



Bestemmingsplan Kleine kernen
(Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk)



Bestemmingsplan Kleine kernen (Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk)

Inhoud:

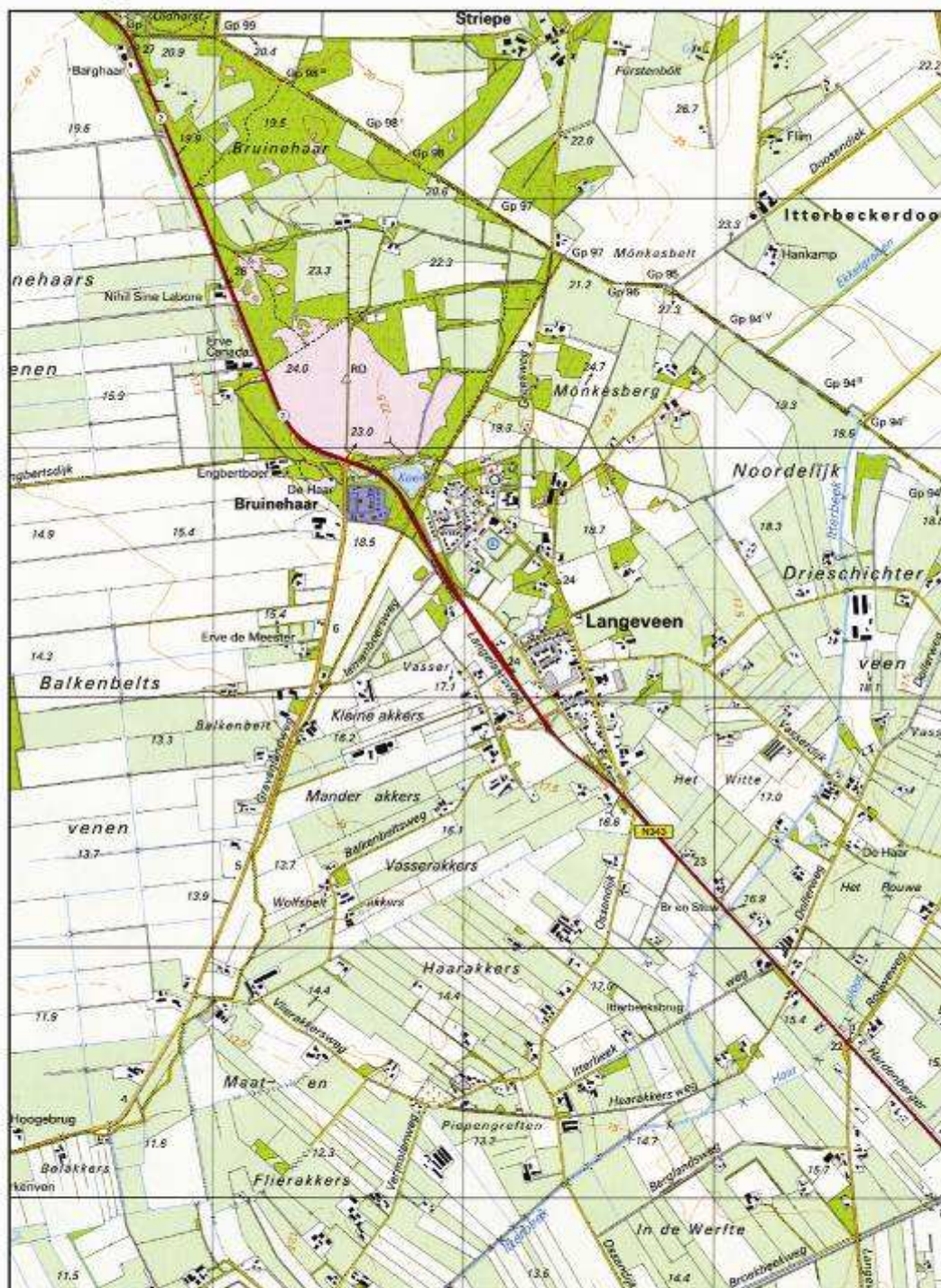
Toelichting
Voorschriften

Plankaart nr. 255.00.06.30.00 (drie delen)

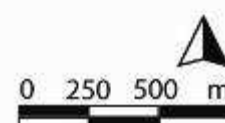
BügelHajema
ADVISEURS

Vriezenveen/Assen
Projectnummer 255.00.06.30.00
3 april 2007

overzicht gebied waarop bestemmingsplan kleine kernen (Bruinehaar)
betrekking heeft

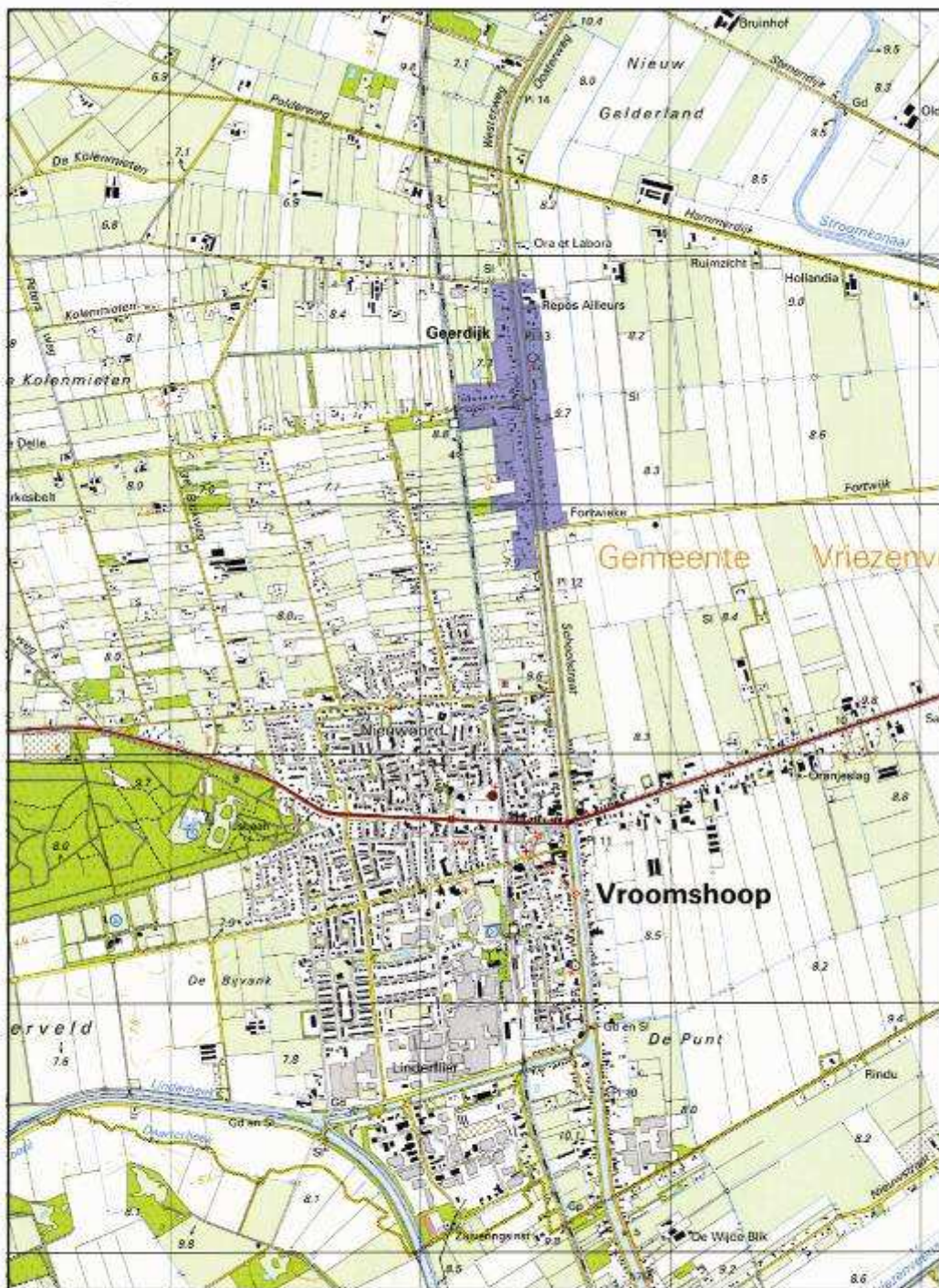


gemeente Twenterand
proj.nr. 255.00.06.30.00

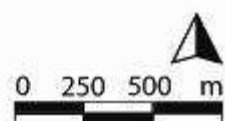


[illegible]

