



Bestemmingsplan
Den Ham

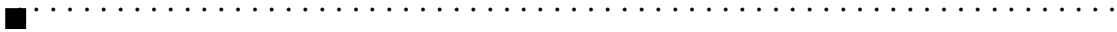
Bestemmingsplan Den Ham

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften en bijlagen
Plankaart nr. 255.00.05.31.00

BügelHajema
ADVISEURS

Vriezenveen/Assen
Projectnummer 255.00.05.31.00
9 september 2008

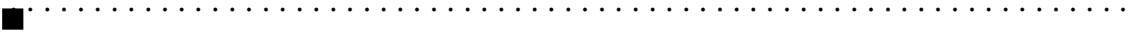


Toelichting



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Algemeen	5
2.1.1	Ligging en bereikbaarheid	5
2.1.2	Bevolking en woningvoorraad	6
2.2	Archeologie	6
3	Stedenbouwkundige structuur	9
3.1	Historische ontwikkeling	9
3.2	Ruimtelijke karakteristiek	10
3.2.1	Hoofdstructuur	11
3.2.2	Bebouwingskarakteristiek	12
3.2.3	Open ruimte/groen	15
4	Beleid	21
4.1	Provinciaal beleid	21
4.2	Gemeentelijk beleid	22
5	Milieuaspecten	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Wet geluidhinder	25
5.3	Milieubeheer	25
5.4	Bodem	26
5.5	Water	26
5.6	Besluit externe veiligheid inrichtingen	28
5.7	Luchtkwaliteit	33
5.8	Ecologie	33
6	Juridische vormgeving	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	35
6.3	Plansystematiek	36
6.4	Afzonderlijke bestemmingen	37
6.4.1	Woongebied/woondoeleinden/karakteristieke woondoeleinden	37
6.4.2	Overige bestemmingen	41
6.5	Vrijstellingen, wijzigingen en nadere eisen	43
7	Economische uitvoerbaarheid	45



8	Inspraak en overleg	47
8.1	Inspraak	47
8.2	Overleg ex artikel 10 Bro	53
8.3	Ambtshalve aanpassingen	53
8.4	Vaststelling bestemmingsplan	54

Bijlagen



■

1

Inleiding

Aanleiding

Binnen de gemeente Twenterand is een groot deel van de bestemmingsplannen qua inhoud, zoals opzet en systematiek, in de loop der jaren verouderd. Mede door de gemeentelijke herindeling is sprake van grote onderlinge verschillen. Hierdoor is een onoverzichtelijk bestemmingsplannenbestand aanwezig.

Uit oogpunt van rechtszekerheid en werkbaarheid is door het bestuur van de gemeente Twenterand uitgesproken een begin te maken met het herzien van verouderde bestemmingsplannen. Actualisatie van bestemmingsplannen biedt niet alleen de mogelijkheid de plannen inhoudelijk te actualiseren, maar tevens de mogelijkheid om meer uniformiteit tussen de plannen onderling aan te brengen, zowel qua systematiek als qua voorschriften en tevens een situatie te creëren waarin het aantal ruimtelijke plannen wordt verminderd. Tezamen met het actualiseren, zullen de bestemmingsplannen ook worden gedigitaliseerd.

Plan van aanpak

Voor het structureel herzien van de bestemmingsplannen is een plan van aanpak gemaakt. Dit plan is opgesteld naar aanleiding van het convenant 'Ruimte op orde' waarbij de 'Handreiking Actualisering bestemmingsplannen' als leidraad heeft gediend. Het convenant 'Ruimte op orde' is een convenant dat door alle Overijsselse gemeentebesturen, het College van Gedeputeerde Staten en het bestuur van de VNG-afdeling Overijssel is ondertekend. Met ondertekening van het convenant is uitgesproken dat de bovengenoemde partijen zich sterk maken voor de best haalbare actualisatie en digitalisering van bestemmingsplannen.

Plansystematiek

De bestemmingsregeling van het onderhavige bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk ontleend aan de plansystematieken voor het bestaand woongebied, voor het bestaand karakteristiek gebied en voor de bedrijven op bedrijventerreinen. Voor vier verschillende typen gebieden zijn afzonderlijke plansystematieken vervaardigd, zodat voor dezelfde gebiedstypen eenzelfde systematiek geldt. De vormgeving van de plansystematieken komt grotendeels overeen met de zogenaamde 'Digitale leest'.

Plangebied

De herziening van het bestemmingsplan omvat het grootste deel van het bebouwde gebied van Den Ham. Het betreft de karakteristieke gebiedsdelen in het oorspronkelijke dorpscentrum, de eromheen liggende woonwijken en het bedrijventerrein aan de zuidoostkant. Op



de overzichtskaart is de exacte begrenzing van de gebieden aangegeven waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

Vigerende
bestemmingsplannen

Voor het gebied zijn verschillende bestemmingsplannen vigerend.

Het betreft de volgende plannen:

- Kom - Den Ham;
- Broekmaten;
- Broekmaten II;
- Broekmaten II, fase 2;
- Broekmaten II, fase 3;
- Broekmaten II, fase 4;
- 't Sumpel;
- Vriezendijk;
- Zuidmaten;
- Zuidmaten II.

Dit hoofdstuk geeft in het kort een kenschets van de gemeente en het plangebied weer.

2.1 Algemeen

Deze paragraaf gaat in op de algemene kenmerken van de gemeente Twenterand en specifiek op de kenmerken van de kern Den Ham. Dit betreft aspecten als de ligging en bereikbaarheid, de ontwikkeling van de bevolking, de woningvoorraad, de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau. Hierbij wordt uitgegaan van een relatief hoog (dat wil zeggen het gemeentelijk grondgebied) naar een laag ruimtelijk schaalniveau; namelijk dat van het plangebied.

2.1.1 Ligging en bereikbaarheid

De hoofdkernen van de gemeente Twenterand zijn de dorpen Den Ham, Vroomshoop en Vriezenveen. De overige kernen in de gemeente betreffen de dorpen Westerhaar-Vriezenveensewijk en De Pollen. Een relatief grote kern, die het meest nabij ligt, is Almelo. Wat verder weg gelegen ligt de provinciehoofdstad Zwolle.

Een van de belangrijkste doorgaande wegen binnen de gemeente is de N36. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de N34 (Groningen-Emmen-Zwolle) en gaat in zuidelijke richting naar Almelo waar aansluitingen op de N35 en de A1 mogelijk zijn.

Naast de N36 wordt de gemeente ontsloten door de volgende wegen:
de N341 (Ommen-Den Ham-Vroomshoop-Westerhaar-Vriezenveensewijk);
de N343 (Hardenberg-Bruinehaar-Tubbergen);
de N748 (Vriezenveen-Geesteren);
de N749 (Vriezenveen-Wierden);
de N750 (Vroomshoop-Vriezenveen);
de N751 (Den Ham-Wierden).

De kernen Den Ham, Vroomshoop, Westerhaar-Vriezenveensewijk en Vriezenveen worden voorts aangedaan door verschillende streekbussen. Vroomshoop, Geerdijk en Vriezenveen hebben een treinstation.

De kern Den Ham ligt in het westelijke deel van de gemeente. De belangrijkste doorgaande weg in het zuidelijk deel van de kern is de provinciale weg naar Vroomshoop met een zuidelijke aftakking naar



Wierden (N341 en N751). In het volgende hoofdstuk wordt nader op de verkeersstructuur ingegaan.

2.1.2 Bevolking en woningvoorraad

Bevolking en woningbouw

De gemeente Twenterand bestond in 2005 uit ruim 33.500 inwoners en heeft een woningvoorraad van circa 11.850 woningen. Den Ham heeft ongeveer 6.000 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).

Voorzieningen en werkgelegenheid

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 Smitstraat 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 Liefderdinck (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.

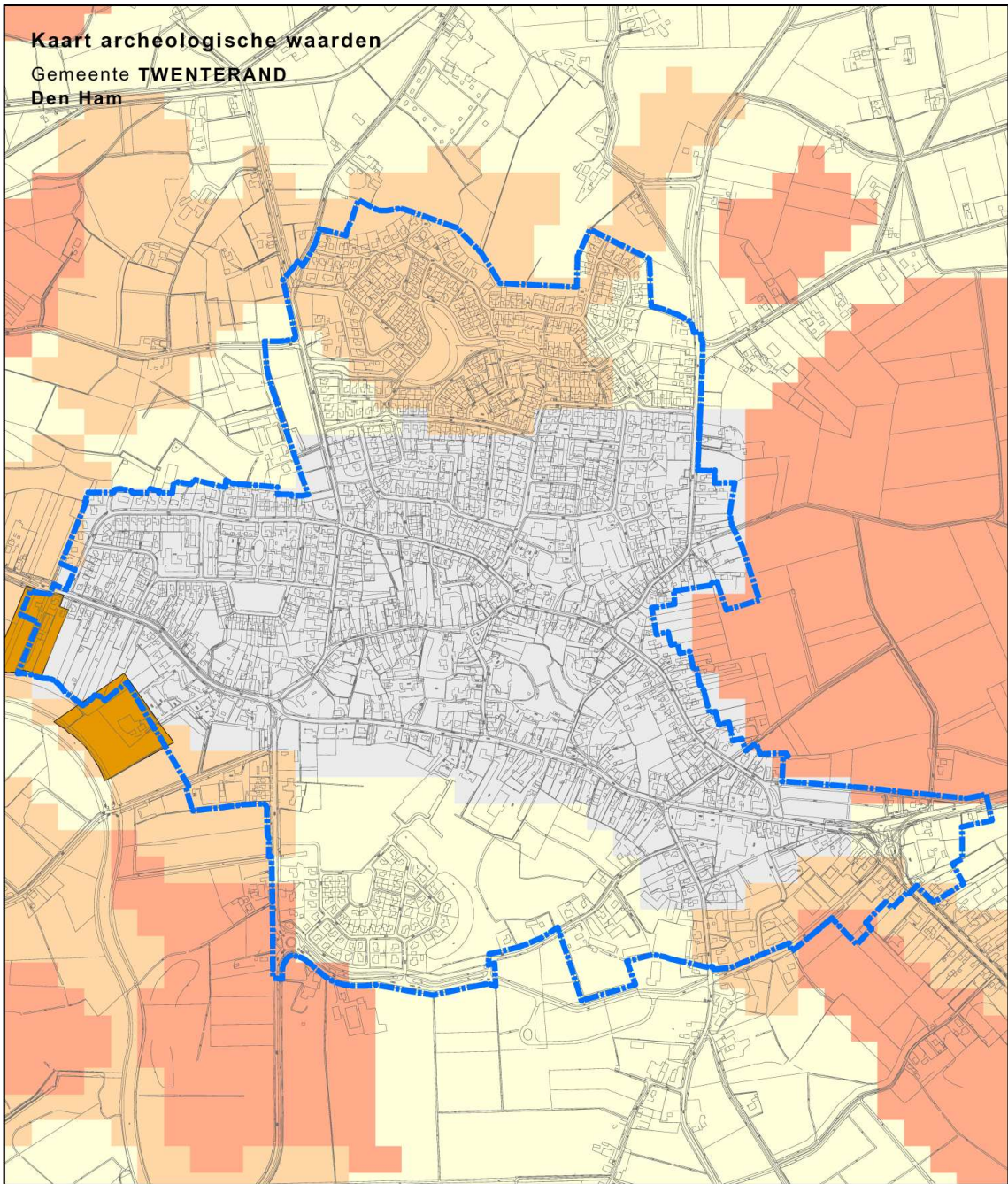
2.2 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke







ingrepen. Uit de beschikbare gegevens van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden blijkt dat het gebied is aangemerkt als een gebied met een lage of middelhoge verwachtingswaarde (zie Kaart archeologische waarden). Dit houdt in dat de trefkans om archeologische waardevolle resten in de bodem te vinden betrekkelijk gering is.

