



Herbouw woning

Laagsestraat 28A te Oud Ootmarsum

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever : H.H.J. Bruggink

Rapportnummer : Rob01-B-07.13

Datum : Oktober 2013

IMRO-IDN : NL.IMRO.1774.OOTPBLAAGSESTR28A-0301

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2	Plan locatie	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3	Bestaand beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1	Geluid	14
4.2	Bodemkwaliteit	15
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.4	Externe veiligheid	15
4.5	Milieuzonering	16
4.6	Geur	17
4.7	Flora & Fauna	18
4.8	Archeologie & Cultuurhistorie	18
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.10	Water	20
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	21

Bijlage I Watertoets: standaard waterparagraaf



Fig. 2 luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is van toepassing het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1993 van de voormalige gemeente Denekamp, vastgesteld in 1994, met de bestemming "Woondoeleinden". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

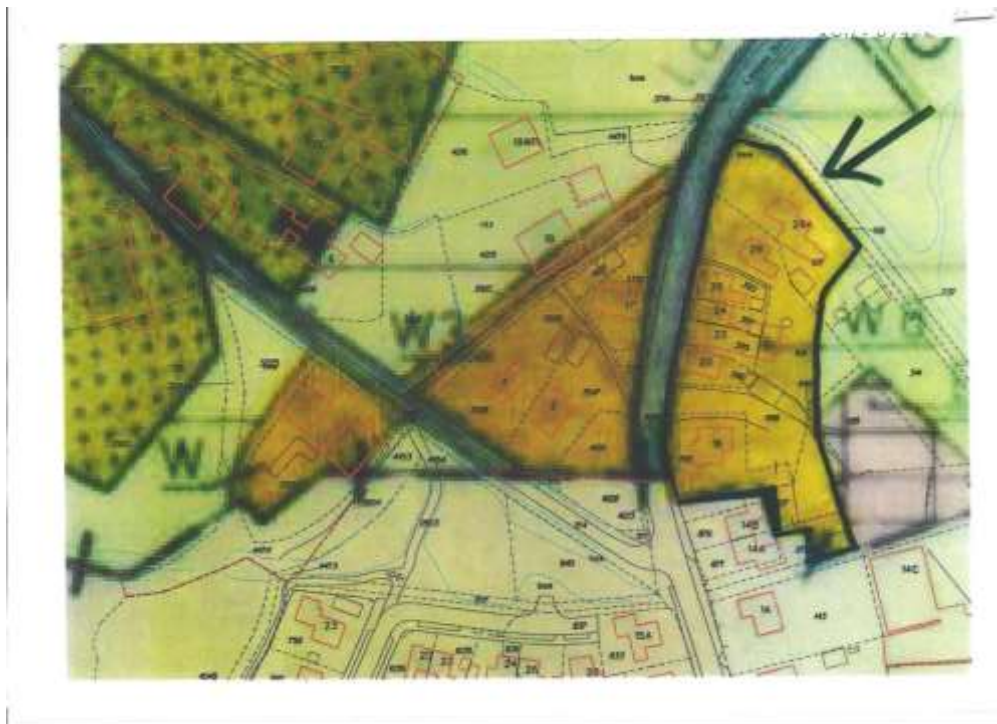


Fig. 3 bestemmingsplan kaart vigerend bestemmingsplan Buitengebied gemeente Denekamp 1993

Ingevolge de bebouwingsvoorschriften mag de inhoud van de woning ten hoogste 600 m³ bedragen, de hoofdbouw van gevraagde woning heeft een inhoud van 861 m³ en voldoet derhalve niet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om een nieuwe woning met een inhoud van 861 m³ op de betreffende locatie te verantwoorden. Het bouwen van de nieuwe woning sluit m.b.t. onder meer een bouwvlak van 15 x 15 meter, een nokhoogte van 8 meter en een goothoogte van 6 meter aan bij de systematiek van de voorschriften m.b.t. de bestemming "Wonen" van het ontwerpbestemmingsplan "Oud Ootmarsum" welk op 12 juli 2013 als ontwerp ter inzage is gelegd, zie fig. 4.