overzicht gebied waarop bestemmingsplan kleine kernen (Geerdijk)
betrekking heeft



gemeente Twenterand
proj.nr.255.00.06.30.00



■

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
2.1.3	Werkgelegenheid en voorzieningen	6
2.2	Archeologie	7
3	Stedenbouwkundige structuur	11
3.1	Geerdijk	11
3.2	Bruinehaar	14
3.3	De Pollen	17
4	Beleid	23
4.1	Provinciaal beleid	23
4.2	Gemeentelijk beleid	24
5	Milieuaspecten	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Wet geluidhinder	27
5.3	Milieubeheer	27
5.4	Bodem	28
5.5	Water	28
5.6	Externe veiligheid	30
5.7	Luchtkwaliteit	31
5.8	Ecologie	32
6	Juridische vormgeving	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	33
6.3	Plansystematiek	34
6.4	Afzonderlijke bestemmingen	35
6.4.1	Woongebied	35
6.4.2	Overige bestemmingen	38
6.5	Vrijstellingen, wijzigingen en nadere eisen	39
7	Economische uitvoerbaarheid	41

8	Inspraak en overleg	43
8.1	Inspraak	43
8.2	Overleg	43

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 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'. Te zijner tijd wordt het 'Handboek voor het Digitale bestemmingsplan' vervaardigd. De basis hiervoor vormen de vier plansystematieken.

Plangebied

De herziening van het bestemmingsplan omvat drie afzonderlijke kleine dorpen. De drie dorpen zijn:

- Bruinehaar;

■

- De Pollen;
- Geerdijk.

Vigerende
bestemmingsplannen

Voor deze gebieden zijn verschillende bestemmingsplannen vigerend.
Voor het dorp Bruinehaar zijn de volgende plannen vigerend:

- Bruinehaar, vastgesteld op 30 oktober 1964 en goedgekeurd op 12 september 1964;
- Bruinehaar herziening 1997, vastgesteld op 11 september 1997 en goedgekeurd op 6 januari 1998.

Voor het dorp De Pollen zijn de volgende plannen vigerend:

- De Pollen, vastgesteld op 12 september 1991 en goedgekeurd op 14 januari 1992;
- De Pollen, uitwerking 1e planfase, vastgesteld op 10 augustus 1993 en goedgekeurd op 29 september 1993;
- De Pollen, uitwerking 2e planfase, vastgesteld op 29 juni 1995 en goedgekeurd op 15 september 1995.

Voor het dorp Geerdijk is het volgende plan vigerend:

- Geerdijk, vastgesteld op 1 september 1981 en goedgekeurd op 22 februari 1982.

.....

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 kernen Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk. 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 of -indien gegevens daaromtrent afwezig zijn- van de kern.

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, De Pollen, Geerdijk en Bruinehaar. Een grote kern die het meest nabij ligt, is Almelo.

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 provinciale wegen:

N341 (Ommen-Den Ham-Vroomshoop-Westerhaar-Vriezenveensewijk);
N343 (Hardenberg-Bruinehaar-Tubbergen);
N748 (Vriezenveen-Geesteren);
N749 (Vriezenveen-Wierden);
N750 (Vroomshoop-Vriezenveen);
N751 (Den Ham-Wierden).

De kernen Den Ham, Vroomshoop, Westerhaar-Vriezenveensewijk en Vriezenveen worden aangedaan door verschillende streekbussen. Vroomshoop, Geerdijk en Vriezenveen hebben een treinstation. Bruinehaar kent ook busvervoer (buurtbus), De Pollen is bereikbaar via taxivervoer (regiotaxi).



De kern Bruinehaar is gelegen aan de noordoostkant van het gemeentelijk grondgebied. Langs het dorp ligt de Gravenlandweg die aansluiting geeft op de N343 (Hardenberg-Tubbergen). De kern Langeveen (gemeente Tubbergen) ligt aansluitend aan Bruinehaar. De kern De Pollen ligt aan dezelfde doorgaande verbinding als Bruinehaar (Gravenlandweg-Oude Hoevenweg). De kern Geerdijk ligt aan de noordkant van het gemeentelijk grondgebied. De kern wordt ontsloten door de Noorderweg; dit is de weg aan de westkant van het Overijsselsch Kanaal (ook wel Kanaal Almelo-De Haandrik genoemd). In het volgende hoofdstuk wordt nader op de verkeersstructuur ingegaan.

2.1.2 Bevolking en woningvoorraad

De gemeente Twenterand had begin 2006 ongeveer 33.550 inwoners. De afgelopen tien jaar kende de gemeente een groei van gemiddeld 100 inwoners per jaar.

De woningvoorraad in de gemeente Twenterand bedroeg begin 2006 12.100 woningen, waarvan 18 woningen in Bruinehaar, 116 woningen in Geerdijk en 121 woningen in De Pollen. De inwonertallen van deze kernen zijn opgenomen in de cijfers van de nabijgelegen grotere kernen.

2.1.3 Werkgelegenheid en voorzieningen

Werkgelegenheid

De drie kernen hebben geen eigen bedrijfsterrein. Hier en daar verspreid over Geerdijk en De Pollen is bedrijvigheid aanwezig. Met name in Geerdijk is een aantal bedrijven aanwezig, zoals een autobedrijf, een winkel en een aannemersbedrijf. In De Pollen is onder meer een supermarkt en een metaalbedrijf gevestigd. Voorts zijn in of in de omgeving van alle drie de kernen (agrarische) bedrijven aanwezig die ook enige werkgelegenheid leveren. Voor het merendeel vindt de beroepsbevolking van de drie kernen echter elders haar emplooi.