In het plan zijn bij recht geen grote ruimtelijke ingrepen voorzien, archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Legenda

AMK (ROB)

-  archeologische betekenis
-  archeologische waarde
-  hoge archeologische waarde
-  zeer hoge archeologische waarde

IKAW

-  niet gekarteerd
-  lage trefkans
-  middelhoge trefkans
-  hoge trefkans
-  water



BügelHajema
 ADVISEURS

3.1 Historische ontwikkeling

Het grondgebied van de gemeente Twenterand bestaat uit verschillende landschapstypen. Den Ham maakt deel uit van het kampen- en essenlandschap, gelegen aan de westzijde in de gemeente. Het oostelijke en zuidoostelijke gedeelte van de gemeente bestaat uit veenlandschappen. Tussen het kampen- en essenlandschap van Den Ham en het veenkoloniale landschap rond Vroomshoop en Westerhaar-Vriezenveenschewijk liggen jonge veldontginningen.

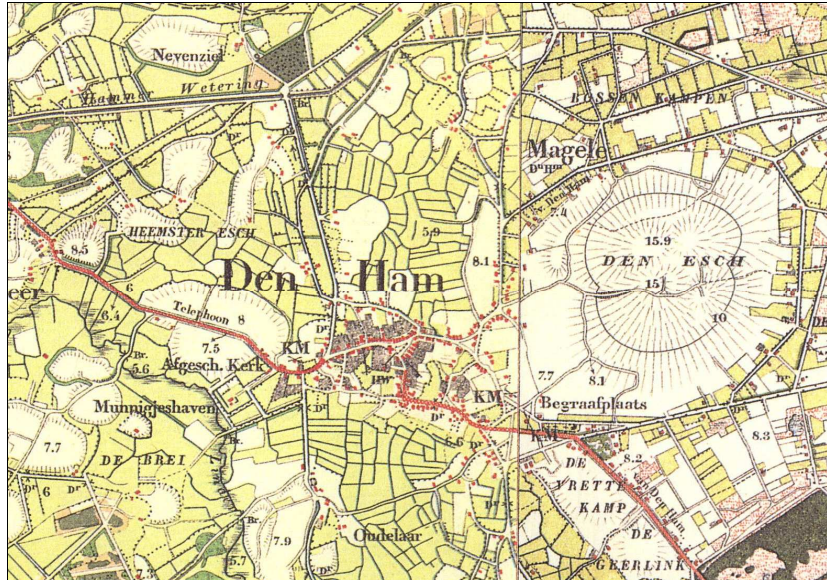
Bij het ontstaan en de ontwikkeling van het dorp hebben een aantal factoren een rol gespeeld. De nederzetting ontstond nabij hoog gelegen bouwlandgronden (de essen) en laag gelegen weilanden (de beekdalgronden). Van de beide grote essen is der Mageleres aan de oostzijde van het dorp de meest waardevolle. De Heemsteresch aan de westzijde is gedeeltelijk bebouwd; het gebied aan deze zijde van het dorp wordt in hoge mate bepaald door het kampenlandschap, met eenmansesjes. Aan de zuidoost zijde van het dorp ligt nog een jongere es, de Vrettenkamp. De beekdalgronden liggen op enige afstand aan de noord- en zuidzijde.

Daarnaast waren ook de woeste gronden van belang voor het weiden van het vee.

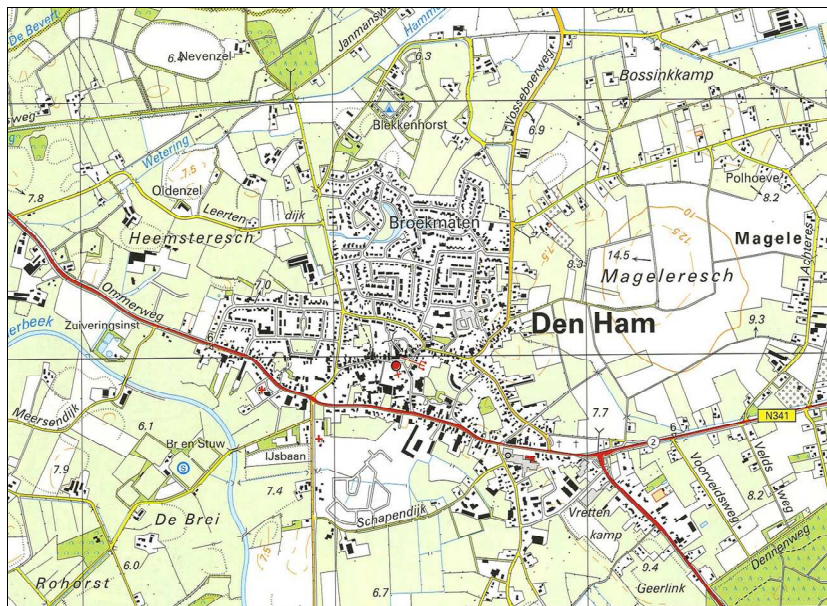
Karakteristiek voor het esdorp is de aanwezigheid van een of meerdere brinken, waaraan de boerderijen waren gegroepeerd en die vooral een functie hadden als veeverzamelplaats. De brinken lagen aanvankelijk aan de rand van het dorp; door uitbreiding van het aantal boerderijen werden een of meerdere brinken omsloten door bebouwing. De op de brink aanwezige bomen (meestal eiken) werden gebruikt voor het bouwen van boerderijen. Vaak was de brink voorzien van een zaagkuil en een dobbe, ten behoeve van drinkwater voor het vee en voor bluswater. De centrale brink in Den Ham is een goed voorbeeld van een besloten brink. Aan deze brink is ook de kerk gesitueerd.

Het dorp kwam strategisch aan de handelsroute Almelo-Ommen te liggen. Mede door deze ligging werd Den Ham aan het eind van de 14^e eeuw een kerkelijk centrum voor het omliggende gebied. Van oorsprong waren er twee nederzettingen die door de bouw van de kerk uiteindelijk tot één hoofddorp werden gevormd.

Een vergelijking van de topografische kaarten van rond 1900 en 2000 geven een goede indruk van de ontwikkeling van het dorp en omgeving.



Situatie circa 1900



Situatie circa 2000

3.2 Ruimtelijke karakteristiek

Bij het opstellen van het voorgaande bestemmingsplan in de tachtiger jaren van de vorige eeuw, zijn de stedenbouwkundige aspecten (structuur, bebouwing, open ruimte/groen) uitgebreide geïnventariseerd. In diezelfde periode heeft 'Het Oversticht' de

architectonische kwaliteiten van de bebouwing geïnventariseerd. Bij de navolgende actuele beschrijving is van deze inventarisaties gebruik gemaakt.

3.2.1 Hoofdstructuur

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 uitwaaiëren. 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 Mageleresch.

Het oude dorp De 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. Aantasting zal het karakter sterk beïnvloeden. Het is daarom van belang deze elementen te onderkennen en goed in het bestemmingsplan te regelen.

De oorspronkelijke wegenstructuur is goed afleesbaar van de topografische kaart van rond 1900. De doorgaande weg was in die tijd 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.

3.2.2 Bebouwingskarakteristiek

Zoals vermeld bevindt de oorspronkelijke bebouwing zich hoofdzakelijk langs de Grotestraat, Brink, Brinkstraat, Dorpsstraat en de Voorstraat. De (compacte) dorpsbebouwing langs deze straten waaiert in verschillende richtingen uit langs onder andere de Roggestraat, Esweg, Molenstraat en Zomerweg. De bebouwing langs laatstgenoemde straten is in de loop van de twintigste eeuw aanzienlijk verdicht. Ook aan interne verbindingstraatjes staat hier en daar wat oudere bebouwing. Van jongere datum is de lintbebouwing langs bijvoorbeeld de Smitstraat en de Ommerweg.

Het oude dorpsdeel (Grotestraat, Brink, Brinkstraat, Roggestraat, Voorstraat, Esweg, Molenstraat)

Middelpunt van het dorp is De Brink. De bebouwing aan De Brink en directe omgeving bestaat uit vrijwel aaneengesloten, individuele panden, die dicht op de straat zijn gesitueerd. Daar buiten wordt de afstand tussen de panden wat groter, met doorzichten naar de open binnenruimtes of naar het landschap. Ook de bebouwingsprofielen worden vanaf De Brink naar buiten toe ruimer.

De bebouwing is kleinschalig, de verschijningsvorm dorps. Veel panden hebben kenmerken van de bouwstijl van boerderijen in de omgeving.

Op belangrijke plekken in het dorp staan 'notabelen'-woningen: grote panden, bestaande uit één forse bouwlaag met dwars geplaatst schilddak en opgetrokken middenpartij. Fraaie voorbeelden zijn het Middendorpshuis, Grotestraat 4 en het pand Grotestraat 47, aan het eind van de straat. Van deze panden komen vrij veel afgeleide, meestal eenvoudiger vormen voor. Een ander veel voorkomend type is de boerderij-vorm met de nokrichting loodrecht op de straat, voorzien van wolfseinden en soms bijzondere (sier)gevels, bijvoorbeeld klokvormig. Oudere panden in twee lagen komen sporadisch voor. Aan het westelijke deel van de Grotestraat staan enkele fraaie voorbeelden van de dertiger jaren architectuur.



Foto 1 De opvallende silo aan de Dorpsstraat



Foto 2 Beeld van de Dorpsstraat



Foto 3 Nieuwbouw in Den Ham

De compacte, 'stedelijke' bebouwing maakt langs de Esweg plaats voor een opener bebouwing, die een meer 'landelijke' sfeer ademt. Afwijkend is de nieuwere bebouwing aan de Molenstraat; hier staan uitsluitend woningen en is het profiel breder. De Roggestraat heeft door nieuwbouw het oorspronkelijke karakter geheel verloren.

Veel panden in het oude dorp hebben een cultuurhistorische betekenis. De verschillende tijdsperioden zijn goed afleesbaar uit de verschillende bouwstijlen. Het meest dominante gebouw is vanzelfsprekend de kerk aan De Brink. Van het pompeuze gebouw is vooral de kerktoren (ingangspartij) interessant. Ook de voormalige Gemeente School uit 1881 (Grotestraat 26-32), dat is verbouwd tot appartementen, is door zijn vormgeving en situering opvallend in het beeld.

Enkele panden zijn aangewezen als Rijksmonument, te weten:

Grotestraat 1	kerktoren, laat Romaans - vroeg Gotisch, circa 1400;
Grotestraat 4	notabelenhuis (Middendorpshuis);
Grotestraat 47	notabelenhuis;
Brink 4	kerkgebouw, negentiende eeuw (oude ingangspartij?);
Esweg 2	oorspronkelijke, rietgedekte schaapskooi (het bijbehorende boerderijtje is herbouwd in de jaren vijftig).

Het beeld van het oude dorp wordt niet alleen bepaald door de vorm en situering van de bebouwing, maar ook de door de functies. Een concentratie van winkels en andere voorzieningen komt voor in de omgeving van De Brink. De overige, verspreide voorzieningen hebben ten dele hun functie verloren, ten gunste van de woonfunctie.