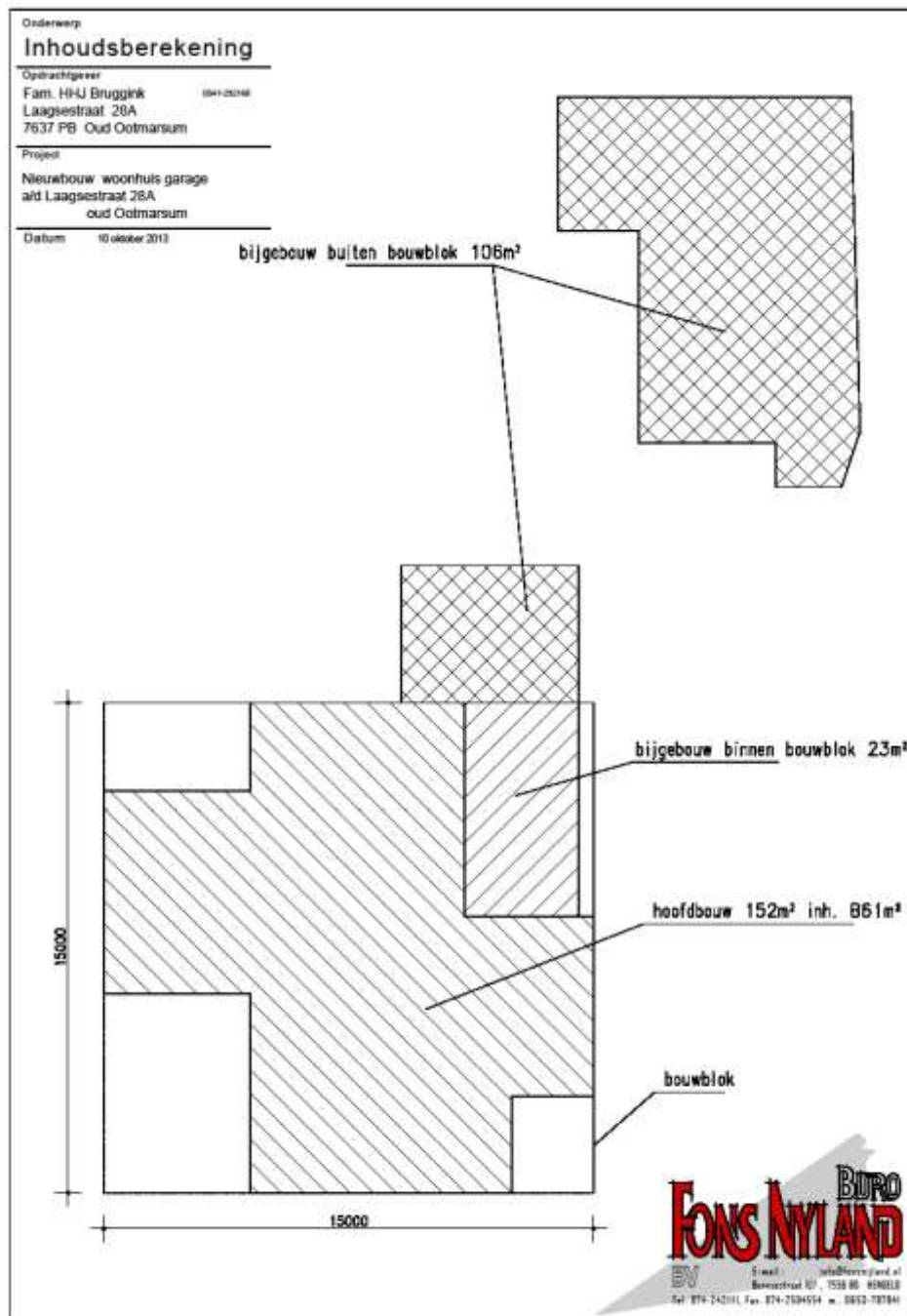


fig. 4 oppervlakte en inhoudsberekening nieuwe situatie

2 Plan locatie

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Laagsestraat 28A is sedert 1971 de huidige woning in gebruik. Op het perceel is een woning aanwezig met de daarbij behorende bijgebouwen. De bestaande woning welke zal worden gesloopt heeft een oppervlak van $\pm 182,5 \text{ m}^2$ en een inhoud van $\pm 1040 \text{ m}^3$. De te slopen aanbouwen en bijgebouwen hebben een oppervlak van $\pm 108 \text{ m}^2$, zie figuur 5..