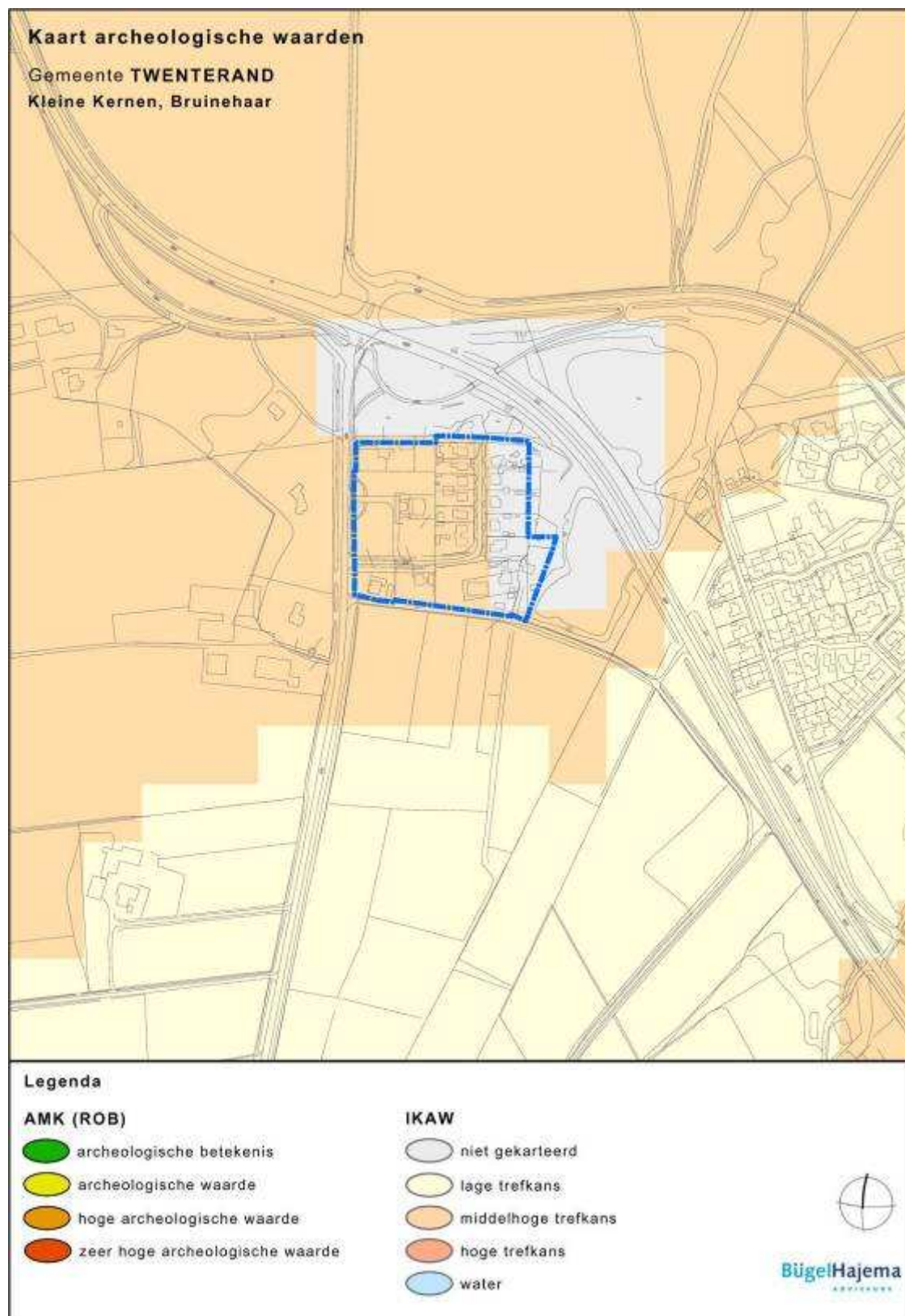
Voorzieningen

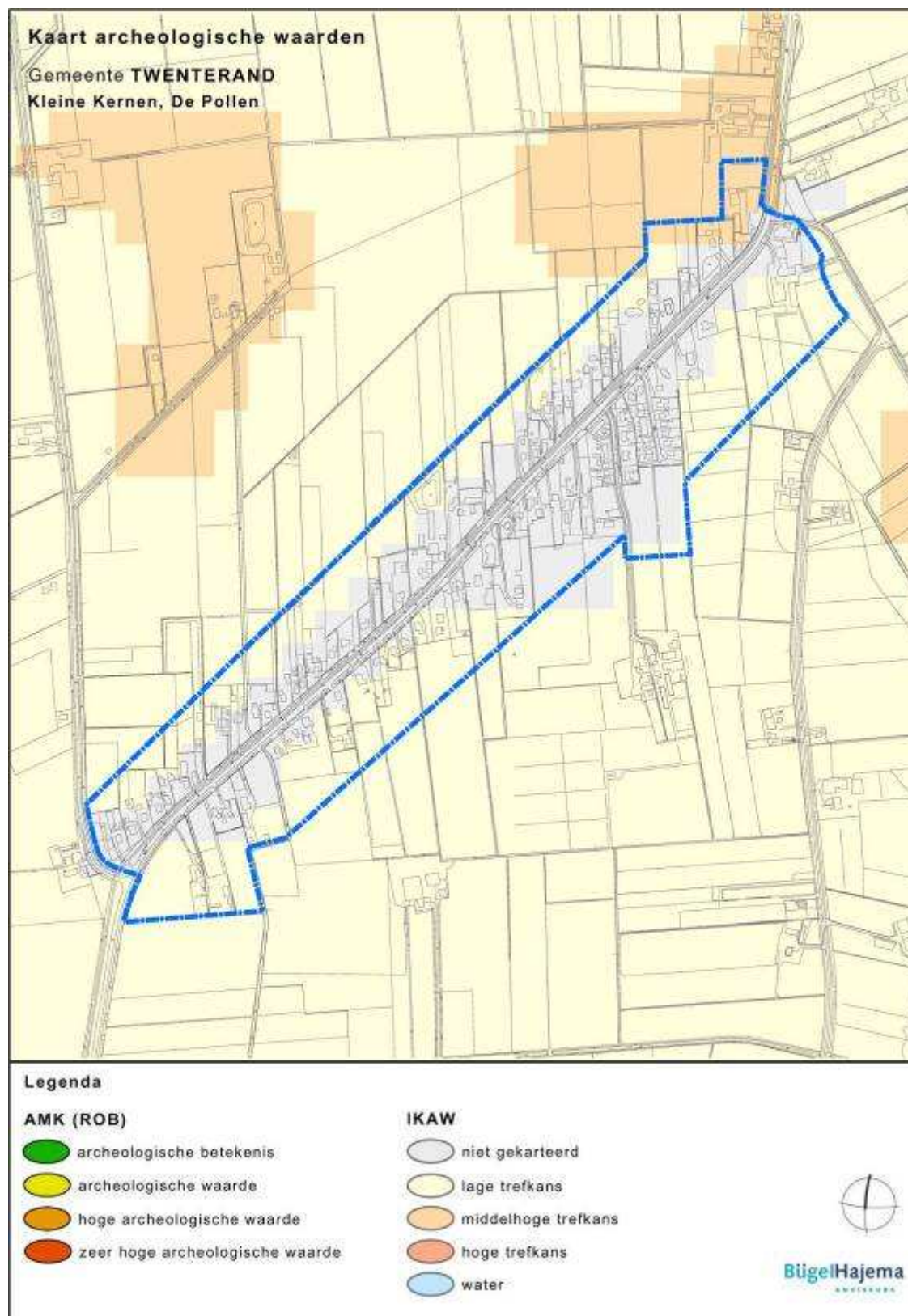
De kernen kennen een beperkt voorzieningenniveau. De kern De Pollen heeft een basisschool; in Geerdijk is een peuterspeelzaal. In Geerdijk en De Pollen zijn kerken van verschillende gezindten aanwezig. Bruinehaar heeft een dorps huis waar veel verschillende activiteiten plaatsvinden. Voor medische zorg zijn de inwoners van de drie kernen op de grotere kernen in de gemeente dan wel in de omgeving aangewezen. Recreatieve en sportieve voorzieningen zijn niet of nauwelijks in de dorpen aanwezig, maar wel in de (directe) omgeving ervan. In de kernen is een aantal verenigingen actief.



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 de gebieden zijn aangemerkt als gebieden met een lage of middelhoge trefkans (zie Kaart archeologische waarden). Dit houdt in dat vooral in Geerdijk en De Pollen de trefkans om archeologische waardevolle resten in de bodem te vinden betrekkelijk gering is. Dit is mede het gevolg van de veenontginningen rond het begin van de vorige eeuw. In het plan zijn, op twee nieuwbouwlocaties na, bij recht geen grote ruimtelijke ingrepen voorzien, archeologisch onderzoek is derhalve in dit stadium niet noodzakelijk.







3

Stedenbouwkundige structuur

3.1 Geerdijk

Historische ontwikkeling Geerdijk

Ligging

Geerdijk ligt aan het Overijsselsch Kanaal op korte afstand noordelijk van Vroomshoop, in de gemeente Twenterand. De weg langs de westzijde van het kanaal is de doorgaande verbinding tussen Vroomshoop en Beerserveld.