Dorpsstraat - Smitstraat - Ommerweg

De bebouwing langs de doorgaande route is zeer gevarieerd. De bebouwingssituatie wordt hier bepaald door individuele panden in één of twee bouwlagen met kap. Het gedeelte van de Dorpsstraat tussen de Brinkstraat en de Schapendijk is in ruimtelijk opzicht nog enigszins vergelijkbaar met de overige delen van het oude dorp. Ook dit deel wordt gekenmerkt door een zekere concentratie van voorzieningen. Zowel in oostelijke richting als in westelijke richting (Smitstraat) verdunt het lint zich en wordt het profiel breder. De bebouwing is hier grotendeels van jongere datum, al komen er ook enkele historische panden voor.

Geheel afwijkend is het meest oostelijke gedeelte van de Dorpsstraat en de Vroomshoopseweg. Naast woningbouw ligt hier het accent op bedrijvigheid. Zeer opvallend is de hoge silo van de landbouwcoöperatie.

De uitloper in westelijke richting, de Ommerweg, is een tamelijk homogeen woonlint met incidenteel enkele bedrijven.

Een transformatorstation aan de Vroomshoopseweg 3 is aangewezen als rijksmonument.

3.2.3 Open ruimte/groen

Het dorpsgebied is sterk verweven met het omringende cultuurlandschap. Dit is vooral duidelijk waarneembaar aan de oostzijde, waar de Mageler Esch door zijn omringende bebouwing in feite deel uitmaakt van het dorpsgebied. Aan de zuidwest zijde grenst het dorp direct aan het dal van de Linderbeek.



Luchtfoto van Den Ham, met rechts de door open bebouwing omringde Mageler Esch en links de Linderbeek.

De groenstructuur in het dorp wordt voor een belangrijk deel bepaald door open ruimtes en de beplanting langs de straten en op de erven. Het groen volgt daarbij als het ware de bebouwings- en wegenstructuur.

Op meerdere plaatsen zijn er concentraties van beeldbepalende bomen, zowel in particuliere tuinen (notaristuin en dergelijke) als in het openbare gebied (bijvoorbeeld De Brink).

De bomen leveren niet alleen een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke opbouw van het dorp, maar geven vooral ook een gevoel van beslotenheid en beschutting.



Foto 4 De centraal gelegen brink met rechts de (winkel)bebouwing aan de Grotestraat



Foto 5 Beeld van de Grotestraat ter hoogte van de kerk



Foto 6 Karakteristieke jaren dertig panden aan het westelijke gedeelte van de Grotestraat



Foto 7 De bijzondere vormgeving van de voormalige school -verbouwd tot appartementen- aan de Grotestraat



Foto 8 Parkeerterrein achter de winkels aan de noordzijde van de Grotestraat. Op de achtergrond de monumentale kerktoren



Foto 9 Karakteristieke panden aan de Dorpsstraat

De door bebouwing omsloten binnenruimtes -de groene longen- zijn karakteristiek en van grote waarde voor Den Ham. Op het kadastrale minuut (de oudste kadastrale kaart van circa 1832) zijn de 'blokken' met binnenruimtes als volgt aangeduid:

- a. *Den Smithoek*, tussen Smitstraat, Grotestraat en Brinkstraat;
- b. *Aan de straat*, tussen Grotestraat en Roggestraat;
- c. *Den Brink*, tussen Brink/Brinkstraat, Voorstraat, Slingerweg en Dorpsstraat;
- d. *Slingerhoek*, tussen Slingerweg, Dorpsstraat, Zuivelstraat en Molenstraat.

a. *Den Smithoek*

Het gebied de Smithoek is omsloten door de dichte bebouwing langs de Grotestraat en Brinkstraat en de meer open bebouwing aan de Smitstraat. De oorspronkelijke agrarische functie van het binnenterrein heeft in de loop van de jaren plaats gemaakt voor twee scholen, het kerkelijk centrum 'De Rank' en bedrijfsbebouwing. Niettemin heeft het gebied nog een grote mate van openheid door de erven en open ruimten behorende bij de verschillende functies. Bij het grote kerkgebouw aan De Brink behoort de pastorie met pastorietauin, met een gevarieerd bomenbestand. Ook enkele tuinen en erven behorende bij de verschillende functies zijn voorzien van hoogopgaande bomen. Het gebied heeft op deze wijze een gevarieerde inrichting van beplanting, gras en verhardingen (onder andere schoolplein). Het binnengebied is vanaf de omringende straten plaatselijk goed waarneembaar en door middel van paden toegankelijk.

b. *Aan de straat*

Pas in de vijftiger jaren van de vorige eeuw is de incidentele bebouwing langs de Roggestraat vervangen door een half-gesloten bebouwing van voornamelijk dubbele woningen. Door deze verdichting heeft de open ruimte een besloten karakter gekregen. Het oostelijke gedeelte van het binnenterrein is bijna helemaal in gebruik genomen door winkels met bijbehorend terrein voor parkeren en bevoorrading. Het westelijke gedeelte heeft daarentegen nog het aantrekkelijke semi-agrarische karakter. Dit gedeelte is openbaar toegankelijk via een steeg langs het karakteristieke, tot appartementen verbouwde schoolgebouw. Enkele panden, met name het pand Grotestraat 14-16, hebben fraaie (bomen)tuinen.



Overzicht van de beschreven binnenruimtes

c. *Den Brink*

Hier is sprake van gesloten bebouwing langs de Brink en gedeeltelijk langs de Voorstraat en Grotestraat. Afwijkend van deze met de achterkanten naar de ruimte gekeerde bebouwing, is de grootschaliger bebouwing van het gemeentehuis en een appartementencomplex, die prominent aan de binnenruimte zijn gesitueerd. Het parkachtig ingerichte binnenterrein -gazon met bomen- is open aan de zijde van de Slingerweg en vormt als het ware een geheel met het gebied aan de overzijde van de weg. Het terrein is aan de achterzijde van de (winkel)bebouwing aan de Dorpsstraat verhard ten behoeve van parkeren en bevoorrading.

d. *Slingerhoek*

De Slingerhoek heeft in vergelijking met het binnengebied Den Brink het oorspronkelijke karakter vrij goed behouden. De openheid wordt afgewisseld door beplante (particuliere) tuinen. Het gebied wordt nog volledig begrensd door achterkanten van bebouwing en het gebruik is voor een deel nog semi-agrarisch.

Dit hoofdstuk gaat in op het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Provinciaal beleid

Streekplan

Het provinciaal beleid voor de gemeente Twenterand en in het bijzonder voor de kern Den Ham is weergegeven in het vastgestelde Streekplan Overijssel 2000+, deel 1 van de plannen voor ruimte, water en milieu. In het streekplan wordt de kern Den Ham beschouwd als grotere kern. Deze grotere kernen hebben in het algemeen een meer lokale woon-, werk- en verzorgingsfunctie. Deze functie wordt mede bepaald door de omvang van de bevolking, de werkgelegenheid en de aanwezige voorzieningen.

Aan de oostzijde van de kern Den Ham is een uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle es (Mageler Es) gelegen. Bebouwing van de Mageler Es dient te worden vermeden. In verband met de kwaliteit en betekenis dient het bos en recreatief uitloopgebied De Zandstuwe aan de zuidoostzijde te worden veilig gesteld. Ten opzichte van het kwetsbare Eerder Achterhoek aan de noordzijde is het van belang een bufferzone te handhaven. De toekomstige woningbouw zal aan de zuidzijde van de kern plaats kunnen vinden. Het ligt voor de hand om de uitbreiding van het bedrijventerrein aansluitend aan de bestaande ontwikkeling te situeren.

Gelet op het concentratiebeleid wordt in principe uitgegaan van een ontwikkeling waarbij het vertrek van de bevolking ten dele kan worden gecompenseerd. De woningbouwmogelijkheden zijn afgestemd op de lokale functie van deze kernen. In ieder geval is de provincie van mening dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat er voldoende huisvestingsmogelijkheden zijn voor de doelgroepen starters en ouderen.

Ten aanzien van het werken wordt voor grotere kernen met het ruimtelijk beleid een lokale economische ontwikkeling ondersteund. Voor vestiging en uitbreiding van uit de kern voortkomende en qua aard en schaal van de kern passende werkgelegenheid moeten voldoende mogelijkheden voorhanden zijn. Hieronder wordt tevens begrepen bedrijvigheid die zich vanuit het op de betreffende kern georiënteerde buitengebied naar een bedrijventerrein in de kern wil verplaatsen.

.....

Gestreefd wordt naar handhaving van de aanwezige verzorgingsstructuur. De grotere kernen hebben in het algemeen een verzorgende functie voor de inwoners van de betreffende kern en de directe omgeving. Verdere ontwikkeling van de bestaande verzorgingsfunctie wordt ondersteund. Ontwikkelingen, die de positie van de stadsgewesten aantasten, worden tegengegaan.

4.2 Gemeentelijk beleid

In het Meerjarenprogramma Stedelijke Vernieuwing geeft de gemeente aan op welke integrale en samenhangende wijze zij de geformuleerde doelstellingen van de stedelijke vernieuwing voor de periode van 2005 tot 2009 denkt te realiseren. Het meerjarenprogramma is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2005.

De gemeente heeft als uitgangspunt voor de stedelijke vernieuwing vier prestatievelden opgesteld. De vier prestatievelden zijn:

- wonen;
- omgevingskwaliteit;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- fysieke voorwaarden voor een aantrekkelijke, sociale en veilige omgeving.

De doelstellingen zijn aan bovengenoemde prestatievelden verbonden. De doelstellingen die met de stedelijke vernieuwing worden nagestreefd, zijn:

- jong en oud moeten in Twenterand kunnen blijven wonen;
- betere balans tussen vraag en aanbod op het gebied van wonen;
- huisvesting doelgroepen;
- verbetering van de (semi)openbare ruimte;
- verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving door het integraal benutten en borgen van culturele kwaliteiten in de praktijk van de stedelijke vernieuwing;
- sanering van de bodemverontreiniging in stedelijk gebied;
- verbetering van de geluidssituatie bij de zogenaamde A- en Railwoningen;
- verbeteren van de milieukwaliteit;
- water en watersystemen;
- per saldo intensivering van woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied;
- bereikbaarheid;
- fysieke ruimte voor sociale voorzieningen;
- verbeteringen van de integrale veiligheid.



De doelstellingen worden met behulp van concrete projecten gerealiseerd. Voor diverse kernen worden ontwikkelingsvisies opgesteld. De visies worden uitgewerkt in diverse uitvoeringsplannen.

Woonvisie

In september 2003 is de Woonvisie gemeente Twenterand vastgesteld. Deze visie gaat in op het aspect wonen in Twenterand en kent de volgende doelstellingen:

- Twenterand wil een prettige woongemeente zijn voor alle doelgroepen die zijn gebonden aan de gemeente;
- Twenterand gaat voor behoud van de identiteit van de gemeente en de individuele kernen daarbinnen. Daarbij speelt het draagvlak voor voorzieningen een belangrijke rol;
- voor de groeiende groep ouderen wil de gemeente, tezamen met andere partijen, voldoende bieden op het gebied van wonen, zorg en welzijn;
- de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving moet aansluiten bij de wensen van de bewoners;
- in het belang van de leefbaarheid, het draagvlak voor voorzieningen en woonmilieudifferentiatie wil de gemeente meer hogere inkomensgroepen aantrekken.