Fig. 5 bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De nieuwe woning is t.o.v de bestaande situatie evenwijdig gelegen aan de linker perceelgrens, gezien vanaf de Laagsestraat. De oppervlakte van het hoofdgebouw (gelegen binnen een bouwvlak van 15×15 meter) bedraagt 154 m^2 en heeft een inhoud van 861 m^3 , een maximale nokhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 4 meter, zie fig. 4 en fig. 6. Tevens wordt voorzien in een nieuw bijgebouw, buiten het bouwvlak, van 106 m^2 .

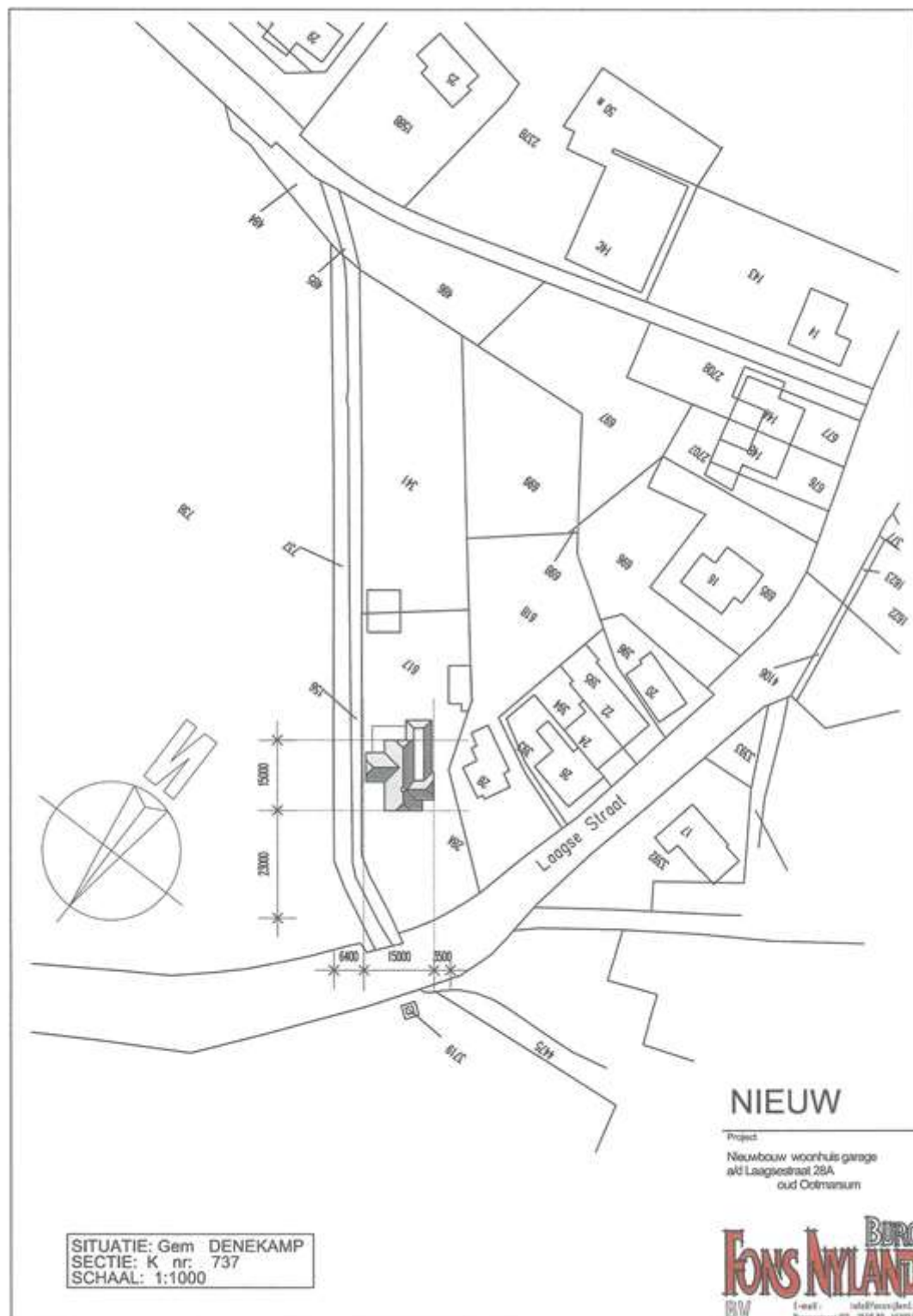


Fig. 6 nieuwe situatie



Fig 7 voorgevel nieuw te bouwen woning

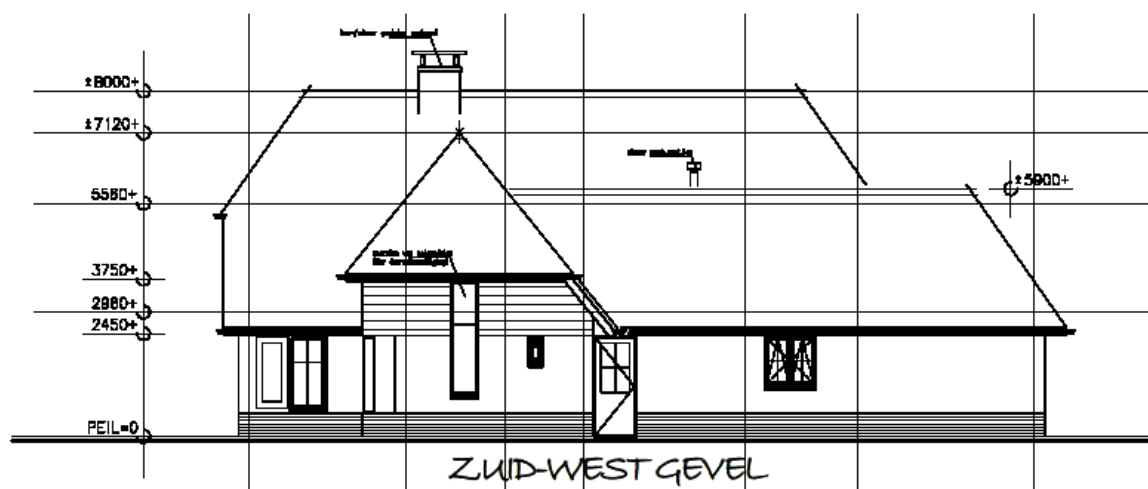


Fig. 8 Rechter zijgevel nieuw te bouwen woning

3 Bestaand beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit.

Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Voorliggende ontwikkeling betreft geen nationaal belang en wordt daardoor overgelaten aan provincies en gemeenten.

Nationaal waterplan

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

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan ten aanzien van ruimtelijke ordening is de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Er zijn, in het kader van de generieke beleidskeuzes, geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven "Beekdal of Veenweide gebied accent beekdal", "Bebouwing accent bebouwing" en "Nationaal Landschap Noordoost Twente".

In fig. 9 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Fig. 9 uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Op basis van de omgevingsvisie valt het gebied in de 'Beekdal of Veenweide gebied accent beekdal', de 'Bebouwing accent bebouwing' en "Nationaal Landschap Noordoost Twente".