Cultuurhistorie

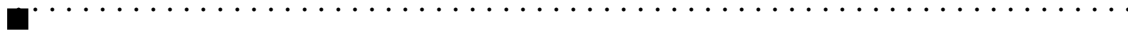
Geerdijk maakt deel uit van het gebied met een specifieke veenkoloniale verkavelingsstructuur in het noordelijke gedeelte van de gemeente Twenterand, de omgeving van Vroomshoop en Westerhaar-Vriezenveensewijk. Wat binnen de strakke veenkoloniale structuren vooral opvalt, is de lintbebouwing die zich in Geerdijk heeft ontwikkeld langs het Overijsselsch Kanaal. Loodrecht daarop is in westelijke richting een kort lint ontstaan.



Geerdijk circa 1900



Geerdijk circa 2000



Het kanaal speelt binnen de verkaveling een belangrijke rol. Vroeger werden de kanalen gebruikt om turf af te voeren; het Overijsselsch Kanaal heeft een functie voor de binnenscheepvaart, welke recentelijk is opgewaardeerd tot 800 ton en een recreatieve functie. Ook de wegen hebben een rechtlijnige structuur aangenomen. Op ongeveer 180 m westelijk van het kanaal is aan het eind van de negentiende eeuw een spoorlijn aangelegd.

De topografische kaarten van circa 1900 en 2000 geven een duidelijk beeld van de cultuurhistorische ontwikkeling van Geerdijk.

Ruimtelijke kenmerken

Ruimtelijke karakteristiek Geerdijk

Door de verdichting van de lintbebouwing is geleidelijk de kern Geerdijk ontstaan.

Het kanaal is sterk bepalend voor de ruimtelijke structuur. Aan beide kanten ervan ligt verharding die samen met het water zorgdraagt voor een zeer breed profiel. De westzijde (Noorderweg) is de doorgaande route, de oostzijde (Schoolstraat) is de 'stille kant'. De bebouwing langs de Noorderweg is rond 1900 ontstaan en in de loop der tijd herbouwd, vernieuwd en verdicht. Een zekere concentratie van winkeltjes en bedrijvigheid is ontstaan bij de brug. De bebouwing aan de Schoolstraat is voornamelijk van latere datum. In het dorp komen woonhuizen voor, maar ook andersoortige bebouwing zoals boerderijen, enkele winkeltjes en bedrijven.

Ook de plaatsing van de bebouwing wordt duidelijk bepaald door de ligging van het kanaal. De meeste woningen staan er haaks op. De oudste bebouwing, onder andere bij de brug, staat met de voorgevel dicht aan de weg. De latere bebouwing is meestal op grotere afstand gesitueerd. Vooral aan de Noorderweg is sprake van soms forse verspringingen in de rooilijn. Meer naar achter gelegen bouwvolumes, zoals bijgebouwen en bedrijfspanden, volgen ook de richting van de kavels. Het lint van bebouwing is niet overal even dicht bebouwd. Er vallen af en toe open plekken in, waarbij aantrekkelijke zichtlijnen richting het landschap ontstaan.

De lintbebouwing wordt gevormd door individuele panden die diverse verschijningsvormen hebben. Vooral langs de doorgaande route, aan de westzijde van het kanaal, komt een menging van functies voor; aan de Schoolstraat is de bebouwing afgezien van de kerk en een enkele boerderij meer uniform. De oorspronkelijke bebouwing heeft een lage gootlijn en een sprekende kap van minimaal circa 45° met de nokrichting loodrecht op de weg. Nieuwere bebouwing, vooral aan de Schoolstraat, heeft ook vaak een hoge goot. In afwijking van het karakteristieke beeld, ligt bij twee-onder-een-kapwoningen de nokrichting evenwijdig aan de weg. Kenmerkend in het ruimtelijke



beeld zijn de spoorbaan aan de westzijde en de opgaande beplanting op de achtergrens van het lint aan de oostzijde.



De doorgaande Noorderweg in Geerdijk



Een kleine concentratie van voorzieningen bij de brug in Geerdijk

Geerdijk is een karakteristiek voorbeeld van een kanaaldorpje zoals die in veenkoloniale landschappen wordt aangetroffen. De situering van de bebouwing sluit hierop aan.

Karakteristieke bebouwing

In de bebouwde kom van Geerdijk komen geen Rijksmonumenten en Gemeentelijke monumenten voor. Wel zijn enkele panden als karakteristiek aan te merken: de neogotische kerk aan de



Recente ontwikkelingen

Schoolstraat nummer 80 en de boerderij Schoolstraat nummer 83 van het 'Groningse type' (buiten het plangebied).
Na 1950 is het bebouwingslint aanzienlijk verdicht, waarbij vooral aan de Schoolstraat nieuwe woningen zijn gebouwd. Ook langs de weg Geerdijk tussen het kanaal en de spoorlijn zijn in die periode woningen gebouwd.

Functies Geerdijk

Deze paragraaf geeft een beknopt overzicht van de in het dorp voorkomende functies.

Van oorsprong liggen de voorzieningen en bedrijven aan de westkant van de vaart, nabij de brug. Het aantal voorzieningen in Geerdijk is overigens beperkt; de bevolking is hoofdzakelijk aangewezen op de ruimschoots in het nabijgelegen Vroomshoop aanwezige voorzieningen.

Woningen

De woonbebouwing bestaat geheel uit eengezinswoningen, in de vorm van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Tot het wonen behoren ook de bedrijfswoningen bij bedrijven, winkels en dergelijke.

Bedrijven/winkels

Tot de bebouwingsconcentratie bij de brug behoren een voormalig café, een autobedrijf en enkele kleinschalige winkeltjes/bedrijven. Verder in zuidelijke richting aan de Noorderweg is een relatief grootschalige houthandel gevestigd. Het café is in dit plan van een woonbestemming voorzien.

Maatschappelijke voorzieningen

Aan maatschappelijke voorzieningen zijn er in het dorp de kerk aan de Schoolstraat en een peuterspeelzaal aan de weg Geerdijk. Een basisschool is er in Geerdijk niet (meer).

Wegen/spoorlijn

De wegen in het dorp hebben voor een belangrijk deel de functie van zogenaamde erftoegangswegen. De weg langs de westzijde van het kanaal, de Noorderweg, heeft tevens een functie voor doorgaand verkeer. Op de Noorderweg wordt de rijsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd, waarbij overigens de verkeersveiligheid niet uit oog moet worden verloren. Alle andere straten worden in principe in de nabije toekomst aangewezen als 30 km/uur-zone.
Zoals vermeld, ligt op enige afstand westelijk van het dorp de spoorlijn Almelo-Mariënberg. In Geerdijk is een treinhalte.

3.2 Bruinehaar

Historische ontwikkeling Bruinehaar

Ligging

De kleine kern Bruinehaar ligt in het uiterste noordoosten van de gemeente Twenterand. Op korte afstand ligt gescheiden door de



doorgaande weg N343 de kern Langeveen. De N343 is de verbinding tussen Hardenberg en Oldenzaal.



Bruinehaar circa 1900



Bruinehaar circa 2000

Cultuurhistorie

Bruinehaar is een relatief oude nederzetting in een landschap dat wordt gerekend tot het jonge ontginningslandschap. Gezien de relatieve ouderdom van het gebied heeft het landschap ook kenmerken van het kampenlandschap. Bruinehaar ligt tussen het uitgestrekte veenkoloniale gebied aan de westzijde en de Duitse grens.

Direct westelijk van de nederzetting ligt nog een belangrijk restant van het hoogveengebied, de Engbertsdijkvenen. Op de kaart van circa 1900 is de nederzetting noordelijker aangeduid, tegen de Duitse grens.

Rond 1900 bestond de nederzetting alleen uit enkele verspreide boerderijen en een schooltje. In het midden van de vorige eeuw heeft zich een zekere kernvorming voorgedaan. De groene omgeving herinnert aan de vroegere, door houtwallen omzoomde akkers.

