

Gemeente Dinkelland
Documentnummer: I15.002553
Behoort bij besluit
Nummer: U15.016760
d.d.: 12 augustus 2015

Ruimtelijke onderbouwning

uitbreiding woning aan de Brandlichterweg 48, Denekamp

Datum: 5 januari 2015

Opgesteld door In Perspectief architectuur



Brandlichterweg 60
7591 NE Denekamp
www.inperspectief.nl
0541 760035

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied, begrenzing en juridische status
- 1.3 Het planvoornemen
- 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

- 2.1 Ontstaansgeschiedenis
- 2.2 Ruimtelijke structuur
- 2.3 Functionele structuur

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

- 4.1 Bodem
- 4.2 Geluid
- 4.3 Bedrijven en milieuzonering
- 4.4 Externe veiligheid
- 4.5 Archeologie
- 4.6 Flora en fauna
- 4.7 Luchtkwaliteit
- 4.8 Waterparagraaf

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

- 5.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid
- 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bijlagen

- Bijlage 1 Watertoets

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Brandlichterweg 48 in Denekamp is een woning gelegen. De woning is gebouwd in de jaren '70 van de vorige eeuw toen dit deel van Denekamp nog buitengebied was. Inmiddels is de woning omgeven door nieuwe woningen. Met name met het uitbreidingsplan Pierik II is direct naast de woning nieuwe bebouwing gekomen. De woning is ten opzichte van de naastliggende woningen ver terug van de weg gelegen. Een uitbreiding van de woning aan de voorzijde wordt gerealiseerd om deze daarmee levensloop bestendig te maken en om meer aan te sluiten bij de nieuwe bebouwing van Brandlichterweg 46a tot en met 46c.

Medewerking aan dit plan is mogelijk door met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag moet daarvoor vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daartoe is voorliggende onderbouwing opgesteld. Daarnaast is een besluitvlak aan de stukken toegevoegd.

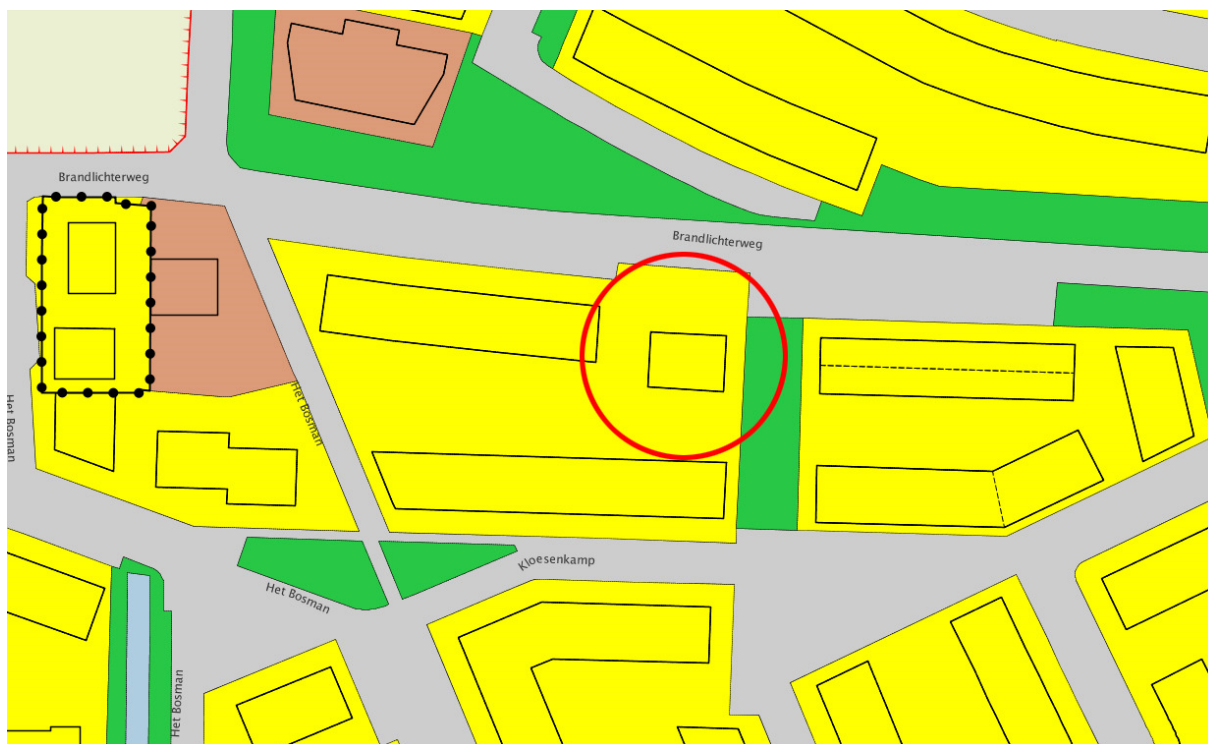
1.2 Ligging plangebied, begrenzing en juridische status