Deze ontwikkelingsperspectieven hebben betrekking op gronden die aan te merken vallen als Stedelijke omgeving. Het betreft hier, zoals beschreven in de generieke beleidskeuzes, een locatie gelegen binnen de bebouwde kom van Ootmarsum. De directe omgeving kan, vanwege de bebouwingsconcentratie, worden gezien als bestaand stedelijk gebied. Het voornemen kan dan ook worden gezien als een binnenstedelijke ontwikkeling. Het voornemen betreft uitsluitend het bouwen van een woning met bijgebouw ter vervanging van een bestaande woning met bijgebouwen. De nieuwe woning is nagenoeg op deze zelfde plaats gelegen als die van de bestaande woning. Er is geen sprake van ruimtebeslag op de groene omgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de SER-ladder (beschermen, gebruik en herstellen). Van enige vorm van aantasting van landschappelijke (kern)kwaliteiten behorend bij het nationaal landschap is dan ook geen sprake. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Derhalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Natuurlijke laag" en de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien de (oorspronkelijke) waarden van deze lagen niet (meer) voorkomen in het projectgebied. Het betreft een bestaand erf in een gebied dat kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Daarnaast kunnen ook de "Stedelijke laag" en "Lust- en leisurelaag" buiten beschouwing worden gelaten, aangezien voor de locatie geen kenmerken zijn opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken geen belemmering vormen voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dinkelland

De structuurvisie bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft deze visie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een Integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan. De Structuurvisie gemeente Dinkelland is op 10 september 2013.

Doelstelling

De doelstelling van de structuurvisie is als volgt omschreven: "Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie."