De topografische kaarten van circa 1900 en 2000 geven een duidelijk beeld van de historische ontwikkeling van Bruinehaar.

Ruimtelijke kenmerken

Ruimtelijke karakteristiek Bruinehaar

De vrij jonge nederzetting is ontstaan in de omgeving van een (streek)schooltje dat rond 1900 aan de Gravenlandweg stond en een kerkje. Het dorpje is omzoomd door opgaand groen; langs de zuidelijke rand ligt een zandweg.

De school is recentelijk afgebroken; het karakteristieke kerkje is verbouwd tot dorps huis. Aan de oostzijde, achter het schoolterrein, ligt een woonbuurtje (Nikkelsweg) dat bestaat uit een aantal eenvoudige

■
vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De woningen hebben, evenals de oudere bebouwing langs de oorspronkelijke wegenstructuur, een lage gootlijn.



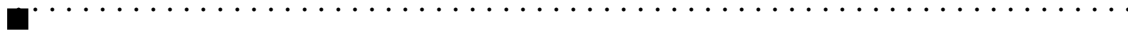
De zandweg langs de zuidelijke rand van Bruinehaar. Links het kerkje/dorpshuis.



Het voormalige schoolterrein in Bruinehaar. Langs de rand van het terrein zijn de eerste nieuwe woningen gebouwd.

Het schoolterrein is door de aanleg van een nieuwe woonstraat tussen de Gravenlandweg en de Nikkelsweg geschikt gemaakt voor de bouw van een beperkt aantal woningen. Hier is inmiddels een dubbele woning gebouwd. Een belangrijk deel van het terrein langs de

.....



Karakteristieke bebouwing

Gravenlandweg, aansluitend aan het dorpshuis, is ingericht als (groen) speelterrein annex manifestatiewei. In een bosstrook aan de overzijde van de Gravenlandweg staan enkele villa's.

In Bruinehaar komen geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. Het kerkje/dorpshuis is wel als een karakteristiek pand aan te merken.

Functies Bruinehaar

Behalve het kerkje/dorpshuis zijn in Bruinehaar geen voorzieningen of bedrijven aanwezig. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn de inwoners op het nabijgelegen Langeveen aangewezen.

De Gravenlandweg heeft een (beperkte) functie voor doorgaand verkeer. De Nikkelsweg heeft het karakter van een 30 km/uur-zone.

3.3 De Pollen

Ligging

Historische ontwikkeling De Pollen

De Pollen ligt op korte afstand van Vriezenveen in het oostelijke gedeelte van de gemeente Twenterand. De weg door het dorp is de doorgaande verbinding tussen Vriezenveen en de N343 bij Langeveen.

Cultuurhistorie

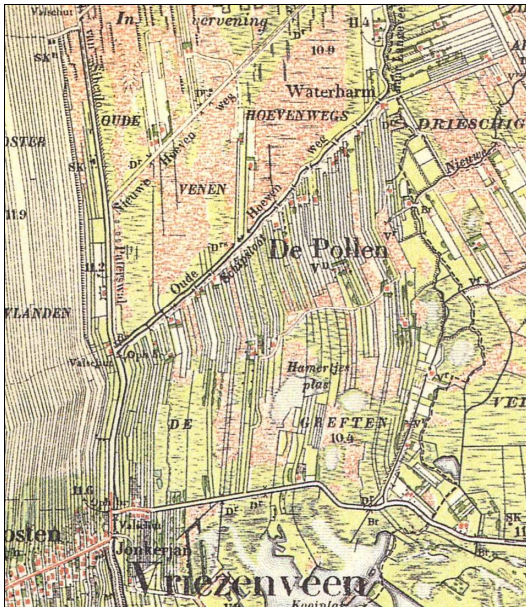
De Pollen maakt deel uit van het veenontginningslandschap dat zo kenmerkend is voor de omgeving van Vriezenveen. De Pollen is in feite een jongere versie van het oude ontginningslint van Vriezenveen, ontstaan op een uitloper van een zandrug langs de doorgaande weg van Vriezenveen naar Bruinehaar. Het nieuwe lint langs de Oude Hoevenweg takt aan de zuidwestzijde aan op Vriezenveen. Het bijzondere van de lintbebouwing van Vriezenveen en nog in sterkere mate van De Pollen is dat de voorgevels van de boerderijen en woningen schuin ten opzichte van de straat staan.

De Pollen is in de eerste helft van de negentiende eeuw ontstaan; rond 1900 was de zuidzijde van de Oude Hoevenweg ontwikkeld tot een open bebouwingslint van boerderijen. De landschappelijke structuur is vergelijkbaar met dat van Vriezenveen: smalle en diepe kavels die in een hoek van 30° tot 45° op de weg staan. De noordzijde van de weg was aanvankelijk nog geheel open en is rond 1900 ontgonnen en bebouwd. Vanaf die tijd zijn ook voorzieningen zoals enkele winkels, een school en een kerk gebouwd en heeft zich enige niet-agrarische bedrijvigheid ontwikkeld.

Het open lint is in de loop van de vorige eeuw aan beide zijden van de weg geleidelijk verdicht met woningbouw. Vrij recent is aan de oostzijde woningbouw gerealiseerd in de vorm van dwarslinten (Schipperstraat/Turfschuit).



De topografische kaarten van circa 1900 en 2000 geven een duidelijk beeld van de cultuurhistorische ontwikkeling van De Pollen.



De Pollen circa 1900



De Pollen circa 2000

Ruimtelijke kenmerken

Ruimtelijke karakteristiek De Pollen

De oorspronkelijke negentiende eeuwse structuur is in het huidige beeld nog goeddeels aanwezig: het ruime profiel van de weg, de onder een scherpe hoek op sterk wisselende afstanden tot de weg geplaatste bebouwing en de aanwezige beplanting op de erven. Wat betreft de bebouwing is in de loop van de tijd vrij veel veranderd. Door de bouw van woningen tussen de oorspronkelijke open boerderijenstructuur is De Pollen een compact lint geworden. Ondanks de verdichting is op een aantal plaatsen tussen de bebouwing doorzicht op het achterliggende veenlandschap. Deze ruimten zijn evenwel beperkt. Dichte beplanting en bijgebouwen belemmeren vaak het uitzicht.

Het is van belang om de nog aanwezige doorzichten te vrijwaren van bebouwing (en beplanting).

Het veenlandschap is in de vijftiger en zestiger jaren ingrijpend veranderd door een ruilverkaveling: de opstreckende, smalle verkaveling aan de zuidzijde maakte plaats voor grote, open percelen.

De situering en schaal van de bebouwing zijn sterk bepalend voor de ruimtelijke structuur van De Pollen. Zoals vermeld, staan de (voormalige) boerderijen onder een hoek van ongeveer 45° ten opzichte van de weg. De afstand tot de weg is sterk wisselend; dit geldt ook voor de breedte van de percelen. In het algemeen is sprake van kleinschalige bebouwing met lage gootlijnen en een sprekende

■
kap van 45° tot 55°. De oudere panden staan alle met de nokrichting evenwijdig aan de kavelrichting. Een belangrijk verschil met Vriezenveen is onder andere het ontbreken van achter elkaar, aan 'oppaden' geplaatste boerderijen.

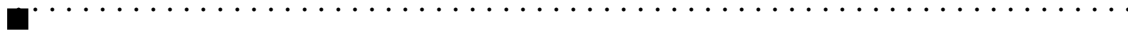


Een van de karakteristieke voormalige boerderijtjes in De Pollen.



Nieuwbouw in De Pollen in de vorm van een dwarslint.

Het wegprofiel van de Oude Hoevenweg wordt in hoge mate bepaald door de doorgaande functie van de weg. De 6 m brede asfaltweg is aan de noordzijde voorzien van een vrijliggend fietspad. Op bepaalde



plekken zijn langspaarkeerstroken aangelegd. Door het ontbreken van groenelementen ontstaat een kale indruk.