Het plangebied is gelegen aan de Brandlichterweg 48 in Denekamp.



Figuur 1: locatie van het plangebied (foto is gedateerd; bebouwd gebied is inmiddels uitgebreid)

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan Denekamp Centrum dat is vastgesteld op 9 oktober 2012. De bestemming is wonen.

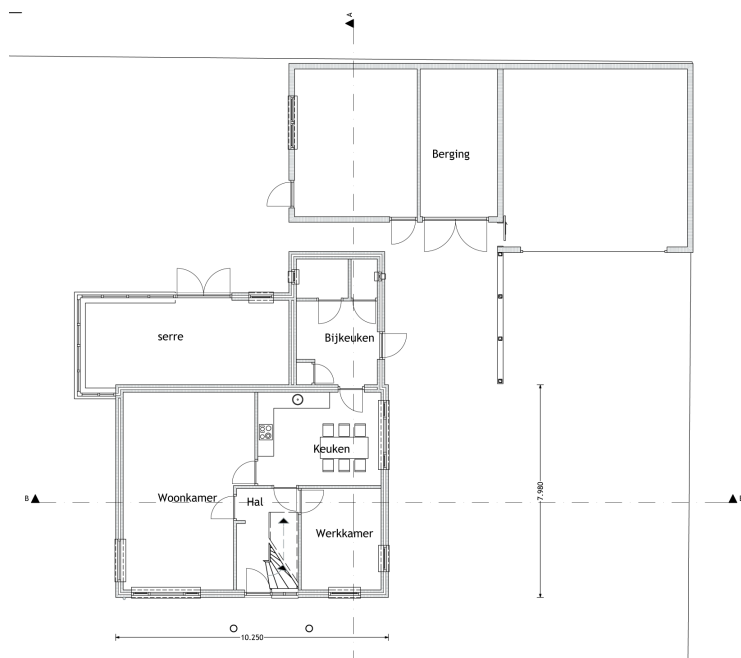


Figuur 2: bestemmingsplankaart

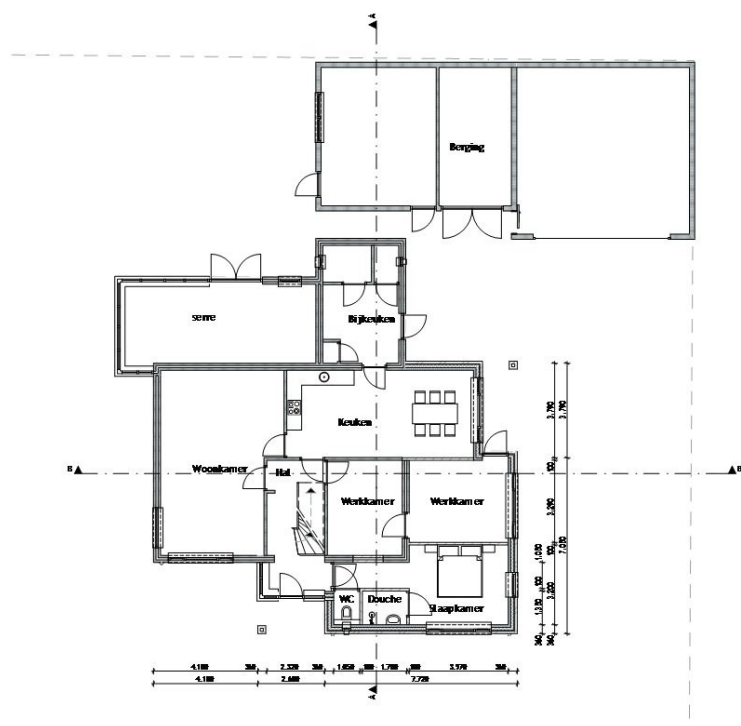
1.3 Het planvoornemen

Het planvoornemen betreft een uitbreiding van de hoofdbouw aan de voorzijde van de woning aan de Brandlichterweg 48. De bestaande hoofdbouw wordt gedeeltelijk aanbouw. Het overige deel van de bestaande hoofdbouw wordt opgenomen in de nieuwe hoofdbouw. De nokhoogte zal enigszins worden verhoogd, maar valt binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het gewijzigde plan bestaat uit 2 verdiepingen met een vliering. De goothoogte blijft gelijk aan de bestaande toestand.

Doordat om deze ouder woning nieuwe bebouwing is toegevoegd, is het stedenbouwkundig verantwoord een dergelijke uitbreiding naar de voorzijde uit te voeren. Zowel de stedenbouwkundige als de architectonische eenheid worden door de ingreep versterkt. Bij uitvoering van het plan ontstaat een bouwblok van 15 meter diep. Dit komt overeen met de gebruikelijke diepte van bouwblokken voor vrijstaande woningen in het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3: bestaande begane grond



Figuur 4: gewijzigde begane grond



Woning "achterbuurman"

Figuur 5: bestaande toestand