Ten aanzien van het woon- en leefmilieu zijn de volgende opgaven geformuleerd:

- behoud dorps- en woonmilieu;
- verbetering openbare ruimten: spelen, openbaar groen, verkeersveiligheid en verlichting;
- verbetering openbaar vervoer;
- vergroten draagvlak voor winkels in Den Ham en Westerhaar-Vriezenveensewijk.

De gemeente heeft in haar volkshuisvestingsbeleid een aantal doelgroepen onderscheiden. Dit zijn senioren, jongeren, hogere inkomensgroepen, gehandicapten, statushouders, asielzoekers en woonwagenbewoners. Voor de verschillende doelgroepen wordt passende huisvesting gezocht.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

In oktober 2003 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) verschenen. In het GVVP worden vier type wegen binnen de bebouwde kom onderscheiden, te weten stroomweg (70 km/uur), gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur), erftoegangsweg A (50 of 30 km/uur met onder meer fietsstroken) en erftoegangsweg B (30 km/uur zonder fietsvoorzieningen). Buiten de bebouwde kom zijn er dezelfde type wegen, waarbij de stroomweg een maximumsnelheid van 100 tot 120 km/uur heeft, de gebiedsontsluitingsweg 80 tot 100 km/uur, de erftoegangswegen A 60 km/uur (met fietsstrook/-pad) en de erftoegangsweg B 60 km/uur (zonder fietsvoorzieningen).





Langs de zuidkant van de kern Den Ham ligt een gebiedsontsluitingsweg, de Marleseweg. Erftoegangswegen A zijn onder meer de Esweg/Molenstraat, de Magelerweg, de Ganzemars, de Smitstraat en de Dorpsstraat.

Detailhandelsstructuurvisie Ten aanzien van de detailhandel kan met name worden gewezen op de detailhandelsstructuurvisie en het plan van aanpak (Droogh, Trommelen en Broekhuis, 2003). In deze structuurvisie is aangegeven dat Den Ham een functie kan vervullen als klein dorpscentrum. In het plan van aanpak is aangegeven dat in Den Ham sprake moet zijn van een concentratie van winkels en centrumfuncties in een compact gebied, dat de Brink moet worden opgewaardeerd middels (dag)horeca en terrassen, dat de zichtbaarheid en de bereikbaarheid van het centrum moet worden vergroot.

Visie bedrijventerrein De Visie bedrijventerreinen van de gemeente Twenterand van juni 2004 geeft een gemeentebrede visie op de bestaande en in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen. Voor Den Ham wordt opgemerkt dat de vraag naar relatief kleine bedrijfsterreinen vanuit de eigen behoefte binnen de gemeente wordt beantwoord. Er worden geen verdere bedrijventerreinen buiten Kroezenhoek gepland.



5.1 Inleiding

Voorzover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder en de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Daarnaast dient eventueel rekening te worden gehouden met nabijgelegen bedrijvigheid en de hydrologische en ecologische situatie. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt met uitzondering van de locatie achter Ommerweg 2 en omgeving geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk.

De nieuwbouwlocaties aan de Esweg 41, nabij Esweg 47, Roggestraat 4 en de Ganzemars 22-26 hebben een onherroepelijke bouwtitel middels een bestemmingsplanwijziging of worden middels artikel 19, lid 2 WRO geregeld. De locatie achter Ommerweg 2 is geregeld in het bestemmingsplan Ommerweg 2-6 e.o., Den Ham. Dit plan is nog niet onherroepelijk, echter alle verplichte onderzoeken zijn in dit kader al verricht. Volledigheidshalve worden in het navolgende de milieuaspecten nagelopen.

5.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De actualisatie betreft grotendeels een 'statische' situatie. Er vinden op dit moment geen ingrijpende nieuwe planologische ontwikkelingen plaats, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Voor de volledigheid wordt er nog op gewezen dat eventuele sanering van woningen in het plangebied via een zelfstandige procedure -los van het bestemmingsplan- plaatsvindt.

5.3 Milieubeheer

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening. Voor inrichtingen in het kader van

het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

5.4 Bodem

Er is op dit moment in het onderhavige bestemmingsplan bij recht slechts één nieuwe planologische ontwikkeling voorzien, zodat een onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem noodzakelijk is. In het kader van de eventuele bouwaanvragen wordt dit aspect meegenomen.

5.5 Water

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Waterschap Regge en
Dinkel

Het plangebied en de kern zelf liggen in het beheergebied van het Waterschap Regge en Dinkel. Het waterschap heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode van 2002 tot 2005. De belangrijkste pijler onder het waterbeheerplan is 'water beheren, ruimte creëren'.

De doelstellingen van het waterschap kunnen alleen worden verwezenlijkt als het aspect water wordt geïntegreerd in het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid van andere instanties. Instanties met wie het waterschap haar beleid zal afstemmen, zijn de provincie Overijssel, de gemeenten in het beheergebied, landbouw-, natuur- en milieuorganisaties, landgoedeigenaren, de Waterleidingmaatschappij Overijssel en andere belanghebbenden. Het relevante provinciaal beleid komt in het navolgende aan de orde.

Opgaven

Het waterschap heeft zich voor een aantal opgaven gesteld in de periode van 2002 tot 2005. De opgaven zijn onder meer het zorgen voor veiligheid en het beperken van overlast, het bevorderen van de integratie van waterbeleid in ander beleid, het verzorgen van het juiste grond- en oppervlaktewaterregime en het schenken van meer aandacht aan 'water in de stad'.

Dit laatste houdt in dat het onder de grond stoppen van het stedelijke water verleden tijd dient te zijn. Problemen in de stad (bijvoorbeeld grondwateroverlast en riooloverstorten) en daarbuiten (bijvoorbeeld piekafvoeren en vissterfte) kunnen niet los van elkaar worden gezien. Het stedelijke water dient veel meer dan tot nu toe, te worden gezien als integraal onderdeel van het hele watersysteem.

Stedelijk waterbeheer

In dit kader kan ook het aspect stedelijk waterbeheer worden genoemd. Het waterschap richt zich nadrukkelijker op het stedelijk gebied. In een open dialoog met gemeenten als beheerders van openbare ruimte is eind 2001 de beleidsnota Stedelijk Water opgesteld. Vanuit de watersysteemgedachte is het de ambitie van het waterschap om meer en meer als beheerder van het watersysteem te gaan optreden. Zowel het grondwater als het oppervlaktewater zijn onderdeel van dit watersysteem. Het systeem begint of eindigt niet aan de rand van de stedelijke gebieden. Met de beleidsnota Stedelijk Water wordt getracht het evenwicht weer te herstellen. Hoofdpijnen van het beleid zijn:

- het waterschap heeft het oppervlaktewaterbeheer binnen het stedelijk gebied;
- het waterschap heeft het operationele grondwaterbeheer;
- het waterschap bevordert de verbetering van de belevingswaarde van het stedelijk water.

Provinciaal beleid

In het Streekplan Overijssel 2000+ (vastgesteld op 13 december 2000) zijn de uitgangspunten van het provinciaal beleid uiteengezet. In het Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ (vastgesteld op 13 december 2000) wordt uitgebreid ingegaan op het provinciale waterhuishoudingsbeleid. Met betrekking tot het watersysteem en de waterhuishouding is het volgende opgenomen.

Voor heel Overijssel geldt dat het ongewenst is dat de veerkracht van het watersysteem achteruitgaat. Deze veerkracht wordt door een complex van vaak samenhangende factoren bepaald. Met name ontwikkelingen als versnelling van waterafvoer, afname van de vochtopnamecapaciteit van de bodem, verlaging van de grondwaterstanden en wijziging van grondwaterstromen leveren in Overijssel in toenemende mate knelpunten op (wateroverlast in zowel landelijk gebied als de stad, verdroging van de landbouw- en natuurgebieden, bodemdaling). Bij het herstel van de veerkracht gaat het om zaken als herdimensionering van waterlopen, vergroting van vochtopnamecapaciteit van de bodem en retentie van water.

Watertoets

Met de realisatie van het onderhavige plan wordt de veerkracht van het watersysteem niet of nauwelijks aangetast, omdat er geen grote ruimtelijke ingrepen worden voorzien.

Bij eventuele herinrichting of nieuwbouw is het beleid er op gericht de mogelijkheden van afkoppelen van verhard oppervlak te benutten. Dit staat ook verwoord in het Waterplan Twenterand. Het afstromende hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. De voorkeur gaat daarbij

uit naar bovengrondse (zichbare) afvoer van het water naar een bovengrondse voorziening voor infiltratie naar de bodem (wadi).

Binnen het plangebied liggen de waterlopen 1-2-0-5, 1-2-0-29 en 7-0-0-7. Langs de noordoostkant ligt de waterloop 1-2-0-6. Het betreft hier waterlopen van de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel. Voor ingrepen binnen de beschermingszones van waterlopen (5 m vanuit de insteek) die zijn opgenomen op de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel dient keurontheffing te worden aangevraagd.

Wateradvies

De waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft een advies afgegeven dat in het plan is verwerkt (zie bijlage). Naar aanleiding hiervan is de volgende passage opgenomen. Het plangebied ligt geheel binnen het beheersgebied van het waterschap. Bij herinrichting of nieuwbouw is het beleid erop gericht de mogelijkheden van het afkoppelen van verhard oppervlak te benutten. Dit staat ook verwoord in het Waterplan Twenterand. Het afstromende hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. De voorkeur van het waterschap gaat daarbij uit naar bovengrondse (zichtbare) afvoer van water naar een bovengrondse voorziening voor infiltratie naar de bodem (water).

5.6 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. In het externe veiligheidsplan 'Twenterand werkt aan veiligheid' (vastgesteld op 20 maart 2007) wordt het externe veiligheidsbeleid geformuleerd. Onderstaand zal worden ingegaan op het Besluit externe veiligheid.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Bij kwetsbare objecten kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, kinderopvang, grote kantoren, hotels en winkelcomplexen en grote kampeer- en recreatieterreinen. Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens het besluit verspreid liggende woningen, dienstwoningen van derden, kleinere kantoren, hotels en

.....

winkels, bedrijfsgebouwen, sporthallen, zwembaden, speeltuinen, overige sport- en kampeerterreinen en objecten van hoge infrastructurele waarde zoals elektriciteitscentrales.

Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden. Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen aangezien het gaat om punten waar zich een bepaald risico voordoet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour.

Voor de zogenaamde categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij slechts één stof of categorie van stoffen verantwoordelijk is voor het risico, kan het plaatsgebonden risico eenvoudig worden bepaald. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om LPG, enkelvoudige opslagen, ammoniakopslag en dergelijke. Voor deze inrichtingen is op basis van een ministeriële regeling de plaatsgebonden risicocontour vertaald in een afstand. Bij de niet-categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, kan geen standaard afstand worden bepaald. De ligging van de plaatsgebonden risicocontour zal hierbij moeten worden bepaald door een risicoanalyse.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10^{-6} per jaar. Voor bestaande kwetsbare objecten mag gedurende drie jaar na de vaststelling van het besluit een grenswaarde van 10^{-5} worden aangehouden en moet uiterlijk op 1 januari 2010 aan de norm van 10^{-6} worden voldaan. Voor situaties met een te hoog risico geldt bovendien dat tot 2010 de situatie niet mag verslechteren (stand still-beginsel). Indien bijvoorbeeld sprake is woningen binnen de 10^{-5} -contour, doet zich een acute sanerings situatie voor en zal binnen drie jaar de milieuvergunning moeten worden ingetrokken of aangescherpt of de woning moeten zijn gesaneerd.