Een groene aankleding door middel van bijvoorbeeld bomen in de berm tussen de weg en het fietspad zou het ruimtelijke beeld van de Oude Hoevenweg aantrekkelijker kunnen maken.

Karakteristieke bebouwing

Van de oude negentiende eeuwse boerderijen zijn nog enkele in vrijwel oorspronkelijke staat aanwezig. Het zijn kleine boerderijen met een zeer lage goot (circa 2 m), een eenvoudig zadeldak (pannen) en een gevelindeling met staande ramen en gevelversiering, bijvoorbeeld raambogen met sluitstukken. Deze panden hebben weliswaar geen monumentale status, maar zijn wel karakteristiek voor De Pollen. Het is van belang dat de karakteristieke panden zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Recente ontwikkelingen

Na 1950 is het bebouwingslint aanzienlijk verdicht. De meeste nieuwe woningen voegen zich qua situering en schaal goed in de structuur van het dorp. Hier en daar vallen woningen enigszins uit de toon: dubbele woningen die met de nokrichting haaks op de kavel staan, (rietgedekte) grote villa's. Een enkele keer is de situering geheel afwijkend van de karakteristieke situatie. Gezien de ruime groene percelen is een incidentele afwijking van situering en vormgeving niet direct beeldverstorend.

Een vrij ingrijpende ontwikkeling is de buiten de oorspronkelijke structuur gebouwde woningen aan de Schipperstraat en de Turfschuit. Hier zijn dwarslinten ontwikkeld die het karakter hebben van reguliere woonbuurtjes. De bebouwing bestaat uit vrijstaande, dubbele en aaneengesloten woningen. Gedeeltelijk zijn de woningen voorzien van een hoge gootlijn.

Functies De Pollen

Deze paragraaf geeft een beknopt overzicht van de in het dorp voorkomende functies.

De beperkt aanwezige voorzieningen liggen verspreid in het lint: de christelijke basisschool en de buurtsupermarkt aan de noordoostzijde en de kerk in het midden van het lint.

In het dorp zijn enkele kleinschalige bedrijven aanwezig. Enigszins afwijkend hiervan is een metaalbedrijf.

De woonbebouwing bestaat geheel uit eengezinswoningen, in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en enkele rijtjeswoningen. Tot het wonen behoren ook de bedrijfswoningen bij bedrijven, winkels en dergelijke.



Zoals vermeld, heeft de Oude Hoevenweg naast een functie als
erftoegangsweg ook een functie voor doorgaand verkeer. Op deze
weg wordt in principe de rijsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd. Op
geëigende plekken zijn snelheidsremmers aangebracht. Het
verkeersveiligheidsaspect verdient de komende jaren aandacht.
De typische woonstraatjes (Schipperstraat en de Turfschuit) zijn
vanzelfsprekend goed als 30 km/uur-zone aan te wijzen.

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 kernen Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk is weergegeven in het vastgestelde Streekplan Overijssel 2000+, deel 1 van de plannen voor ruimte, water en milieu. In het streekplan worden de kernen beschouwd als kleine kernen (De Pollen en Geerdijk) ofwel als buurtschap (Bruinehaar).

Kleine kernen worden, in het kader van het streekplanbeleid, gedefinieerd als dorpen die bestaan uit een concentratie van ten minste 50 woningen en waarbij in de kern en het daarop georiënteerde omliggende gebied (tot 2 à 3 km van de kern) minimaal 500 en maximaal 4.000 mensen wonen. Voorts dienen één of meer voorzieningen aanwezig te zijn (basisschool, winkel).

Bevolking en woningbouw

De kleine kernen hebben uitsluitend een lokale huisvestingsfunctie. Via een zorgvuldig beleid zal in eerste instantie de bestaande woningvoorraad dienen te worden benut. De uitbreidingsmogelijkheden zullen vooral moeten zijn bedoeld voor de specifieke doelgroepen: de starters en ouderen en mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern.

Werken

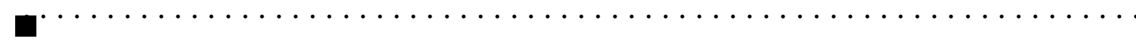
Voor de leefbaarheid van kleine kernen is het belangrijk dat bedrijven kunnen blijven functioneren. Uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwbouw voor uit de kern voortkomende bedrijvigheid zullen, mits in overeenstemming met de schaal en de omgevingskwaliteiten van de kern, mogelijk zijn.

Voorzieningen

Het beleid is er op gericht het bestaande voorzieningenniveau te handhaven. Van groot belang voor de leefbaarheid in de kleine kernen is de bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Buurtschappenbeleid

Onder een buurtschap wordt daarbij verstaan een zekere concentratie van circa 25 woningen met een eigen identiteit, in samenhang met enige (niet-agrarische) bedrijvigheid en/of voorzieningen. Als algemene richtlijn, gebaseerd op het beleid voor niet aan de groene ruimte gebonden functies, geldt dat nieuwe woningbouw in buurtschappen niet is toegestaan.



In afwijking van deze richtlijn kan bij bijzondere omstandigheden de bouw van een enkele woning in buurtschappen worden toegestaan. De aanvaardbaarheid dient per geval te worden beoordeeld. Dit geldt onder andere voor de in Bruinehaar opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw eventueel als uitwijklocatie ten behoeve van Rood voor rood. De gemeente is van mening dat alleen voor eigen inwoners mag worden gebouwd, dan wel voor mensen met een sociaal-economische binding.

4.2 Gemeentelijk beleid

Meerjarenprogramma
Stedelijke Vernieuwing

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.

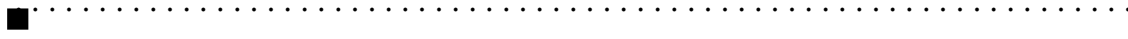
De gemeente heeft als uitgangspunt voor de stedelijke vernieuwing vier prestatievelden opgesteld. De vier prestatievelden zijn:

- 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;
- 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 GVVP verschenen. In het GVVP worden vier type wegen binnen de bebouwde kom onderscheiden, te weten stroomweg (70 km/uur), gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur) en erftoegangsweg A (50 of 30 km/uur met onder meer fietsstroken) en 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 en de erftoegangswegen A (60 km/uur met fietsstrook/-pad) en B (60 km/uur zonder fietsvoorzieningen).



■

De weg door Geerdijk (Noorderweg) is een erftoegangsweg A. De
weg door De Pollen en langs Bruinehaar (Oude Hoevenweg en
Gravelandweg) zijn erftoegangswegen B.

.....

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 geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Uitzonderingen hierop vormen de nieuwbouwlocatie naast de Hoevenweg 88 in De Pollen en de nieuwbouwlocatie aan de Noorderweg 83 in Geerdijk. De eerstgenoemde bouwlocatie komt uit het vigerende bestemmingsplan.

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 een 'statische' situatie. Er vinden op dit moment geen grootschalige nieuwe planologische ontwikkelingen plaats, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Met betrekking tot de nieuwbouwlocatie aan de Noorderweg 83 in Geerdijk heeft de provincie in 2004 de aangevraagde hogere grenswaarde verleend.

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 de kernen komt hier en daar enige bedrijvigheid voor. Deze bedrijvigheid is over het algemeen relatief kleinschalig en levert -voorzover bekend- geen overlast op voor de directe omgeving.

In het algemeen kan dan ook worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening of de nieuwbouwlocaties.

5.4 Bodem

Er zijn op dit moment in het onderhavige bestemmingsplan bij recht geen grootschalige nieuwe planologische ontwikkelingen voorzien, zodat een onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem niet noodzakelijk is. In het kader van de eventuele bouwaanvragen wordt dit aspect meegenomen. Voor de nieuwbouwlocatie aan de Noorderweg 83 in Geerdijk is in 2003 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door MOS Grondmechanica te Vroomshoop. De conclusie van dit onderzoek luidde dat op basis van het vooronderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de afgifte van een bouwvergunning voor de bouw van een woning op de onderzochte locatie.