Figuur 6: Gewijzigde toestand In Perspectief

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de opzet van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 en 7 ten slotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Denekamp is ontstaan als esdorp dat deel uitmaakt van het omliggende oude hoevenlandschap. De kenmerkende eigenschappen van het esdorp zijn echter door wijzigingen en toegevoegde bebouwing niet meer duidelijk te herkennen. Wel is nog het kenmerk aanwezig van de rondlopende straten. Vanuit het hart van het dorp waaieren de verschillende wegen in allerlei richtingen uit (waaronder de Brandlichterweg). Het hart van het dorp bestaat uit het centrumgebied. Na 1950 vindt er rondom het centrum een forse toename in woningbouw plaats. De eerste uitbreidingen liggen rondom het huidige centrumgebied, latere uitbreidingen zijn vooral in noord- noordoostelijke richting gesitueerd. Het plangebied betreft het voormalige buitengebied dat door de grootschalige uitleggebieden van onder andere 't Pierik onderdeel is geworden van het stedelijk gebied van Denekamp.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied betreft het adres Brandlichterweg 48 te Denekamp. Het plangebied wordt ontsloten aan de straat Brandlichterweg, waarover het doorgaande verkeer plaatsvindt.

Het plangebied is gelegen in de recent ontwikkelde woonwijk 't Pierik. De oorspronkelijke verspreid liggende bebouwing is opgenomen in deze woonwijk. Met de aanwezigheid van de rondweg N342 is het gebied deel van de bebouwde kom van Denekamp.