Om deze hoofddambitie te kunnen realiseren is een vijftal hoofdkeuzes opgesteld, die elk een grote bijdrage leveren om de hoofddambitie voor Dinkelland te realiseren.

- Hoofdkeuze 1: drie verzorgingskernen, zeven woonkernen. Van belang is dat de leefbaarheid en sociale samenhang van alle kernen in de gemeente behouden blijft en versterkt wordt.
- Hoofdkeuze 2: versterken economisch profiel. Het beleid wordt gericht op het versterken van het bestaande economische profiel, dat bestaat uit twee componenten: agrarische en toeristisch.
- Hoofdkeuze 3: ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen. Mede gezien de grote veranderingen in het buitengebied (terugtrekkende landbouw, steeds meer andere economische activiteiten) is dit belangrijk.
- Hoofdkeuze 4: bevorderen en versterken recreatie en toerisme. De gemeente Dinkelland kan haar vele kansen en toeristische potenties nog beter te benutten.
- Hoofdkeuze 5: bevorderen bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Dit zijn essentiële componenten in het goed functioneren van de gemeente. De bereikbaarheid is een groot aandachtspunt.

De ontwikkeling draagt bij aan het behouden en versterken van de leefbaarheid en sociale samenhang. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de structuurvisie Dinkelland.

Woonvisie 2011

Op 20 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de 'Woonvisie 2011+' vastgesteld. Het college van gedeputeerde staten van Overijssel heeft in februari 2012 haar instemming op de 'Woonvisie 2011+' gegeven.

In deze visie zijn diverse prestatieafspraken met de provincie Overijssel gemaakt.

De gemeente Dinkelland richt zich in haar woonvisie en structuurvisie op het behoud en de ontwikkeling van een toereikend voorzieningenniveau en een passend aanbod van woonmilieus voor haar inwoners. Onderdeel hiervan is dat er een toename van de woningvoorraad voor de gehele gemeente wordt voorzien tot 2015 met ca. 280 woningen. Hieraan zijn door de provincie voorwaarden verbonden, onder meer dat de nieuwbouw bestemd moet zijn voor ingezetenen of economisch gebonden en er een tussentijdse evaluatie moet plaatsvinden.

Het bouwplan betreft sloop en herbouw van een bestaande woning op hetzelfde perceel en heeft derhalve geen uitwerking op de prestatieafspraken met de provincie. Geconcludeerd kan worden dat het bouwvoornemen voldoet aan het woonbeleid.

Hiernaast streven de gemeente en provincie naar een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. De focus wordt daarbij gelegd op:

- cultureel erfgoed;
- stedenbouwkundige en architectonische ontwerpen;
- overgang stad en platteland.

Duurzaamheid is een ander thema met een hoge prioriteit. Er wordt gestreefd naar het verhogen van energiebesparing in woningen. Hiervoor worden met de corporaties afspraken gemaakt over renovatie van de

woningvoorraad. Ook worden de mogelijkheden van een subsidie- en/of leningsregeling voor energiemaatregelen onderzocht.

Ook zorg vormt een belangrijk thema. De gemeente Dinkelland streeft er naar dat per 1 januari 2015 ten minste 50% van de huishoudens in enigerlei vorm van een woon-servicegebied woont, zodat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Een woonservicegebied biedt algemene voorzieningen en of aanpasbare woningen of woningen die geschikt zijn voor zorgbehoevenden (bijvoorbeeld levensloopbestendige en 0-tredenwoningen).

De kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo zijn als verzorgingskern zijn aangewezen. In deze kernen wil de gemeente de grotere gemeenschapsvoorzieningen en woningen voor ouderen concentreren.

Het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning draagt bij aan de ontwikkeling dat oudere mensen thuis kunnen blijven wonen en dat uit het oogpunt van duurzaamheid en vitaliteit de nieuwe woning zo bijdraagt aan het levensbestendig bouwen. Deze manier van bouwen houdt in dat de woning zich aanpast aan veranderende leefomstandigheden. Deze manier van bouwen zorgt ervoor dat de bewoners, indien zij te maken krijgen met een handicap, zij zo lang mogelijk "thuis" kunnen blijven wonen. Een levensbestendige woning is comfortabel, veilig en toegankelijk.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Woonvisie van gemeente Dinkelland

Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de welstandscriteria waaraan bouw aanvragen getoetst worden. Afhankelijk van de waarde van een gebied en de gemeentelijke ambitie zijn de criteria meer of minder streng.