Aangezien het bij beperkt kwetsbare objecten slechts gaat om een richtwaarde, geldt voor deze objecten geen saneringsverplichting.

■

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. In het gemeentelijke beleid ("Twensterand werkt aan veiligheid") heeft de gemeente drie ambities omschreven:

- Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan;
- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits:
invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het BEVI;
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat een groep mensen, van minimaal een bepaalde omvang, slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en de in concept beschikbare 'Handreiking Groepsrisico'.

Ook hier doet zich het verschil voor tussen categoriale en niet-categoriale bedrijven. Voor categoriale bedrijven kan aan de hand van de tabellen uit de ministeriële regeling worden bepaald of het aantal personen in het invloedsgebied, in combinatie met het gevaar van de risicobron, de oriënterende waarde overschrijdt. Bij niet-categoriale bedrijven moet altijd een berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied

In het plangebied komt één categoriale inrichting voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Het gaat om een LPG-tankstation aan de Ommerweg 51. Ruim 1 km buiten het plangebied is ook een LPG-installatie aanwezig (Vroomshoopseweg

23). Gezien de afstand wordt deze inrichting buiten beschouwing gelaten.

In de gemeente Twenterand ligt één route voor gevaarlijke stoffen. Deze route loopt niet door of langs Den Ham, maar via Westerhaar-Vriezenveen naar Vriezenveen.

In het navolgende wordt achtereenvolgens ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in verband met de inrichting aan de Ommerweg 51.

Plaatsgebonden risico

Het betreft een verkooppunt met een doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar. Dit betekent dat de 10⁻⁶-contour op 45 m uit het vulpunt ligt. Vanaf het ondergronds reservoir en de afleverzuil geldt een afstand van respectievelijk 25 m en 15 m.

De 10⁻⁵-contour ligt op 25 m vanuit het vulpunt en op 15 m vanuit het ondergronds reservoir. De 10⁻⁵-contour van het reservoir valt binnen de contour vanuit het vulpunt.

Voor dit LPG-tankstation geldt dat binnen de 10⁻⁵-contour geen (beperkt) kwetsbare objecten voorkomen.

Binnen de 10⁻⁶-contour van het vulpunt zijn ook geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig, met uitzondering van enige bebouwing behorend bij de inrichting zelf.

Groepsrisico

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Voor het LPG-tankstation geldt op basis van de ministeriële uitvoeringsregeling dat de straal van het invloedsgebied 150 m bedraagt. Het invloedsgebied heeft daarmee een oppervlakte van 7,07 ha. Omdat binnen de 10⁻⁵-contour en de 10⁻⁶-contour geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen, dient het invloedsgebied te worden verminderd met de oppervlakte binnen de 10⁻⁶-contour. Dit betekent dat de oppervlakte van het invloedsgebied 6,43 hectare bedraagt.

Uit diezelfde uitvoeringsregeling volgt uit tabel 1 van het onderdeel 'groepsrisico dichtheden personen per hectare' dat de

personendichtheid 17 personen per hectare mag bedragen, wil de oriënterende waarde niet worden overschreden. Dit komt dus neer op $6,43 \times 17 = 109$ personen.

Binnen het hiervoor berekende invloedsgebied komen woningen en bedrijven voor.

Om de bijbehorende personendichtheid te kunnen bepalen, wordt gebruikgemaakt van het zogenaamde 'paarse boek' (PSG 3) met kengetallen. In onderstaande tabel is dit schematisch weergegeven.

Tabel 3: Berekening personendichtheid en totaal aantal personen in invloedsgebied

	Aantal bouwwerken	Rekenfactor	Aantal personen
(Bedrijfs)woningen	21	2,4	51
Bedrijven	2	1/30m ²	68
Personen in invloedsgebied			119

Uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico blijkt dat deze personendichtheid kan worden gecorrigeerd aan de hand van de correctietabellen uit de ministeriële regeling. Voorwaarde is wel dat sprake is van een uniforme personendichtheid. Dit betekent dat in onderhavig geval geen gebruik van de tabel kan worden gemaakt. Immers in het invloedsgebied is de bebouwing met name aan de Ommerweg gesitueerd. Hier kan enkel de aanwezigheid van personen worden genuanceerd door de verblijftijd van personen te verdisconteren in faalfrequentie.

De personendichtheid worden aan de hand van de dag- en nachtperiode worden gecorrigeerd. Voor woningen kan worden uitgegaan van een bezetting van 70% gedurende de dagperiode en 100% gedurende de nachtperiode. Voor bedrijven in het gebied kan worden aangenomen dat daar 's nachts niemand aanwezig is. De fractie van faalfrequentie zorgt ervoor dat het totale groepsrisico het gemiddelde per dag is, dus niet voor een halve dag. Het totale risico voor overdag (104) wordt daarom gedeeld, evenals het totale risico voor 's nachts (51).

Tabel 4: Groepsrisico met aanwezigheidscorrectie

	Woningen	Bedrijven	Totaal	Fractie van faalfrequentie	Totaal
Dag	36*	68	104	0,50	52
Nacht	51	0	51	0,50	26
			Totaal	1,0	78

* 70% van 51 personen

Uit de gegevens blijkt dat het berekende groepsrisico van 78 de oriënterende waarde van 109 personen niet overschrijdt.

Desalniettemin wordt opgemerkt dat in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van sanering van het LPG-tankstation is opgenomen.

5.7 Luchtkwaliteit

De Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit zijn door Nederland geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit. Het besluit bevat kwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofoxiden, stikstofdioxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn aan de normen moet worden voldaan en welke bestuursorganen verantwoordelijkheden dragen in dit proces. Ook geeft het eisen ten aanzien van het vaststellen van de luchtkwaliteit en het rapporteren daarover, verplichtingen in geval van normoverschrijding en eisen ten aanzien van de informatievoorziening.

Door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is een handreiking uitgegeven welke zich primair richt op het controleren van en rapporteren over luchtkwaliteit. Dit heeft vooral gevolgen voor de werkzaamheden van de milieumambtenaren van gemeenten.

Aangezien geen sprake is van (grote) ruimtelijke ingrepen in het onderhavige bestemmingsplan wordt er in eerste instantie van uitgegaan dat het bovenstaande beleid geen gevolgen heeft voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.8 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen onder de herziene Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld. De Habitatrichtlijngebieden zijn wel al aangemeld, maar nog niet definitief vastgesteld.

■
In de nabijheid van het plangebied wordt het Habitatrichtlijngebied Vecht- en Beneden-Regge aangetroffen. Delen hiervan zijn Natuurmonument; Stekkenkamp en Arrier Koeland. Deels behoort het gebied ook tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

In de Flora- en faunawet wordt gesteld dat voldoende zorg in acht dient te worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat dient te worden onderzocht of middels de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat dus om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

Zoals gezegd, maakt dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ingrepen bij recht mogelijk.

6.1 Algemeen

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening vervat in:

- a. vier kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is of zijn aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

6.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningenstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft twee afstemmingsvoorschriften die in de Bijzondere bepalingen zijn opgenomen:

- de Wet op de openluchtrecreatie;
- de Woningwet (aanvullende werking Bouwverordening).

Wet op de openluchtrecreatie

In de Wet op de openluchtrecreatie is voor bijzondere vormen van kamperen een vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te mogen kamperen. Deze vrijstelling of ontheffing is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet. In het plangebied zijn dergelijke vormen van kamperen ongewenst. Met het oog op de duidelijkheid is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen deze bijzondere vormen van kamperen.

Aanvullende werking Bouwverordening

In gevolge de Woningwet (artikel 9) blijven bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp, dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een

algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regeling uit de Bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven.

APV

In de bestemmingen Woongebied, Maatschappelijke doeleinden en Centrumdoeleinden is aan het doeleind 'verkeer en verblijf' toegevoegd dat deze gronden tevens kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel. Een soortgelijke regeling is opgenomen in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. In de begripsbepalingen is het begrip 'standplaats voor ambulante handel' nader omschreven. De handhaving van deze regeling zal plaatsvinden via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

6.3 Plansystematiek

Uitgangspunt voor de bestemmingsdifferentiatie is de in de toelichting aangegeven functionele structuur. In verband daarmee is een onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Woongebied;
- Woondoeleinden;
- Karakteristieke woondoeleinden;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Begraafplaats;
- Centrumdoeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Bedrijventerrein;
- Agrarische doeleinden;
- Sportdoeleinden;
- Groenvoorzieningen;
- Dorpsgroen;
- Water;
- Verkeersdoeleinden;
- Verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- Risicozone externe veiligheid (dubbelbestemming).

Er is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de op de plankaart aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. De overige begrenzingen zijn in voldoende mate vastgelegd door eigendomsgrenzen.

Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de voorschriften. Hierbij is het bestaande

bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van onder meer de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens (rooilijn) is de feitelijke plaatsing van de gevels van de gebouwen bepalend. Hierdoor kan in de grote woongebieden een bouwgrens die hetzelfde doel beoogt achterwege blijven.

Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn voorschriften gegeven met betrekking tot de goothoogte en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Op de plankaart zijn naast bestemmingen ook aanduidingen opgenomen. Deze hebben in de meeste gevallen een juridische betekenis die in de voorschriften onder de betreffende bestemming kan worden teruggevonden. Sommige aanduidingen zijn uitsluitend toelichtend zoals de GBKN of monument.

Monumenten zijn in tegenstelling tot karakteristieke gebouwen beschermd via de Monumentenwet. De karakteristiek hiervan is daardoor in voldoende mate gewaarborgd en behoeft niet via het plan te worden beschermd.

6.4 Afzonderlijke bestemmingen

6.4.1 Woongebied/woondoeleinden/karakteristieke woondoeleinden

Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemming Woongebied is aansluiting gezocht bij de plansystematiek voor bestaande woongebieden die de gemeenteraad op 25 november 2004 heeft vastgesteld. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtzeker en juridisch houdbare regels en handhaafbare voorschriften. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

Functies

In de bestemming Woongebied zijn naast wonen verschillende andere functies begrepen, zoals groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en verkeer en verblijf.

Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'appartementen toegestaan' zijn gestapelde woningen toegestaan.
Gronden met de aanduiding 'groenvoorzieningen' dienen voor ten minste 80% een functie als kijkgroen te hebben. Hiermee wordt bedoeld dat 80% van het aangegeven gebied ook daadwerkelijk groen moet blijven (geen verharding en dergelijke).
Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'lage goothoogte' mag de goothoogte, in afwijking van de standaardhoogte van 6 m, niet meer dan 3,5 m bedragen.

■

Bebouwingsbepalingen

In de voorschriften is een onderscheid gemaakt in bebouwingsbepalingen voor hoofdgebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op het begrip ondergeschikt gebouw zal nader worden ingegaan, aangezien hiermee een nieuw begrip wordt geïntroduceerd.

Ondergeschikt gebouw

Het begrip 'ondergeschikt gebouw' is omschreven als:

- een gebouw of een onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,5 m lager is dan het hoofdgebouw.

Dit begrip kan worden aangemerkt als een verzamelbegrip voor de voormalige begrippen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en erkers. Er wordt uitgegaan van een puur ruimtelijke benadering. Er wordt bewust niet geëist dat er ook sprake moet zijn van functionele ondergeschiktheid.

Uitgangspunt is dat er een objectieve maat wordt genoemd om onderscheid te kunnen maken tussen hoofdgebouw en ondergeschikt gebouw. Voor een minimale maat van 1,5 m is gekozen om de volgende redenen.

