsbeleid van 14 februari 2007. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

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

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

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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.

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 wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype gemengd gebied. Op de typering 'gemengd gebied' wordt hieronder nader ingegaan.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Gebiedstypering 'gemengd gebied'

5.5.2.1 Rustige woonwijk versus gemengd gebied en de zonering

Bij zoneringen wordt in principe uitgegaan van een 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan worden uitgegaan van een zogenaamd 'gemengd gebied'. Voor gemengd gebied worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie met een afstandstap gereduceerd. In dit geval is er wel degelijk sprake van een 'gemengd gebied'. Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven:

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. 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."

Daarbij wordt in de VNG-uitgave tevens opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In situaties waarin de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) is er geen sprake van een rustige woonwijk maar van een gemengd gebied.

5.5.2.2 Zonering plangebied

Zoals in de paragraaf 'huidige situatie' is beschreven, is er op korte afstand van het plangebied sprake van meerdere andere functies, waarbij de functie 'wonen' niet de hoofdfunctie is. In de omgeving van onderhavig plangebied komen vooral de naast de functie 'wonen' ook detailhandel en maatschappelijke functies voor. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend geval sprake is van een 'gemengd gebied'.

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de uitbreiding van de bestaande voorziening 'Fysiotherapie Den Ham' in noordwestelijke richting.

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 en rol:

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

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad1

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 fysiotherapie wordt op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering gelijkgesteld met 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven', welke onder milieucategorie 1 valt, met bijbehorend richtafstand van 10 meter. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied, kan deze richtafstand teruggebracht worden naar 0 meter. Gebleken is dat de meest nabijgelegen gevoelige objecten gelegen zijn buiten de aan te houden richtafstand.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Hier is geen sprake van aangezien de functie 'fysiotherapie' niet als een gevoelige functie wordt aangemerkt.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Voortoets m.e.r.-beoordeling

5.6.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.6.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het betreft in voorliggend geval de uitbreiding van een bestaande fysiotherapie binnen de bebouwde kom van Den Ham. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.6.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige gevolgen met betrekking tot de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

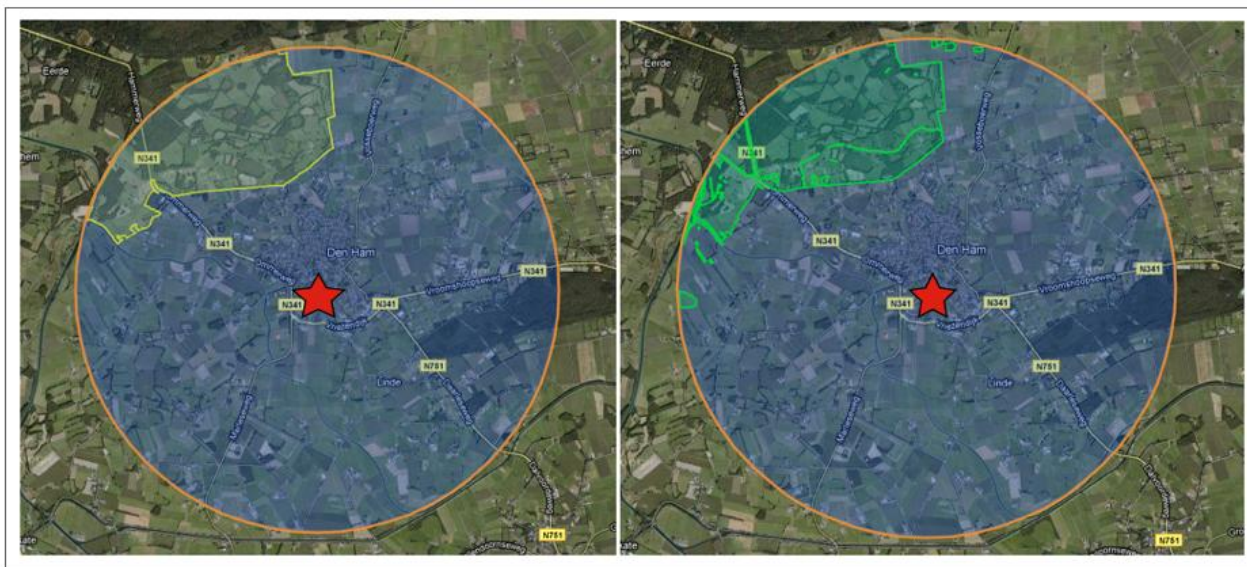
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

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. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 1,35 kilometer ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden Regge-gebied'. Het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS is ook gelegen op 1,35 kilometer afstand. De ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de EHS is weergegeven in figuur 6.1.