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

De kernen liggen grotendeels in het beheergebied van het Waterschap Regge en Dinkel¹. 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 orderingsbeleid 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 WMO 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’.

¹ Een zeer beperkt deel van Geerdijk (ten oosten van het Overijsselsch Kanaal) ligt in het beheergebied van het Waterschap Velt en Vecht.



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 grondwater als 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 zoals 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.

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



Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat het Overijsselsch Kanaal en nabijgelegen afwateringskanalen (omgeving Geerdijk) worden aangepast, met name ten behoeve van een verbetering van de afvoer van het water.

Algemene conclusie is derhalve dat de waterhuishoudkundige situatie niet aan verandering onderhevig is.

Wateradvies

Het waterschap heeft bij herinrichting of nieuwbouw als beleid 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 uit naar bovengrondse (zichtbare) afvoer van het water naar een bovengrondse voorziening voor infiltratie naar de bodem (wadi). Is dit in verband met de benodigde ruimte niet mogelijk binnen het plangebied, dan kan worden geïnfiltreerd middels infiltratietransportriolen, infiltratiekratten of door waterdoorlatende/passeerbare verharding toe te passen. Indien dit ook niet mogelijk is, kan het hemelwater via een hoogrendement slibafscheider worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

5.6 Externe veiligheid

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Kleine kernen is het van belang inzicht te hebben in de externe veiligheidsrisico's in de gebieden en de eventuele beperkingen die hieruit voortvloeien.

In Nederland worden 18 ramptypes onderscheiden volgens een indeling die landelijk wordt toegepast (bijvoorbeeld in de leidraad Maatramp). Het gaat hierbij om natuurrampen, ongevallen met brandbare, explosieve of giftige stoffen, maar ook instorting van (grote) gebouwen en bijvoorbeeld verstoring van de openbare orde. Op de provinciale risicokaart is informatie over een groot aantal van deze ramptypes verwerkt. Ramptypes die zich niet lenen voor een geografische presentatie zijn niet verwerkt. Voor het maken van een inschatting van de externe veiligheidsrisico's is allereerst gebruikgemaakt van deze risicokaart. Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Overijssel blijkt dat geen risico's aanwezig zijn, waarvan de veiligheidscontour de plangebieden overlappen. Ook verder is geen sprake van geregistreerde risico's (uitgaande van bijvoorbeeld buisleidingen) waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt over een van de plangebieden.

Daarnaast is nagegaan of, in aanvulling op de risicokaart, op gemeentelijk niveau geen bedrijven bekend zijn, waarvan een veiligheidsrisico voor de plangebieden uitgaat. Concreet betekent dit dat is nagegaan of sprake is van bedrijven in dan wel in de nabijheid van de plangebieden, welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Geen van de aanwezige bedrijven valt echter onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, reden waarom nadere berekeningen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet aan de orde zijn. Verder is van belang of en in hoeverre gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de spoorlijn ten oosten van het plangebied Geerdijk.

Over de spoorlijn ten oosten van het plangebied Geerdijk (spoorlijn Almelo-Mariënberg) worden geen gevaarlijk stoffen vervoerd. Dit uitgangspunt is gebaseerd op de volgende informatie:

- Risicoatlas Spoor uit 1998.
- Mondelinge informatie van de afdeling Capaciteitsplanning van Prorail: "op basis van de realisatiecijfers van 2003 vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats."
- De beleidsvrije marktprognose 'Prognose (2010-2020) van het vervoer gevaarlijke stoffen per spoor' uit december 2003.

Op basis van deze informatie is voor het bestemmingsplan Kleine kernen te concluderen dat geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat geen risicoanalyse voor dit bestemmingsplan hoeft te worden uitgevoerd. Naar onze mening kan een risicoanalyse niet worden uitgevoerd, omdat geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en er bovendien geen maximum voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd.

In een telefonisch overleg met een medewerker van de afdeling Capaciteitsplanning van Prorail is aangegeven dan in hun optiek een risico-onderzoek inderdaad niet kan worden uitgevoerd, omdat geen maximale hoeveelheden en soorten gevaarlijke stoffen bekend zijn.

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 milieuambtenaren 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 er 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 instandhouden 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.

Bovengenoemde gebieden worden in de nabijheid van de kernen Bruinehaar/De Pollen aangetroffen. Het betreft het veengebied Engbertsdijkerven.

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 grote ruimtelijke ingrepen bij recht mogelijk.

6.1 Algemeen

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

- a. drie 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 doeleinden is/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 en Maatschappelijke doeleinden 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;
- karakteristieke woondoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;
- begraafplaats;
- bedrijfsdoeleinden;
- agrarische doeleinden;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- vaarweg;

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 meeste gevallen 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.

6.4 Afzonderlijke bestemmingen

6.4.1 Woongebied

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, levensloop bestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtzekere 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.

Kleine winkels en cafeetjes die geen onderdeel uitmaken van een groter centrumgebied worden op de plankaart aangeduid en specifiek benoemd onder de woonbestemming. Deze functies zijn daarmee bestemd binnen 'woongebied' en tevens gefixeerd op de betreffende plaats. De uitbreidingsmogelijkheden voor deze functies zijn beperkt binnen een bouwvlak.

Aanduidingen

Detailhandel en bedrijvigheid zijn in de bestemming begrepen, voorzover op de plankaart aangeduid. Voor deze systematiek is gekozen, omdat dan zonder verdere procedures kan worden teruggevallen op de woonfunctie als het bedrijf eventueel wordt beëindigd. Voor zover de gronden zijn aangeduid met 'groenvoorzieningen' heeft de inrichting voor ten minste 80% een functie als kijkgroen (inclusief water).

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.

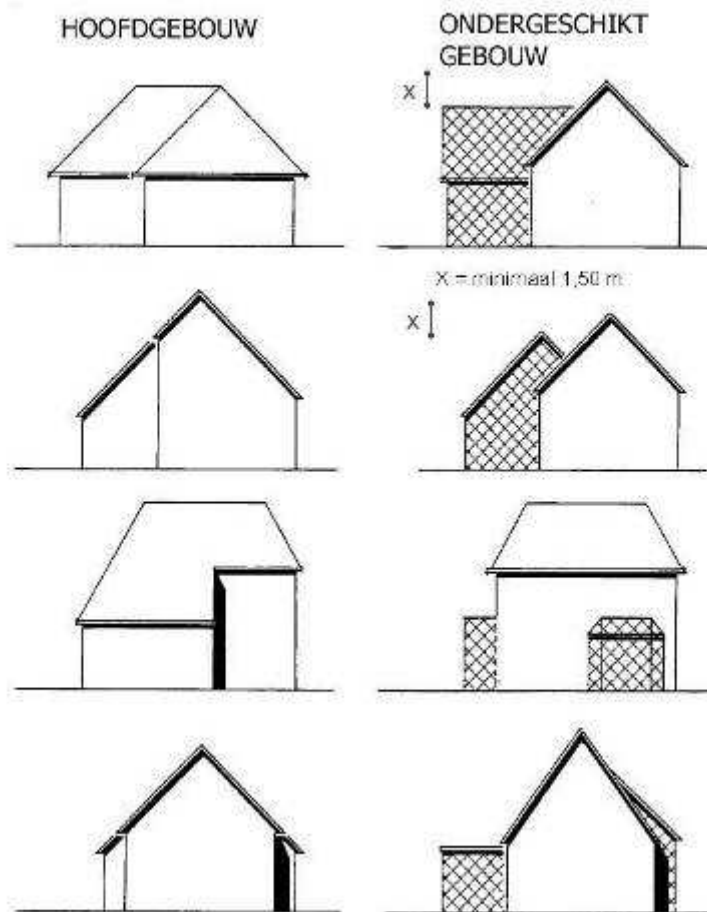
- Het moet een objectieve maat zijn, die toepasbaar is voor alle denkbare woningtypen in het gebied.
- Om discussie te voorkomen, moet er sprake zijn van een duidelijk meetbaar hoogteverschil tussen het hoofdgebouw en het ondergeschikte gebouw.
- Het hanteren van een eenduidige maat schept duidelijkheid naar de burger en bevordert de rechtszekerheid.
- Hoogbouwwoningen en laagbouwwoningen 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 laagbouwwoning 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 is

ondergeschikt 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.