- Het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied.
- Om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw.
- Het hanteren van een eenduidige maat schept duidelijkheid naar de burger en bevordert de rechtszekerheid.
- Hoogbouwoningen en laagbouwoningen worden met deze systematiek op een gelijke wijze behandeld.
- Een percentage van de bouwhoogte of kaphoogte is niet toepasbaar bij alle woningtypen (denk aan een laagbouwoning met een flauwe dakhelling).
- Door de gekozen maat is er een duidelijk visueel onderscheid tussen de hoofdbouw en de ondergeschikte gebouwen. Deze maat sluit goed aan bij de vaste lijn die de bestuursrechter in het algemeen hanteert bij het onderscheid tussen hoofdbouw en aanbouw/bijgebouw.

Bij de beoordeling of sprake is van een ondergeschikt gebouw kunnen de volgende situaties worden onderscheiden.

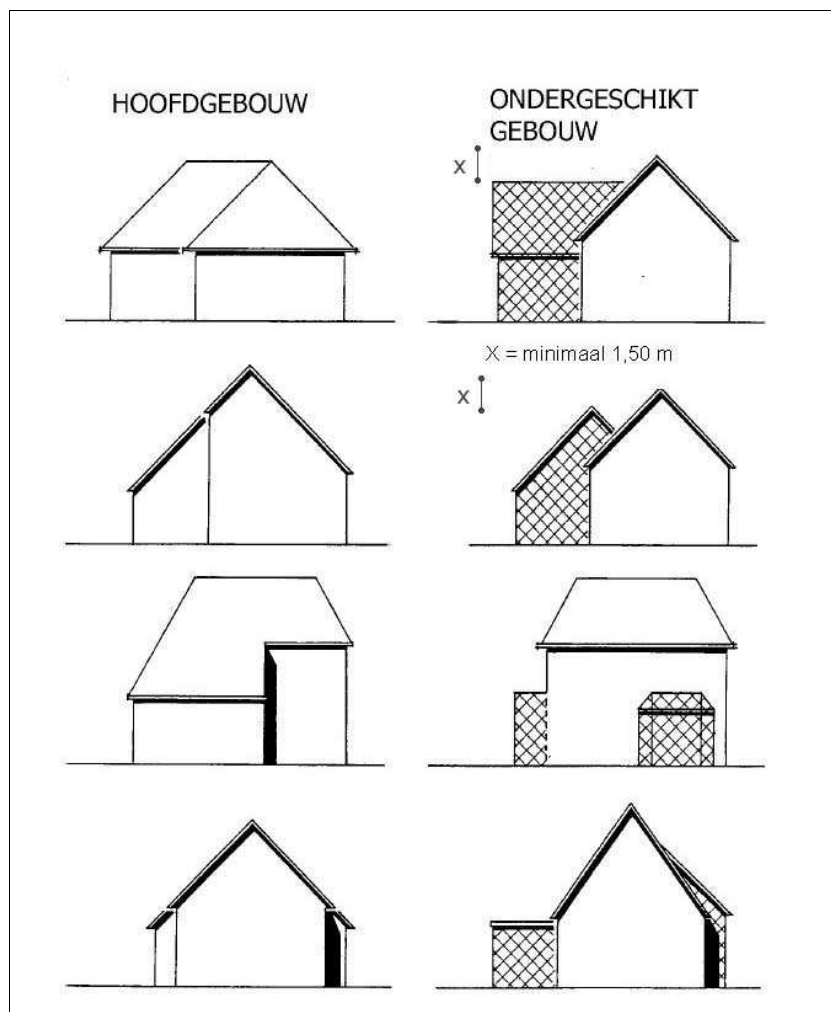
1. Er is sprake van een vrijstaand of aangebouwd ondergeschikt gebouw, waarbij ten aanzien van het aangebouwde gebouw sprake is van een zelfstandige constructie. In dat geval dient de

■
aanvraag te worden getoetst aan de voorschriften voor de ondergeschikte gebouwen.

2. Alle onderdelen van het hoofdgebouw voldoen aan het in de voorschriften gestelde ten aanzien van het hoofdgebouw. In dat geval kan een beoordeling of voor onderdelen sprake is van ondergeschikt gebouw achterwege blijven.
3. Er is sprake van onderdelen van het gebouw die afwijken van de voorschriften die gelden voor het hoofdgebouw. In dat geval moet worden nagegaan of het betreffende gedeelte in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Is dit het geval dan dient dit onderdeel te voldoen aan de voorschriften voor de ondergeschikte gebouwen. Is geen sprake van een in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering ondergeschikt gedeelte van het hoofdgebouw, dan is de aanvraag voor het hoofdgebouw in strijd met de voorschriften en dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

Op de navolgende tekeningen zijn voorbeelden gegeven van ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw.

Het voordeel van de invoering van dit begrip en de gekozen definiëring is de helderheid en de inzichtelijkheid. De hoeveelheid begrippen is significant afgenomen en de interpretatieruimte is sterk verminderd. Tevens is met de gekozen maat sprake van een objectivering en zijn de subjectieve elementen verdwenen. Het kwantificeren levert minder interpretatieproblemen op dan kwalitatieve criteria. Er is precies bekend wat wel en wat niet mogelijk is. De bekende discussie die regelmatig is terug te vinden in de jurisprudentie van wat nu een aanbouw of een bijgebouw en wat nu een hoofdgebouw is, is met de hier gekozen benaderingswijze bijna geheel uitgebannen aangezien er geen multi-interpretabel begrip meer is. De rechtszekerheid is hiermee gediend. Uit de eerste opgedane ervaringen met deze systematiek blijkt de werkbaarheid in de praktijk. Met deze regeling is een evenwicht gevonden tussen rechtszekerheid en ontwikkeling.



Woondoeleinden

Het gestelde met betrekking tot de bestemming Woongebied is grotendeels ook van toepassing op de bestemming Woondoeleinden, met dien verstande dat de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Binnen de bestemming Woondoeleinden zijn aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijven bij recht zijn toegestaan. Tevens is er binnen deze bestemming een nieuwbouwlocatie opgenomen, op een achterterrein aan de Ommerweg. Het toegestane aantal woningen (totaal maximaal negen) is op de plankaart opgenomen alsmede de maximale goothoogte.

In enkele gevallen is een karakteristiek groengebied als dorps erf aangeduid ten behoeve van het behoud van de karakteristiek.

Karakteristieke woondoeleinden

Deze bestemmingsregeling komt in grote lijnen overeen met de bestemming Woongebied, maar is op bepaalde punten gedetailleerder/uitgebreider om zo de karakteristiek van het gebied beter te kunnen waarborgen.



■

Zo is in de doeleindenomschrijving aangegeven dat bepaalde gronden, aangeduid met 'dorpserf', niet als erf in de zin van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken mogen worden beschouwd. Het gaat hier om de onbebouwde gronden tussen bepaalde straten en de woningen die aan die straten liggen. Deze ruimten bepalen mede het karakter van het betreffende gebied. In de voorschriften is verder bepaald dat de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd en dat per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag worden gebouwd. De karakteristieke woningen en de monumenten zijn op de plankaart aangegeven. Voor de instandhouding van de karakteristiek van gebouwen en erven is in de voorschriften een regeling opgenomen in zowel bouwvoorschriften als een nadere eisenregeling. Appartementen zijn afzonderlijk op de plankaart aangeduid.

6.4.2 Overige bestemmingen

Maatschappelijke doeleinden

De bestemming Maatschappelijke doeleinden betreft de religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen. Ook overheidsinstellingen, sportvoorzieningen en voorzieningen voor ouderen en gehandicapten zijn in de bestemming begrepen. Bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens in de bestemming begrepen. Evenals in de bestemming 'karakteristieke woondoeleinden' zijn enkele panden als 'karakteristiek' aangeduid en voorzien van een beschermende regeling in de voorschriften.

Begraafplaats

De bestaande begraafplaats is als zodanig bestemd. Tevens hebben de gronden bedoeld voor uitbreiding van de begraafplaats de bestemming Begraafplaats gekregen.

Centrumdoeleinden

De bestemming Centrumdoeleinden betreft detailhandel, horeca (met uitzondering van bar/dancings, nachtclubs en discotheken), (maatschappelijke) dienstverlening en verkeer en verblijf in de vorm van ontsluitings- en parkeervoorzieningen en verblijfsgebied. Bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens in de bestemming begrepen. De gronden waarop gestapelde woningen mogen worden gebouwd, zijn op de plankaart aangeduid. Voor de op de plankaart aangeduide karakteristieke panden is in de voorschriften een regeling getroffen.

Bedrijfsdoeleinden

De bedrijven in het plangebied vallen binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden. In deze bestemming zijn bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens in de bestemming begrepen. Het LPG-verkooppunt is eveneens in deze bestemming opgenomen middels een aanduiding. Er is voor gekozen om geen aparte



.....

	<p>bestemming 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' op te nemen, omdat ter plaatse tevens een garage is gevestigd. In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de aanduidingen 'tankstation LPG' en 'vulpunt LPG' kunnen worden gewijzigd, dan wel komen te vervallen.</p>
Bedrijventerrein	<p>De bedrijventerreinen Vriezendijk en Kroezenhoek hebben een aparte bestemming Bedrijventerrein gekregen. Alhier zijn bedrijven behorende tot en met milieucategorie 2 (50 m) bij recht toegestaan. Middels een zonerings op de plankaart kan de vestiging van een bedrijf tot milieucategorie 3 (100 m) worden toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens in de bestemming begrepen.</p>
Agrarische doeleinden	<p>Enkele open percelen zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor agrarische doeleinden. Ongewenste ontwikkelingen kunnen op deze wijze worden tegengegaan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor het bestaande grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Ganzemars.</p>
Sportdoeleinden	<p>De tennisbanen hebben een afzonderlijke bestemming Sportdoeleinden gekregen.</p>
Groenvoorzieningen	<p>Structuurbepalende, waardevolle groenelementen buiten het karakteristieke centrumgebied en buiten de bestemming Woongebied, hebben een afzonderlijke bestemming Groenvoorzieningen gekregen.</p>
Dorpsgroen	<p>Structuurbepalende, waardevolle groenelementen binnen het karakteristieke centrumgebied hebben een afzonderlijke bestemming Dorpsgroen gekregen. Uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan. Ter bescherming van de groenelementen binnen de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.</p>
Water	<p>Structurele en/of beeldbepalende waterlopen en -gangen zijn als Water bestemd. Onder de bestemming Water is tevens een ijsbaan begrepen.</p>
Verkeersdoeleinden	<p>De belangrijkste doorgaande wegen in het plangebied zijn bestemd voor Verkeersdoeleinden. Ook parkeer- en groenvoorzieningen en voet- en fietspaden zijn in de bestemming begrepen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.</p>
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	<p>Wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer zijn bestemd voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden, de overige wegen vallen binnen de bestemming Woongebied. Ook parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden zijn in de bestemming</p>

.....



begrepen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

Risicozone externe veiligheid

De risicocontour van het LPG-tankstation is als dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten, zoals woningen, of beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijven, worden gebouwd.

6.5 Vrijstellingen, wijzigingen en nadere eisen

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in het geven van bestemmingen en het in de voorschriften aangeven van de plaats en omvang van de bebouwing.

Bij deze voorbereiding is uitgegaan van het algemene bebouwingsbeeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal.