Figuur 6.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (geel) en EHS (groen) (Bron: Ministerie van EL&I)

Toetsing

Het onderhavige initiatief betreft een beperkte ruimtelijke ontwikkeling tussen bestaande bebouwing van het dorp Den Ham. Tussen het plangebied en de meest nabijgelegen Natura 2000 en EHS bevindt zich veel bebouwing. Er is dan ook sprake van dusdanig veel versturende objecten tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied dat er geen significante negatieve effecten te verwachten zijn voor het Natura 2000-gebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

6.1.2 Flora & Faunawet

Voor 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.

De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde en is niet van belang voor beschermende planten- en diersoorten. Ook zijn de gronden gezien hun aard niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie & cultuurhistorie

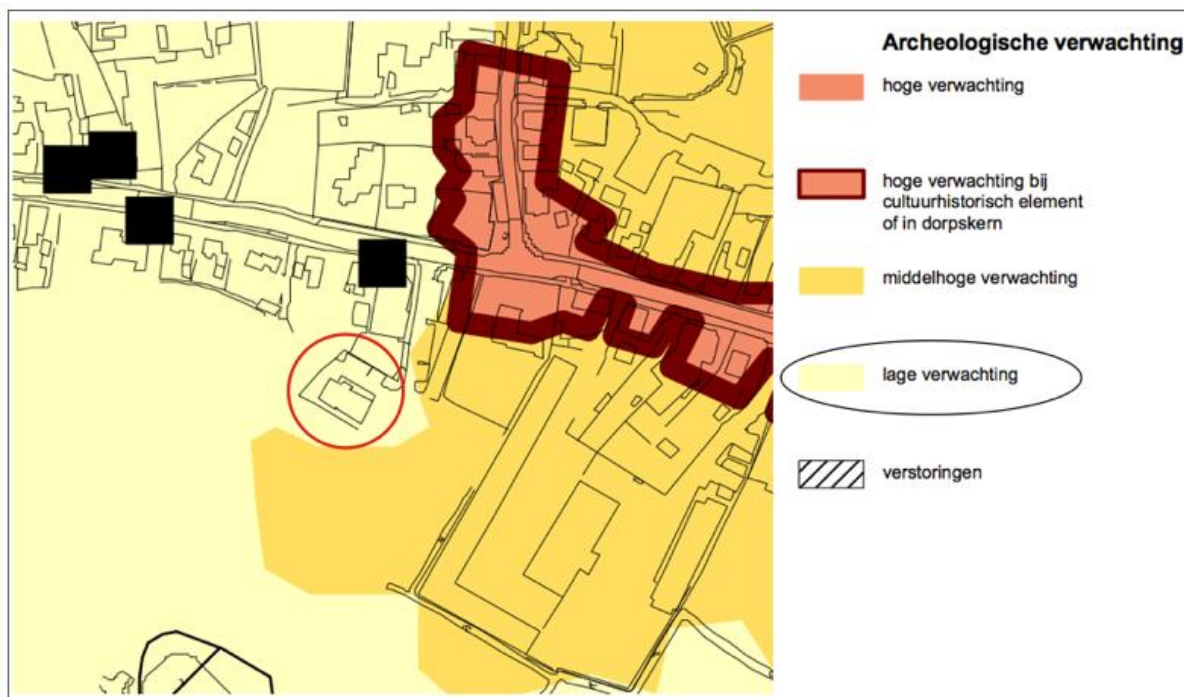
6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. 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.

Sinds kort moet ook rekening worden gehouden met cultuurhistorie in de plantoelichting. Bro artikel 3.1.6, lid 2 onder a zegt het volgende hierover:

“a. een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;”

Bureau Baac heeft voor het grondgebied van de gemeente Twenterand een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

5.2.2 Onderzoekresultaten archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied een lage verwachting heeft. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht mits de planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt of grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is. Gezien het feit dat de locatie geheel binnen een gebied met een lage archeologische verwachting ligt en het plangebied niet grenst aan een waardevol archeologisch terrein, kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven. Derhalve vormt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geen beletsel voor de gewenste ontwikkeling op de bewuste locatie.

5.2.3 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

In het plangebied komen geen (andere) cultuurhistorische waarden voor, zoals monumenten. In de directe omgeving komen geen monumenten voor. Derhalve wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 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).

6.3.2.2 Watertoetsproces

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen “Centrum” (Artikel 3) en “Verkeer” (Artikel 4). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: flexibiliteitsbepalingen waarmee kan worden bijgestuurd bij de uitvoering van een bestemmingsplan.
- Specifieke gebruiksregels; vormen van verboden gebruik.
- Afwijken van de gebruiksregels:

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 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Overige regels (Artikel 8)
Dit artikel beschrijft de overige regels.

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 slotregels 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.