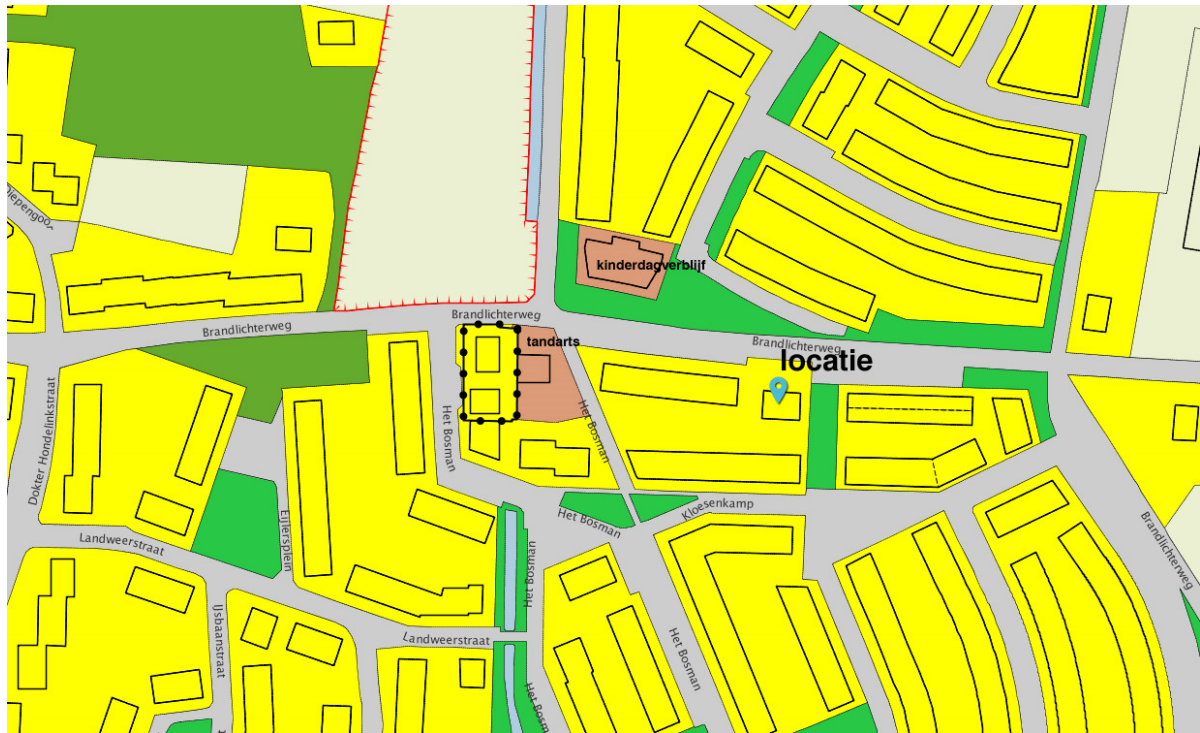
Het hoofdgebouw is georiënteerd op de Brandlichterweg.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ca. 800 m van het centrum en is opgenomen in de planmatig opgezette woonwijken van Denekamp. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit woonfuncties.

Verder is in de omgeving een kinderdagverblijf en een tandartspraktijk te vinden.

Het plangebied betreft het voormalig buitengebied dat in de loop der tijd deel is gaan uitmaken van de bebouwde kom van Denekamp. In de bebouwing en verkaveling van het gebied is het voormalige agrarisch gebruik nog nauwelijks te zien.



Figuur 7: Bestemming, (geel is wonen)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening van Nederland is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De uitvoering van dit rijksbeleid wordt gewaarborgd in de AMvB Ruimte, waarin met juridisch bindende regels de nationale belangen uit de SVIR zijn vastgelegd, die moeten doorwerken in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin de ambitie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van Nederland in 2040 zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimte vragende functies. Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is, "Decentraal wat kan, centraal wat moet".

Een belangrijk element in de visie vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de Ecologische hoofdstructuur, de Nationale Landschappen en de mainports Schiphol en Rotterdam. Het rijk heeft voor de RHS een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Hier is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De primaire verantwoordelijkheid voor deze kwaliteit ligt bij de provincies.

Noordoost Twente, waar het plangebied onderdeel van is, maakt deel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur vanwege de ligging in het Nationaal Landschap Noordoost Twente. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal unieke landschappelijke kwaliteiten en in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve activiteiten. In Nederland zijn in totaal 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap.

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis toenemen.

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is "behoud door ontwikkeling". Ruimtelijke ontwikkelingen zijn dus mogelijk, mits de kern kwaliteiten van het landschap behouden blijven of worden versterkt ('ja, mits'- regime).

In de AMvB Ruimte is dit "ja, mits"-principe ook juridisch vastgelegd. Daarbij zijn de kern kwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost Twente concreet benoemd:

1. de grote mate van kleinschaligheid;
2. het groene karakter;
3. samenhangend complex van essen, beken, kampen en moderne ontginningen.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling heeft vanwege de kleinschalige aard en omvang geen gevolgen voor de nationale belangen binnen het Nationaal landschap Noordoost Twente.