De welstandsnota onderscheid drie niveaus van welstandtoezicht:

- basisniveau van welstand;
- plusniveau van welstand;
- bijzonder niveau van welstand.

Voor het plangebied aan de Laagsestraat geldt een plusniveau van welstand. In gebieden waarvoor het PLUS niveau van welstand van toepassing is, wordt naast de criteria uit de BASIS toets ook getoetst op deelaspecten die te maken hebben met de gevelaanzichten en de belangrijkste detailleringen van het bouwwerk. Het bouwwerk wordt dus uitgebreider op de architectonische kwaliteiten beoordeeld. Daarbij wordt gelet op kenmerkende massaverhoudingen, schaal en maat, plaatsing van gevelelementen in het vlak, verticaliteit/horizontaliteit, hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling en de vormgeving van gevelelementen. Ook wordt gelet op de specifieke materiaalkeuze en de materiaalkleur van de hoofdvlakken. Dit PLUS niveau van welstand is gericht op het handhaven van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige afstemming. De kwaliteit moet bijdragen aan de bestaande karakteristiek en samenhang.

Bij de positieve beoordeling van het schetsplan waren de volgende specifieke criteria van belang, te weten:

- Dakbedekking : gebakken pannen;
- Gevel : bakstenen;
Toegevoegde elementen dienen zelfstandig vormgegeven te worden in de lijn van de architectuur van het geheel;
- Kaprichting : dient evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) van het lint (Laagsestraat) te worden gerealiseerd.

Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Dinkelland, Woonvisie 2011+ en aan de welstandsnota (2004).

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een ruimtelijke onderbouw moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

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

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Situatie projectgebied

De vervangende nieuwbouw ligt in "stedelijk stedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Laagsestraat. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting LDEN op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 en 53 dB, zie fig. 10.

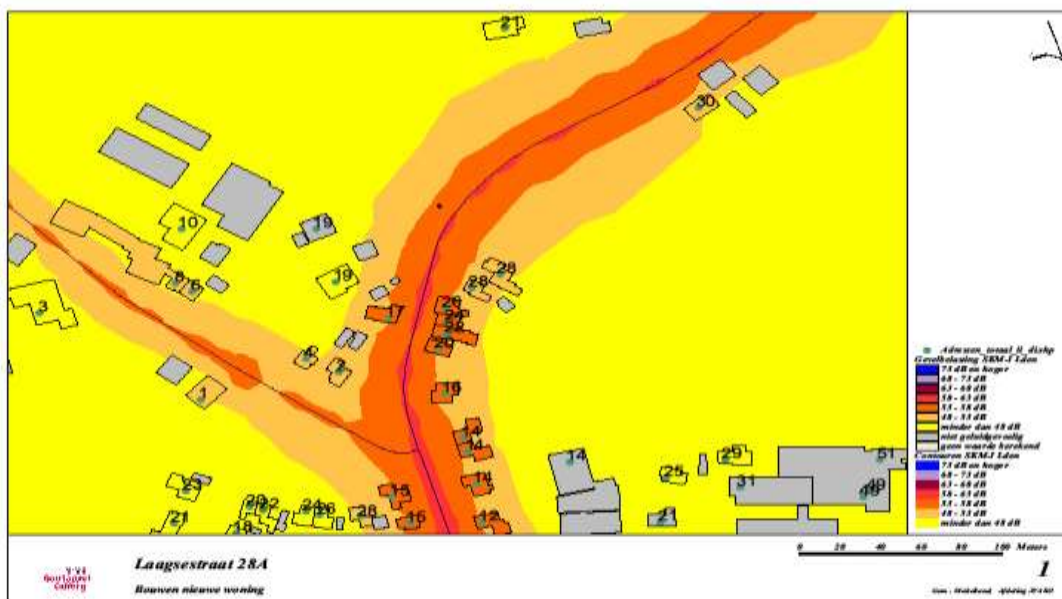


Fig. 10 geluidscontourenkaart t.b.v. laagsestraat 28A

De voorgevel van de nieuw te bouwen woning is minimaal op dezelfde afstand van de wegas gelegen als de te slopen woning. Bij de bouw van de nieuwe woning zal de voorkeursgrenswaarde van 33 dB voor het binnen niveau niet worden overschreden. Voor het aspect verkeerslawaai is voor de nieuwe woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenumen ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht.