“Centrum”

Functie

De voor “Centrum” aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, verkeer en verblijf in de vorm van ontsluitings- en parkeervoorzieningen en verblijfsgebied. Ook zijn de gronden bedoeld voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Voor ‘dienstverlening’ is een begripsbepaling opgenomen, zodat duidelijk is wat onder ‘dienstverlening’ wordt begrepen.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels bepalen dat gebouwen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte is gelimiteerd en mag niet meer dan 8,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is.

“Verkeer”

Functie

Het gebied dat bestemd is tot 'Verkeer' is bestemd voor verkeersdoeleinden, waaronder bijvoorbeeld ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij wordt voor wat betreft maximale bouwhoogte onderscheid gemaakt tussen kunstwerken, bouwwerken ten behoeve van geleiding van verkeer en reclame-objecten, waarbij verschillende maximale bouwhoogten gelden.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Twenterand hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Twenterand. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

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 artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Hier is in dit geval sprake van. Voor plannen welke voorzien in lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen, is geen vooroverleg vereist.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De uitkomsten van de watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. In de periode van de terinzagelegging van het voorontwerp van de partiële planherziening zijn 2 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn binnen de periode van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan ingediend en daarmee is voldaan aan het criterium betreffende de ontvankelijkheid. De planologisch relevante inhoud van de inspraakreacties is in samengevatte vorm weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraakreacties, die niet nader worden genoemd, buiten beschouwing zijn gelaten. De inspraakreacties zijn in totaliteit beoordeeld.

Inspraakreactie 1

Inhoud

De uitbreiding van de praktijk voor fysiotherapie betekent een aantasting van de privacy en het vrije uitzicht. Een bouwhoogte van 3 m wordt acceptabel bevonden.

Beoordeling

De uitbreiding van het praktijkgebouw heeft onmiskenbaar enige gevolgen voor wat betreft het uitzicht vanuit de woningen Smitstraat 5 en 7. Echter de afstand tussen de woningen en het praktijkgebouw in ogeschouw nemend luidt de conclusie dat de verslechtering gering is. De structuurvisie Twenterand staan de grote kernen, waartoe Den Ham ook behoort, aangemerkt als “concentratiegebied voorzieningen”. Rond het Goosensplein bevinden zich meerdere voorzieningen (o.a. apotheek, brede school, bibliotheek). Indien noodzakelijk en inpasbaar moet deze voorzieningen ruimte geboden worden voor enige uitbreiding.

De veronderstelde aantasting van de privacy wordt door de uitbreiding ten opzichte van het huidige gebouw niet in onevenredige mate aangetast. Het huidige gebouw bestaat uit 2 bouwlagen. In architectonische zin het het voor de hand liggend om op een passende wijze daarbij aan te sluiten. Daarbij komt dat het bouwen in één bouwlaag een veel groter ruimtebeslag met zich meebrengt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2

Inhoud

- a. De noodzaak voor de omvang van de uitbreiding van het bouwvlak ontbreekt. Voorgesteld wordt het bouwvlak te beperken tot het perceel 762.
- b. Gesteld wordt dat de bestemming "Centrum" ter plaatse van perceel 762, waarbij inbegrepen dat een standplaats voor ambulante handel is toegestaan, ongewenst is. Een deugdelijke motivering omtrent de doelmatigheid van de bestemming ontbreekt, hetgeen strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

- a. Het op de verbeelding ingetekende bouwvlak is gestoeld op toekomstige ontwikkelingen zoals de maatschap die voor ogen staan. Op dit moment is de ruimtebehoefte niet op de vierkante meter nauwkeurig in te kaderen. Het bouwvlak moet voldoende ruimte in zich hebben om, aansluitend aan het bestaande parktijkgebouw, binnen de reguliere planperiode te kunnen voorzien in de behoefte. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Den Ham sectie M nr. 762, is door de maatschap verworven met als doel het realiseren van de gewenste uitbreiding met bijbehorende voorzieningen. Op het meest oostelijk deel van het perceel wordt bebouwing mogelijk gemaakt (oppervlakte $\pm 38 \text{ m}^2$ / $< 3,5\%$ van het perceel). Het overige deel wordt ingericht als tuin en aanvullende parkeervoorzieningen. Het onbebouwde karakter blijft vrijwel in zijn geheel gehandhaafd.
- b. Het perceel 762 gaat deel uitmaken van de praktijk. Het is in de lijn van het gebruik dat aan dit perceel een passende bestemming wordt toegekend. De buitenruimte maakt in planologische en ruimtelijke zin deel uit van de praktijk. De toegekende bestemming "Centrum" is op zijn plaats en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te rechtvaardigen. Het in de bestemmingsomschrijving opgenomen gebruik als standplaats voor ambulante handel treft in deze situatie geen doel en kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Op grond van de inspraakreactie wordt het gebruik als standplaats voor ambulante handel uit de bestemmingsomschrijving van artikel 3 Centrum geschrapt. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Standaard Waterparagraaf