Conform het motto decentraal wat kan, zal de verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied binnen het nationale landschap Noordoost Twente worden neergelegd bij decentrale overheden. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

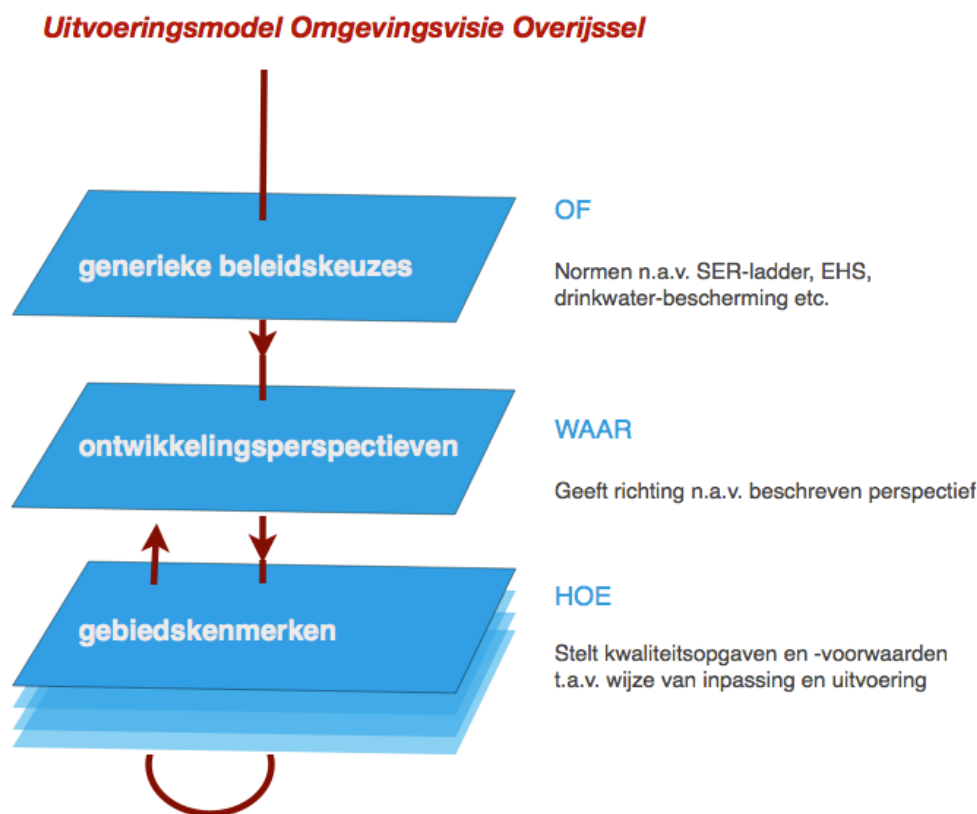
3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van Overijssel is vastgelegd in een integraal document namelijk de Omgevingsvisie Overijssel. Om het provinciaal beleid juridisch te borgen heeft de provincie Overijssel de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. In deze paragraaf is het initiatief getoetst aan beide documenten.

Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van onze provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren. Provinciale Staten heeft de Omgevingsvisie op 1 juli 2009 en op 3 juli 2013 de actualisatie van de Omgevingsvisie vastgesteld.

De hoofd ambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De drie niveaus komen hieronder aan de orde.



Figuur 8: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

1. Generieke beleidskeuzes (of)

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale

Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Met onderhavig plan wordt voldaan aan het beleid tot zuinig ruimte gebruik, zoals dit door de provincie met de SER-ladder wordt nagestreefd. Er wordt voldaan aan de criteria die in de gemeentelijke nota inbreidingslocaties worden gesteld. In de kaarten behorende bij de generieke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie is het plangebied aangewezen als Nationaal Landschap Noord Oost Twente en uitsluitingsgebied voor windmolens vanwege de ligging in het nationaal landschap. Het realiseren van een uitbreiding van een woning heeft geen negatieve invloed op het nationaal landschap, vanwege de ligging binnen het stedelijk gebied van Denekamp. Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn verder geen vermeldenswaardige aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niets gebleken.

2. Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

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

De ter plaatse van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectieven is: woonwijk

De ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van een bestaande woonperceel in de bebouwde kom van Denekamp. Er is sprake van een woonwijk, waar overwegend woningen aanwezig zijn. Het uitbreiden van een bestaande woning is niet in strijd met het ontwikkelingsperspectief dat de omgevingsvisie voorstaat.

3. Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuwe ontwikkeling moet zoveel mogelijk aansluiten bij de gebiedskenmerken. De voor onderhavige locatie geldende lagen met bijbehorende gebiedskenmerken zijn:

1. natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen
2. laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap
3. stedelijke laag: woonwijken 1955 - nu
4. lust en leisurelaag: niet van toepassing

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de stedelijke laag. Kenmerken van het oude hoevenlandschap zijn binnen het

stedelijk gebied nauwelijks aanwezig. Het landschapskenmerk is nu bebouwd gebied (woonwijk, bedrijventerrein, enz.), waarop de voorgenomen invulling aansluit.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid.

Omgevingsverordening Overijssel

In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels ter bescherming van het provinciaal belang vastgelegd. De genoemde beleidsonderwerpen uit de Omgevingsvisie is in de Omgevingsverordening vastgelegd in voor gemeenten bindende regels. Uit de behandeling van de provinciale Omgevingsvisie is gebleken dat het initiatief niet in strijd is met het provinciaal beleid.

Hiermee is het initiatief niet strijdig met de regels uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

De uitgangspunten van gemeentelijk beleid zijn verwoord in het bestemmingsplan 'Denekamp kern' en bestaat uit artikel 21.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de milieusituatie, het plan wijzigen in die

zin dat:

b. het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per perceel;

Bestemmingsvlak is 983 m², 25% daarvan is 245,75 m². Het benodigd bebouwingsvlak voor de voorgenomen wijziging is 240 m², dus voldoet

2. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;

De rooilijn in de straat verspringt. Met de wijziging wordt een overgang gecreëerd in de verspringing. De rooilijn van betreffende woning komt niet voor de voorste rooilijn in de straat, dus voldoet.

3. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;

voldoet

4. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3,00 m bedraagt;

Minimale afstand is 5584 mm en is dus groter dan 3,00 m, dus voldoet

5. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minimaal 8,00 m bedraagt;

De afstand tot van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens is 8196 mm en is dus groter dan 8,00 m, dus voldoet.

6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

In paragraaf 4.2 is het aspect geluid behandeld. Uit deze paragraaf is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting op de woning zich onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bevindt;

7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Zoals uit paragraaf 2.2 van deze toelichting is gebleken is het pand aan de Brandlichterweg 48 solitair gelegen, waarbij gezien de afstand tot andere percelen geen afbreuk wordt gedaan in woonsituatie, milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het plan gaat niet gepaard met een verandering van de ontsluitingsweg en heeft geen impact voor de verkeersveiligheid. De uitbreiding van het pand zal voldoen aan beeld en kwaliteitseisen die zijn gesteld in de Welstandsnota van de gemeente Dinkelland.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar wordt medewerking aan dit plan mogelijk gemaakt door met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De beoordelingscriteria hiervoor kunnen gelijk zijn aan die van de wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 9: afmetingen bestemming

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden, onderzoek en verantwoording

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar onderzoeksrapportages, welke als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd.

4.1 Bodem

Er dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

Het planvoornemen betreft een uitbreiding van een hoofdgebouw binnen een woonbestemming. De uitbreiding is slechts een geringe uitbreiding ten opzichte van de bestaande woonfunctie. Daarnaast heeft de huidige eigenaar de woning gekocht van de Gemeente Dinkelland. Het is daarmee aannemelijk, dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. De gevraagde woning is aan te merken als geluidsgevoelige functie, zoals bedoeld in de Wgh. In het kader van wegverkeers-, industrie-, spoorweg- en vliegverkeerslawaaï zijn daarom wettelijke normen van toepassing.

Voor onderhavig initiatief is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat er met de herontwikkeling van het plangebied sprake is van een goed woon en leefklimaat is het initiatief getoetst aan de Wgh.

Wegverkeerslawaaï

Het plan ligt aan de Brandlichterweg dat een 30 km/uur weg betreft. In de Wgh kennen 30 km/uur wegen geen geluidszone en ook geen onderzoeksverplichting. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Aangezien de Brandlichterweg geen weg betreft waarover doorgaand verkeer plaatsvindt, er geen geluidsonvriendelijke verharding (zoals oneffen klinkers) aanwezig is en er maximaal 30 km gereden mag worden, is akoestisch onderzoek voor deze weg niet noodzakelijk. Daarnaast liggen de naastliggende woningen aan de Brandlichterweg 46a, 46b en 46c verder naar voren. Ook voor deze woningen zijn geen maatregelen getroffen met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Wanneer een bestemmingsplan wordt herzien of wordt afgeweken van bestemmingsplanregels dient volgens de Wro aangetoond te worden dat met het initiatief voldaan kan worden aan een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in.

Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen.

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) dient te worden beoordeeld of de in het plangebied te realiseren functies en activiteiten een belemmering betekent of van invloed zijn op wonen in of in de omgeving van het plangebied.

Omdat het planvoornemen enkel de uitbreiding betreft van een bestaande functie en er in de directe omgeving van de uitbreiding geen bedrijfs- of andersoortige functies aanwezig zijn, kan geconcludeerd worden dat een duurzaam woon- en leefklimaat op de desbetreffende locatie mogelijk is en er geen omliggende bedrijven door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden

onder meer:

1. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. de Regeling externe veiligheid (Revi)
3. het Registratiebesluit externe veiligheid;
4. het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo)
5. het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBUI) van toepassing. Overigens bevinden er zich in het plangebied geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

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



Figuur 10; Uitsnede risicokaart

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

4.5 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeente dient er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen bekend zijn en in de ruimtelijke inrichting worden meegewogen.

Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is.

De raad van de gemeente Dinkelland heeft op 27 mei 2008 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid regelt hoe omgegaan moet worden met archeologie bij ruimtelijke plannen. De archeologische verwachtingskaart maakt voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar zich archeologische resten (kunnen) bevinden. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde voor een gebied is beschreven hoe omgegaan moet worden met archeologie / archeologisch onderzoek. Bij de behandeling van de aanvragen om een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan kan het gemeentebestuur aan de hand van die kaart bepalen of een archeologisch onderzoek verricht dient te worden.

De locatie van de uit te breiden woning zijn voor het grootste deel aangeduid als 'dekzandwelvingen en - vlakten'. Het beleidsadvies voor deze gronden luidt als volgt:

"Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek."

Het plangebied is kleiner dan 2500 m² waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig is.

4.6 Flora en fauna

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

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

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

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen,

maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. In de Algemene van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Onder andere projecten met minder dan 1.500 nieuwe woningen vallen onder NIBM. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Het plan betreft de uitbreiding van een bestaande woning, waarmee het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Waterschap Vechtstromen is door de gemeente Dinkelland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "normale procedure" is toegepast. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage 1 van deze toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat bij deze afwijking van het bestemmingsplan het maatschappelijk belang voldoende is meegenomen in de afweging. Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Bij brief van 9 december 2011 heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu aangegeven dat gemeentelijke ruimtelijke plannen niet meer vooraf worden beoordeeld op de nationale belangen zoals voor werelderfgoedgebieden, ecologische hoofdstructuur, milieu en de ladder voor duurzame verstedelijking. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich in deze gevallen op het toezicht achteraf. Zoals reeds eerder werd geconstateerd zijn de rijks belangen niet relevant voor dit plan. Vooroverleg kan derhalve achterwege blijven.

De provincie Overijssel heeft per brief van 15 maart 2011 categorieën plannen benoemt, waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is. Onder categorie A.1. wordt daarbij aangegeven dat dit ook geldt voor plannen voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen. Hieraan wordt met voorliggend plan voldaan. Hiermee kan vooroverleg met de provincie achterwege blijven.

Op 16 september 2014 is een digitale watertoets uitgevoerd. Daaruit bleek dat er geen sprake is van waterschapsbelang. Er is hiermee voldaan aan het verplichte vooroverleg.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingingsbesluit. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In het voorliggende geval wordt geen exploitatieplan vastgesteld en ook geen exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland, daar er in dit plan geen sprake is van door de gemeente verhaalbare kosten. Het is een ontwikkeling die geheel voor rekening en risico van de aanvrager is. Ambtelijke kosten worden door middel van de legesverordening verhaald. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschadekosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Het sluiten van een planschadeovereenkomst is conform artikel 6.4a Wro.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets



datum 16-9-2014
dossiercode 20140916-63-9569

Geachte heer/mevrouw Rob Velthuis,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan 13-08 Nijhuis.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014