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek d.d. 23 augustus 2013, projectnummer 2013-085, wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn dan ook geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen en zou er een omgevingsvergunning kunnen worden afgegeven.

4.3 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten:

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

Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er in de omgeving van het projectgebied geen overschrijdingen van de grenswaarden langs de wegen aan de orde zijn. Tevens betreft het hier het vervangen van een bestaande woning op nagenoeg dezelfde locatie.

Conclusie

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

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van *rustig woongebied* of een *gemengd gebied*.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven:

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

Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met diverse functies langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

In dit geval maakt het plangebied onderdeel uit van lintbebouwing waar diverse functies worden uitgevoerd. De omgeving aan te merken als gemengd gebied. Vervolgens dient te worden gezien om ter plaatse *functiemenging* of *functiescheiding* na wordt gestreefd. Gezien de locatie en de bebouwingskenmerken alsmede het feit dat het onderdeel uitmaakt van lintbebouwing geldt ter plaatse het principe van functiescheiding. Hierdoor mag de richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd.

Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype rustige woonwijk	tot	Richtafstanden omgevingstype gemengd gebied	tot
1	10 m		0 m	
2	30 m		10 m	
3.1	50 m		30 m	
3.2	100 m		50 m	
4.1	200 m		100 m	
4.2	300 m		200 m	
5.1	500 m		300 m	
5.2	700 m		500 m	
5.3	1.000 m		700 m	
6	1.500 m		1.000 m	

Onderzoeksresultaten milieuzonering

Gevraagd wordt hier het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op het perceel Laagsestraat 28A.

Voor wat betreft de herbouw van de woonfunctie wordt opgemerkt dat in de omgeving diverse bedrijven zijn gevestigd. De afstand tussen de bedrijvigheid en de woonfunctie wordt door de uitbreiding niet verkleind. Van een verslechtering van het woon- en leefklimaat is in voorliggend geval geen sprake. Doordat er de afstand niet wordt verkleind is er tevens geen sprake van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

De twee dichts gelegen bedrijven zijn:

- Een transport bedrijf aan de Laagsestraat op ± 105 meter
- Een agrarisch bedrijf aan de Nutterseweg op ± 120 meter

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Onderzoeksresultaten geur

Op ongeveer 120 meter van het projectgebied bevindt zich een agrarisch bedrijf (veehouderij aan de Nutterseweg 6-8). Normalerweise dient bij ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven te worden getoetst aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij. In voorliggend geval betreft het vervangen van een bestaande woning door een nieuw te bouwen woning op nagenoeg de zelfde locatie. De afstand tussen de nieuwe woning en eventuele agrarische bedrijven wordt door de ontwikkeling niet verkleind. Er is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Omgekeerd levert de nieuwbouw van de woning geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van eventuele agrarische bedrijven. Dit vanwege het feit dat woningen van derden (geurgevoelige objecten) op kortere afstand zijn gelegen.

Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur.

4.7 Flora & fauna

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied of gronden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur.

Hierdoor kan worden gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken behorend bij de EHS.

Soortenbescherming

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 nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning maakt onderdeel uit van het bestaande erf. Gezien het feit dat de gronden zijn verhard dan wel ingericht zijn als gazon en tuin waar regelmatig wordt gemaaid en gesnoeid, zijn er geen bijzondere flora te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied voor beschermde diersoorten. De gronden hebben geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake.

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

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. De gemeente Dinkelland kent een archeologische verwachtingskaart.



Fig. 9 uitsnede Archeologische verwachtingskaart

Beoordeling

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het projectgebied is gelegen in gebieden aangemerkt als “Beekdalen en overige laagten”. Daarnaast is het projectgebied deels gelegen binnen een bufferzone. Er geldt een onderzoeksplicht indien het een ontwikkeling betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en waarbij bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 40 cm-Mv. Voor gebieden met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² geldt een vrijstelling van de onderzoeksverplichting.

In voorliggend geval betreft het een kleinschalige ontwikkeling die aanzienlijk kleiner is dan de bepaalde 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het plangebied is er geen sprake van *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. Het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning wordt niet gezien als een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

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

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.10 Water

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage I.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief advies.

5 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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. Vaststelling van een exploitatieplan kan achterwege blijven.