6.4.2 Overige bestemmingen

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. Binnen deze bestemming zijn kleine bedrijfjes en detailhandel apart op de plankaart aangeduid. Verder is in de doeleindenomschrijving aangegeven dat bepaalde gronden, aangeduid met 'dorpserf', niet als erf in de zin van het Besluit bouwvergunningvrije 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.

Maatschappelijke
doeleinden

De bestemming 'maatschappelijke doeleinden' betreft de religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen. Ook overheidsinstellingen en sportvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen. Bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens in de bestemming begrepen.

Begraafplaats

De bestaande begraafplaats is als zodanig bestemd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

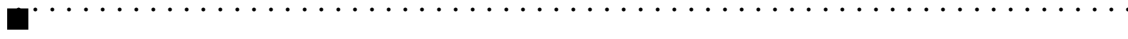
Bedrijfsdoeleinden

De bedrijven in het plangebied vallen binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. In deze bestemming zijn bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn daarnaast toegestaan uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering en uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'afwijkende categorie'. Bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens in de bestemming begrepen.

Agrarische doeleinden

Enkele open percelen zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor agrarische doeleinden. Ongewenste ontwikkelingen





kunnen op deze wijze worden tegengegaan. Het bestaande grondgebonden agrarisch bedrijf binnen het plangebied is ook in deze bestemming meegenomen.

Verkeers- en
verblijfsdoeleinden

De grotere doorgaande wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'verkeers- en verblijfsdoeleinden', de overige wegen vallen binnen de bestemming 'woongebied'. Ook parkeervoorzieningen 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.

Vaarweg

Het Overijsselsch Kanaal heeft de bestemming Vaarweg gekregen. Binnen deze bestemming vallen ook de waterhuishouding en de daarbij behorende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en openbare nutsvoorzieningen.

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 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 geen kosten verbonden.



8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak vanaf 15 januari 2007 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Op 15 januari 2007 is een inloopmiddag/-avond gehouden voor de inwoners van de kern Geerdijk en op 17 januari 2007 is een inloopmiddag/-avond gehouden voor de inwoners van de kern De Pollen.

Er is uitsluitend één schriftelijke reactie binnengekomen van de heer Polman. Dit heeft aanleiding gegeven enkele percelen aan de Noorderweg aan te passen.

8.2 Overleg

In het kader van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap Regge en Dinkel. Afgezien is van het toezenden aan de overige overleginstanties omdat het bestemmingsplan uitsluitend een bestemmingsplan betreft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden.

Het advies van het waterschap heeft aanleiding gegeven het voorontwerpbestemmingsplan zoveel mogelijk aan te passen aan de opmerkingen van het waterschap. Hetzelfde geldt wat betreft de voorschriften. In de doeleindenomschrijving bij alle bestemmingen is thans verwoord dat de gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen van de waterhuishouding.

Daar waar mogelijk en/of zinvol zijn op de plankaart de watergangen bestemd als water.

De reactie van het waterschap is als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd.

■

Bijlagen

..... .

Kooikersweg 1
7609 PZ Almelo
Postbus 5006
7600 GA Almelo
Telefoon 0546-832525
Fax 0546-821176
E-mail info@ wrd.nl



Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Twenterand
Postbus 67
7670 AB VRIEZENVEEN

Uw brief van: 1 februari 2007	Uw kenmerk: Rbol/js-0102	Ons kenmerk: 07.02624	Datum: 12 maart 2007
Behandeld door: W.H.J. Geerdink	Doorkiesnummer: 0546-832671	Bijlagen: Overzicht watergangen	Verzonden: 14 MAART 2007

Onderwerp:

Vooroverleg ex artikel 10 Bro bestemmingsplan "Kleine kernen"

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegezonden bestemmingsplan "Kleine kernen" (Bruinehaar, De Pollen en Geerdijk) merken wij het volgende op:

1. Wij verzoeken u in de waterparagraaf (5.5 Water) te vermelden dat het waterschap bij herinrichting of nieuwbouw als beleid heeft 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 uit naar bovengrondse (zichtbare) afvoer van het water naar een bovengrondse voorziening voor infiltratie naar de bodem (wadi). Is dit in verband met de benodigde ruimte niet mogelijk binnen het plangebied, dan kan worden geïnfiltreerd middels infiltratietransportriolen, infiltratiekratten of door waterdoorlatende/passeerbare verharding toe te passen. Indien dit ook niet mogelijk is kan het hemelwater via een hoogrendement slibafscheider worden afgevoerd naar oppervlaktewater.
2. Bij de voorschriften is de mogelijkheid voor afkoppelen en infiltratie van het hemelwater, dat binnen het plangebied vrij komt ondergebracht bij de bestemming woongebied (WG), Maatschappelijke doeleinden (M) en Vaarweg (VW). Om de mogelijkheden voor afkoppeling en infiltratie van hemelwater toch optimaal te kunnen benutten is het van belang, dat er binnen het bestemmingsplan bij de betreffende bestemmingsomschrijvingen ruimte wordt gecreëerd, om de benodigde voorzieningen te kunnen aanbrengen. Wij adviseren u dan ook om naast de bestemming woongebied (WG), maatschappelijke doeleinden (M) en vaarweg (VW) ook bij de bestemmingen karakteristieke woondoeleinden (Wk) (artikel 3), bedrijfsdoeleinden (B) (artikel 7), agrarische doeleinden (A) (artikel 8) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) (artikel 9) van de voorschriften ruimte te reserveren voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, opdat de voorschriften geen belemmering vormen bij het afkoppelen van hemelwater van het bebouwde oppervlak.
3. Binnen het plandeel De Pollen liggen de watergangen 8-6-1-8, 8-6-1-12 en 8-6-1-18. Langs de West kant ligt de watergang 8-5-2 (Paterswal). Binnen het plandeel Geerdijk liggen de watergangen 24, 1-2-1-11 en 1-2-1-24. Langs de Noord kant ligt de watergang 1-2-2 en langs de West kant ligt de watergang 1-2-1-14.
4. Het betreft hier watergangen van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel. Voor ingrepen binnen de beschermingszones van watergangen (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 0546-832526, e-mail d.peters@wrd.nl.

5. Om de beschermingszones van deze watergangen 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 watergangen van de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel dient het waterschap vooraf om toestemming te worden gevraagd".
6. Binnen het plandeel de Pollen zijn de watergangen 8-6-1-8, 8-6-1-12 en 8-6-1-18 niet zichtbaar op de plankaart aanwezig. Ze zijn nu bestemd als "karakteristieke woondoeleinden (Wk)", "agrarische doeleinden (A)" en "Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)". Binnen het plandeel Geerdijk zijn de watergangen 1-2-1-11 en 1-2-1-24 niet zichtbaar op de plankaart aanwezig. Deze zijn nu bestemd als "verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)" en "woongebied (WG)". Wij verzoeken u dan ook binnen de betreffende plandelen, de watergangen 8-6-1-8, 8-6-1-12, 8-6-1-18, 1-2-1-11 en 1-2-1-24 als lijncontouren op de plankaart aan te geven en in de betreffende doeleindenomschrijving op te nemen dat deze gronden mede bestemd zijn voor watergangen. Een overzicht van de betreffende watergangen 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