Vrijstelling en wijziging

De toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden is beperkt tot incidentele gevallen. De afweging bij een vrijstelling of wijziging kan leiden tot een weigering.

Elk verzoek zal aan de criteria worden getoetst, hetgeen niet per definitie tot verlening van de vrijstelling zal leiden.

De vrijstellingen betreffen een versoepeling van de bebouwingsbepalingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verschijningsvorm van de gebouwen.

Met het oog op de belangen ten aanzien van de woon- en werksituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verschijningsvorm,



de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden kunnen de voorschriften als volgt worden ingedeeld.

Woon- en werksituatie:

- het karakter van het gebied.

Straat- en bebouwingsbeeld en verschijningsvorm:

- de goot- en bouwhoogte en voor de kern Den Ham ook de nokrichting (bij meer kenmerkende bebouwing soms ook de dakhelling);
- het door maatvoering en situering ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw van ondergeschikte gebouwen;
- de bebouwingsdichtheid (onderscheid in vrijstaand en aan te bouwen woningen en een bebouwingspercentage).

Verkeersveiligheid:

- de afstand van gebouwen tot de weg.

Sociale veiligheid:

- het plan bevat geen specifieke voorschriften met betrekking tot de sociale veiligheid, maar biedt de ruimte om bij de inrichting van onder meer groenvoorzieningen en de situering van bijvoorbeeld telefooncellen, bushaltes en dergelijke dit aspect volledig bij de uitvoering te kunnen betrekken.

Gebruiksmogelijk aangrenzende gronden:

- de omvang van ondergeschikte gebouwen op de erfscheiding;
- de bebouwingsdichtheid.

Nadere eisen

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. Bij een nadere eis kan bijvoorbeeld wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

■

7

Economische uitvoerbaarheid

In dit plan zijn geen ingrijpende ruimtelijke wijzigingen voorzien. Aan uitvoering van dit plan zijn derhalve voor de gemeente geen kosten verbonden.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 25 januari tot en met 21 februari 2008. Op woensdag 30 januari en donderdag 31 januari hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden bij café-restaurant De Beuk.

De inhoud van de inspraakreacties is in beknopte vorm weergegeven. Dat betekent niet dat niet nader genoemde onderdelen niet in ogenschouw zijn genomen. De inspraakreactie is in zijn totaliteit beoordeeld.

8.1 Inspraak

1. *De heer W.A.A. Lindenhovius, Zomerweg 4 te (7683 PP) Den Ham*

Inspraakreactie

Verzocht wordt om de bouwlocatie, die in het thans nog geldende bestemmingsplan op het perceel aanwezig is, te handhaven in dit bestemmingsplan.

Beoordeling

In het bestemmingsplan Kom - Den Ham zijn op het perceel Zomerweg 4 twee bouwblokken ingetekend. Op het ene bouwblok bevindt zich de woning van reclamant en op het andere bouwblok kan nog een woning worden gerealiseerd. Dit betreft dus een bestaand recht. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden op grond waarvan de bouwlocatie niet gehandhaafd kan blijven.

Conclusie

De inspraakreactie is gegrond en het ontwerp van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

2. *De heer H. Vermaat en mevrouw A. Vermaat, Smitstraat 27 te (7683 BD) Den Ham*

Inspraakreactie

Verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het perceelsdeel, waarop vrijstaande ondergeschikte gebouwen kunnen worden opgericht, wordt verruimd in zuidelijke richting.



Beoordeling

De eigendomssituatie in ogenschouw nemend in samenhang met de omgevingskenmerken is er vanuit ruimtelijke overwegingen geen beletsel om aan de inspraakreactie tegemoet te komen. Het voor bebouwing in aanmerking komende perceelsdeel wordt verruimd overeenkomstig de situatie op het naastliggende perceel (Smitstraat 29).

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan ten aanzien van het perceel Smitstraat 27 aan te passen.

3. Familie Kuiper, Vroomshoopseweg 2 te (7683 RL) Den Ham

Inspraakreactie

Verzocht wordt om het bouwblok op het perceel Dorpsstraat 80 aan te passen, zodat de toegang tot de garages niet kan worden geblokkeerd. Voorts wordt verzocht om de juiste eigendomssituatie aan te geven aan de noordzijde van het perceel.

Beoordeling

Het bouwperceel van het perceel Dorpsstraat 80 zal afgestemd moeten worden op de feitelijke eigendomssituatie. Ten aanzien van het aanbrengen van de juiste eigendomssituatie op de plankaart wordt opgemerkt dat deze mutatie moet worden aangeleverd door het kadaster. Echter de kadastrale mutatie moet nog plaatsvinden. Deze kadastrale aanpassing zal niet meer in de ondergrond van het bestemmingsplan kunnen worden verwerkt, omdat de ondergrond een statische kaart is waarop het bestemmingsplan wordt ingetekend. Voordat door het kadaster een nieuwe kaart met de meest actuele kadastrale gegevens wordt aangeleverd, gaat enige tijd gemoed.

Conclusie

Het bouwperceel van het perceel Dorpsstraat 80 wordt aangepast overeenkomstig de eigendomssituatie. De gevraagde kadastrale aanpassing kan niet doorgevoerd worden, omdat de nieuwe situatie niet beschikbaar is.



4. *De heer H.J. van Haarst, Molenstraat 13a te(7683 VC)
Den Ham*

Inspraakreactie

Verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen om op het perceel tussen de woningen Molenstraat 15a en 17 de bouw van een woning mogelijk te maken mede in het kader van het recentelijk gepubliceerde beleid 'Bouwen op open groene plekken'.

Beoordeling

Het bestemmingsplan Den Ham betreft een actualisering en globalisering van de bestaande bestemmingsplannen. Nieuwe ingrepen, zoals aanvullende woningbouw, waarover geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, kunnen niet in dit plan worden meegenomen. Nieuwe ruimtelijke ingrepen zullen door middel van een afzonderlijke planwijziging tot stand moeten worden gebracht. Voorts moet nog besluitvorming plaatsvinden op de beleidsnotitie 'Bouwen op open groene plekken'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

5. *De Hervormde gemeente te Den Ham, College van
kerkrentmeesters, p/a mevrouw H. Mollenhorts, Meersendijk 4
te (7683 PC) Den Ham*

Inspraakreactie

Verzocht wordt om de woningbouwmogelijkheid, zoals die nog geldend is voor het zuidelijke deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Den Ham, sectie D nummer 2208, in het plan op te nemen.

Beoordeling

Voor het betreffende perceelsdeel is nog steeds het bestemmingsplan Kern Den Ham 1946 van toepassing, omdat het goedkeuringsbesluit van het College van Gedeputeerde Staten op dit onderdeel is vernietigd. Ingevolge de bestemming mag op het betreffende terrein Gemengde Bebouwing worden opgericht waarbij nader zijn genoemd hotel, café, winkel of bedrijf, uitgezonderd autobedrijven. Bij brief van 23 oktober 2002 is de kerkvoogdij bevestigd, dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen de bouw van een woning op het betreffende perceel.

■

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen door het opnemen van een bouwlocatie voor een woning.

6. *Accuraat accountants, Voorstraat 2 te (7683 VB) Den Ham namens de heer G.J. Hogenkamp, Ommerweg 39 te (7683 AV) Den Ham*

Inspraakreactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet opnemen van de bestemming Winkels op het perceel Ommerweg 41-43, zoals vastgelegd in het thans nog geldende bestemmingsplan.

Beoordeling

Medio 2001 is vergunning verleend voor de sloop van het winkelpand annex woonhuis op het perceel Ommerweg 41-43. In oktober van dat jaar is de heer Hogenkamp schriftelijk medegedeeld, dat de bestemming van het perceel de eerst komende periode van vijf à tien jaren niet zal worden gewijzigd.

Bij besluit van 27 mei 2004 heeft de raad de Detailhandels-structuurvisie vastgesteld. Het beleid is gericht op het concentreren van winkelvoorzieningen in een compact centrumgebied. Het perceel Ommerweg 41-43 ligt op ruime afstand van het aangewezen concentratiegebied. Op grond van dit beleidsuitgangspunt is het niet wenselijk om de bestemming Winkels op het perceel te handhaven. Het in stand houden van de woonbestemming stuit niet op planologische bezwaren.

Conclusie

Aan de inspraakreactie wordt voor wat betreft het in stand houden van de woonbestemming op het perceel Ommerweg 41-43 tegemoet gekomen. De winkelbestemming kan niet in stand blijven op grond van het beleid.

7. *De heer M. Kremer, Wigboldinck 59 te (7683 WX) Den Ham en de heer J.P. Miskotte, Hammerflie 8b te (7683 SK) Den Ham*

Inspraakreactie

- a. *Voorontwerpbestemmingsplan versus Structuurvisie dorp Den Ham*

Gevraagd wordt hoe het ontwerp van de beleidsnotitie 'Bouwen op open groene plekken' zich verhoudt tot het voorgestane conserverende beleid, zoals aangegeven in de toelichting van

.....

het bestemmingsplan? En hoe verhoudt deze beleidsnotitie zich tot de Structuurvisie dorp Den Ham?

b. *Bescherming karakteristieke bebouwing en waardevolle dorpselementen*

Reclamanten zijn van mening dat het voorontwerp van het bestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt voor de groene ruimten en de aanwezige karakteristieke bebouwing. Gesteld wordt dat de beschermingsgraad voor de omgeving van de kerk, pastorie, school en eierenhal tekort schiet opzichte van het huidige planologische regiem.

De bestemming van de woning Smitstraat 8 (Wk - karakteristieke woondoeleinden) doet geen recht aan de feitelijke waardering van het pand (zie waarderingskaart huidig bestemmingsplan en Structuurvisie dorp Den Ham).

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is op het perceel ten westen van Smitstraat 2, in het voorontwerp voorzien van de bestemming GD (dorpsgroen), een bouwtitel aanwezig.

Voorgesteld wordt om rond de kerk en de pastorie te voorzien van de bestemming GD (dorpsgroen) en de parkeerplaats, het witte en perceel Smitstraat 8 een groene parkachtige invulling te geven en de inrichting af te stemmen op de parkeerbehoefte.

c. *Bescherming erven en tuinen Grotestraat 47 en 58/60*

Gesteld wordt dat het bestemmingsplan meer bescherming moet waarborgen voor de erven en tuinen rond de panden Grotestraat 47 en 58/60.

d. *Terrein hoek Smitstraat en Marleseweg*

Reclamanten zijn van mening dat dit open terrein voorzien moet worden van een bestemming, die meer zekerheid biedt om het huidige karakter te behouden.

e. *Vormgeving nieuwbouw*

Verwijzend naar een recentelijk gerealiseerd woningbouwplan wordt opgemerkt dat zorgvuldig dient te worden omgegaan met de toegestane nok- en goothoogte.

Beoordeling

- a. Het ruimtelijk beleid zal mede als kaderstellend criterium worden gehanteerd voor het beoordelen van inkomende verzoeken voor het bouwen op open groene plekken. Als op grond van de Structuurvisie dorp Den Ham aanvullende woningbouw niet is gewenst, zullen inkomende verzoeken moeten worden afgewezen. De beleidsnotitie 'Bouwen op open groene plekken' is een toetsingsinstrument om gericht te kunnen reageren op inkomende verzoeken. Als bebouwing van

.....

■

een open plek vanuit ruimtelijke overwegingen niet is gewenst, zal het verzoek moeten worden afgewezen.

- b. De beschermingsgraad voor de omgeving van de kerk, pastorie, school en eierenhal wijkt niet af ten opzichte van het huidige planologisch regime. Het verhogen van de beschermingsgraad van de niet voor bebouwing in aanmerking komende terreinen behorend bij de genoemde gebouwen is niet te verwezenlijken in een bestemmingsplan. De bestemming Wk (karakteristieke woondoeleinden) is gebiedsgericht toegepast en niet zozeer perceelsgericht. Vanwege deze reden is perceel Smitstraat 8 als zodanig bestemd. Op terrein ten westen van het perceel Smitstraat 2 zal een bouwlocatie voor een woning worden opgenomen, waarbij er recht wordt gedaan aan de uitspraak van de Raad van State. In het licht van de strekking van het bestemmingsplan, te weten actualisering en globalisering van bestaande bestemmingsplannen, is het niet wenselijk om aan de gronden rond de kerk en de pastorie een andere bestemming toe te kennen dan het thans geldende bestemmingsplan. De bestemming Groenvoorzieningen heeft geen meerwaarde voor het in stand houden van de tuin. Dit geldt ook voor de bestemming en de voorgestelde groene, parkachtige inrichting van de parkeerplaats, het weilje en het perceel Smitstraat 8.
- c. De strekking van het bestemmingsplan Den Ham betreft een actualisering en globalisering van de bestaande bestemmingsplannen. De wijze van bestemmen zoals die is toegepast in het thans nog geldende plan biedt niet meer waarborgen voor bescherming van de erven en tuinen bij de panden Grotestraat 47 en 58/60 dan het thans voorliggende voorontwerp. Het verhogen van de beschermingsgraad van deze erven en tuinen is niet te verwezenlijken in een bestemmingsplan.
- d. Het betreffende perceelsdeel is voorzien van de aanduiding 'dorpserf'. Deze aanduiding biedt voldoende zekerheid dat het onbebouwde karakter blijft behouden. Voor wat betreft het behoud van het huidige karakter (grasland) is specifieke regelgeving niet mogelijk.
- e. De opmerking met de verwijzing naar een recentelijk gerealiseerd woningbouwplan laat zich niet vertalen in het bestemmingsplan. Het betreft vervangende woningbouw op een bedrijfslocatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw op dergelijke locaties. Voor elk verzoek zal afzonderlijk besluitvorming plaatsvinden, waarbij vigerend beleid (onder andere

.....

Structuurvisie dorp Den Ham, bestemmingsplan,
Welstandsnota, Woonvisie) het toetsingskader vormt.

Conclusie

Behoudens het opnemen van een bouwlocatie voor woningbouw op het perceel ten westen van Smitstraat 2 geeft de inspraakreactie geen aanleiding om het ontwerp van het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Waterschap Regge en Dinkel

- Verzocht wordt om in paragraaf 5.5, Water, aan te geven dat het plangebied geheel binnen het beheersgebied van het waterschap ligt en om voorts toe te voegen dat bij herinrichting of nieuwbouw het beleid is gericht op het benutten van mogelijkheden voor afkoppelen van verhard oppervlak.
- Verzocht wordt om in de voorschriften een aanvullende bepaling op te nemen om de beschermingszones langs de waterlopen van de legger der wateren te vrijwaarden van obstakels.
- Op de plankaart zijn de waterlopen langs de Ganzemars, Leertendijk, Schapendijk en Marleseweg niet ingetekend. Verzocht wordt de waterlopen als lijncontouren op de plankaart aan te geven en in de bestemmingen Agrarische doeleinden, Verkeersdoeleinden en Verkeers- en verblijfsdoeleinden op te nemen dat deze gronden mede bestemd zijn voor water.

De opmerkingen worden in het bestemmingsplan verwerkt.

8.3 Ambtshalve aanpassingen

- *Niet bebouwde bouwblokken (blad 3)*
Naast de niet bebouwde bouwlocatie op het perceel Zomerweg 4 komen in het thans geldende bestemmingsplan Kom - Den Ham nog twee bouwlocaties voor die niet zijn bebouwd. Dit betreffen twee bouwlocaties aan de Marleseweg tussen het woonhuis nummer 7 en het kerkgebouw nummer 15. Door uitbreiding van het kerkgebouw in noordelijke richting en de aanleg van parkeervoorzieningen kan één bouwlocatie niet meer worden verwezenlijkt. Mede gelet op het gegeven dat de Structuurvisie dorp Den Ham, vastgesteld bij raadsbesluit van 26 september 2000, geen beperkingen opwerpt voor de andere bouwlocatie wordt voorgesteld om deze plek, dus één bouwlocatie, op te nemen in het bestemmingsplan.

-
- *Joodse begraafplaats: aanduiding monument/bestemming (blad 4)*
De Joodse begraafplaats moet worden bestemd conform de nabijgelegen begraafplaats. De aanduiding 'monument' heeft betrekking op de gehele begraafplaats: toegangshek, grafzerken en omheining.
 - *Hoek Esweg - Voorstraat aanduiding 'karakteristiek' op onbebouwd perceel (blad 4)*
Op het onbebouwd perceel is de aanduiding 'karakteristiek' ingetekend. Het pand is gesloopt, dus deze aanduiding kan vervallen.
 - *Voorstraat 16 (blad 4)*
De winkelfunctie, die is onderbracht in een vrijstaand ondergeschikt gebouw en bepalend is geweest voor het toekennen van de bestemming 'Centrumdoeleinden' is al enige jaren niet meer in functie. Gelet op de uitgangspunten, zoals verankerd in de beleidsnota Detailhandelsstructuurvisie, om te komen tot een concentratie van winkelvoorzieningen in het centrumgebied, is deze bestemming gewijzigd in de bestemming 'Karakteristieke woondoeleinden'.
 - *Smitstraat K-aanduiding perceel 9 achter nummers 20-24 (blad 3)*
Op perceel 9 heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden, zodat de aanduiding 'karakteristiek' moet vervallen.
 - *Artikel 5, lid 1 sub b*
Dit artikellid moet anders worden geredigeerd, omdat gronden met de aanduiding 'karakteristiek' niet per definitie voor detailhandel et cetera kunnen worden gebruikt.

8.4 Vaststelling bestemmingsplan

Gedurende de wettelijke termijn heeft met ingang van 23 mei 2008 het ontwerp van het bestemmingsplan Den Ham ter inzage gelegen. Er zijn acht zienswijzen tegen het plan ingediend. Voorgesteld wordt om:

1. niet tegemoet te komen aan de zienswijzen van:
 - de heer H. Vloedgraven;
 - de heer A. Voortman en mevrouw B.H. Voortman-Nijland;
2. tegemoet te komen aan de zienswijze van:
 - Bloemendal Makelaardij door het opnemen van een bouwvlak op het perceel Molenstraat 14;

-
- De Bouwmeester door de bestaande bedrijfsbestemming op het perceel Ommerweg 39 te verkleinen en deels te verplaatsen naar het perceel Ommerweg 41-43 met inbegrip van de bouwmogelijkheid voor een woning ter vervanging van de bestaande winkelbestemming;
 - de heer H. Maneschijn door het aanbrengen van het huisnummer 16 op de plankaart;
 - mevrouw J.J. Helwich-Bakhuis door het opnemen van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' op het perceel Vosseboerweg 1;
 - IAA Architecten en Schoenenhuis Jan Pas door het perceel Brinkstraat 18 te voorzien van de bestemming Centrumdoeleinden en de mogelijkheid voor het realiseren van één appartement;
3. ambtshalve het plan op de volgende onderdelen aan te passen:
- op het bedrijfsterrein van de CAV op de plankaart een bouwvlak aan te geven waarbinnen een maximale bouwhoogte van 35 m is toegestaan;
 - het op de plankaart opnemen van een bouwblok op het perceel te noorden van Esweg 47 en de karakteristieke schuur te voorzien van de bestemming Maatschappelijke doeleinden;
 - het aanbrengen van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' op het terrein tussen de percelen Zomerweg 15 en 17;
4. voor het overige het bestemmingsplan vast te stellen zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen met inbegrip van de aan te brengen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals aangegeven onder 2 en de ambtshalve aan te brengen wijzigingen.



Bijlagen



BEZOEKADRES Kooikersweg 1
7609 PZ Almelo

POSTADRES Postbus 5006
7600 GA Almelo

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

TELEFOON 0546 83 25 25
FAX 0546 82 11 76

info@ wrd.nl
www.wrd.nl

VERZENDDATUM 7 februari 2008 BEHANDELD DOOR W.H.J. Geerdink UW KENMERK RO/js/0109/1 BIJLAGE(N)
4367
DOORKIESNUMMER 0546 832 671 ONS KENMERK 08.01422

ONDERWERP voorontwerpbestemmingsplan "Den Ham"

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Den Ham" merken wij het volgende op:

1. wij verzoeken u aan de waterparagraaf (5.5 Water) bij het beleid van het waterschap Regge en Dinkel aan te geven dat het plangebied geheel binnen het beheersgebied van het waterschap ligt. Verder toe te voegen, dat bij herinrichting of nieuwbouw het beleid er op gericht is de mogelijkheden van afkoppelen van verhard oppervlak te benutten. Dit staat ook verwoord in het Waterplan Twenterand. Het afstromende hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. Onze voorkeur gaat daarbij uit naar bovengrondse (zichtbare) afvoer van het water naar een bovengrondse voorziening voor infiltratie naar de bodem (wadi);
2. binnen het plangebied Den Ham liggen de waterlopen 1-2-0-5, 1-2-0-29, en 7-0-0-7. Langs de Noord-Oost kant ligt de waterloop 1-2-0-6. Het betreft hier waterlopen van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel. Voor ingrepen binnen de beschermingszones van waterlopen (5 meter van uit de insteek) die zijn opgenomen op de legger der wateren van het Waterschap Regge en Dinkel, dient keurontheffing te worden aangevraagd. U kunt hiervoor contact opnemen met de medewerker beheer en keur voor de gemeente Twenterand, de heer Peters, telefoonnummer 0546 832 526, e-mail d.peters@ wrd.nl;
3. om de beschermingszones van deze waterlopen te vrijwaarden van obstakels in verband met beheer en onderhoud adviseren wij u een aanvullende bepaling op te nemen binnen de voorschriften. Bijvoorbeeld: "Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van waterlopen van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel dient het waterschap vooraf om toestemming te worden gevraagd";
4. binnen het plangebied Den Ham zijn de waterlopen 1-2-0-5 (langs de Ganzemors), 1-2-0-29 (langs de Leertendijk) en 7-0-0-7 (langs de Schapendijk en Marleseweg) niet zichtbaar op de plankaart aanwezig. Ze zijn nu bestemd als "woongebied(WG)", "agrarische doeleinden (A)", "verkeersdoeleinden (V) en "verkeers en verblijfsdoeleinden (Vv);
5. wij verzoeken u dan ook binnen het plangebied Den Ham, deze waterlopen als lijncontouren op de plankaart aan te geven en in de omschrijving agrarische doeleinden, verkeersdoeleinden en verkeers- en verblijfsdoeleinden op te nemen dat deze gronden mede bestemd zijn voor water. Een overzicht van de betreffende waterlopen is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Wij verzoeken u ons op de hoogte te houden van de wijze waarop u met onze reactie omgaat.

Een afschrift van deze brief is tevens verzonden aan de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid van de Provincie Overijssel.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het
waterschap Regge en Dinkel,
voor deze,
de senior medewerker plannen derden en keur/legger
van de afdeling beleid en beheer watersysteem



ir. A. Tempelman-Bobbink