



**GEMEENTE**  
**TWENTERAND**

**Bestemmingsplan**  
**Den Ham PH Slingerweg 3**

Juli 2014

Vastgesteld



# Bestemmingsplan Den Ham PH Slingerweg 3

Plan: Den Ham PH Slingerweg 3  
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.201402BPDHPH-vas1  
Status: Vastgesteld  
Plantype: Bestemmingsplan



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                                      |           |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                               | <b>5</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                                     | 5         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                                     | 5         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                              | 5         |
| 1.4                                      | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....                                     | 6         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                                     | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>HISTORISCHE ONTWIKKELING DEN HAM EN DE HUIDIGE SITUATIE .....</b> | <b>8</b>  |
| 2.1                                      | ONTWIKKELING DEN HAM .....                                           | 8         |
| 2.2                                      | HET PLANGEBIED .....                                                 | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                                        | <b>10</b> |
| 3.1                                      | HET GEWENSTE PLAN .....                                              | 10        |
| 3.2                                      | VERKEER EN PARKEREN .....                                            | 12        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                            | <b>13</b> |
| 4.1                                      | RIJKSBELEID .....                                                    | 13        |
| 4.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                                             | 14        |
| 4.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                                            | 20        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>                            | <b>24</b> |
| 5.1                                      | GELUID .....                                                         | 24        |
| 5.2                                      | BODEMKWALITEIT .....                                                 | 24        |
| 5.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                                 | 25        |
| 5.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                                             | 25        |
| 5.5                                      | MILIEUZONERING .....                                                 | 27        |
| 5.6                                      | ECOLOGIE .....                                                       | 29        |
| 5.7                                      | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                                  | 30        |
| 5.8                                      | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....                                 | 31        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>WATERASPECTEN .....</b>                                           | <b>33</b> |
| 6.1                                      | VIGEREND BELEID .....                                                | 33        |
| 6.2                                      | WATERPARAGRAAF .....                                                 | 34        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>               | <b>35</b> |
| 7.1                                      | INLEIDING .....                                                      | 35        |
| 7.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                                            | 35        |
| 7.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                                   | 36        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>                             | <b>38</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b>                       | <b>INSPRAAK EN VOOROVERLEG .....</b>                                 | <b>39</b> |
| 9.1                                      | VOOROVERLEG .....                                                    | 39        |
| 9.2                                      | INSPRAAK .....                                                       | 39        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> | <b>40</b>                                                            |           |
| BIJLAGE 1                                | STANDAARD WATERPARAGRAAF .....                                       | 41        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Muziekvereniging Juliana uit Den Ham beschikt niet over een eigen accommodatie. De vereniging repeteert in de huidige situatie in het Hervormd Centrum in Den Ham. Deze locatie is echter niet meer toereikend voor de muziekvereniging in haar huidige omvang. Daarom is gezocht naar een passende locatie om een eigen verenigingsgebouw te realiseren. Nadat meerdere locaties om uiteenlopende redenen (stedenbouwkundige inpassing, financiële haalbaarheid, milieutechnische aspecten) zijn afgevalen, is gekozen voor het perceel aan de Slingerweg 3. Op het perceel, gelegen binnen de bebouwde kom van Den Ham, is het voormalige bibliotheekgebouw aanwezig. Het concrete voornemen bestaat uit de realisatie van een verenigingsaccommodatie ten behoeve van muziekvereniging Juliana. Hiertoe wordt het bestaande pand deels verbouwd en vindt er aan de achterzijde een uitbreiding plaats.

Het initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Slingerweg 3 binnen de bebouwde kom van Den Ham. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Den Ham, Sectie D, nummer 1288 (volledig) en 2334 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het plangebied in de kern en ten opzichte van de directe omgeving worden weergegeven. Met de rode omlijning is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Den Ham en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

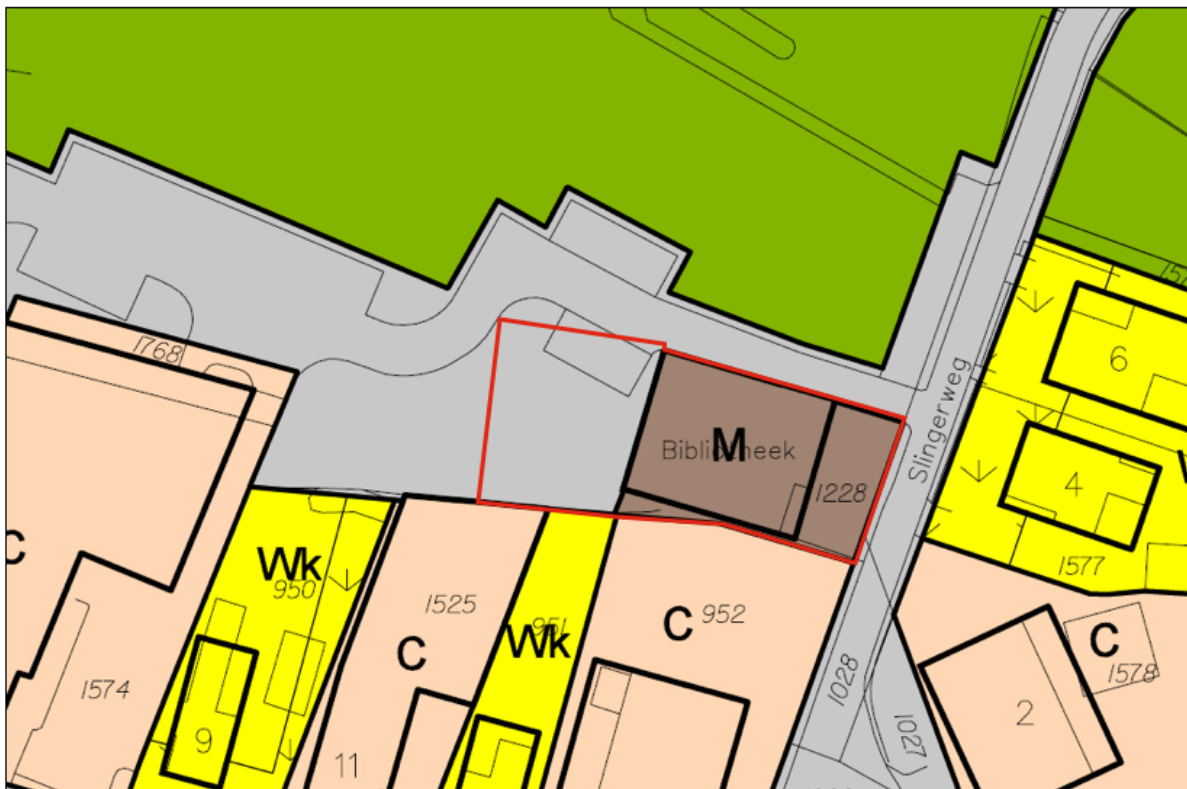
Het bestemmingsplan “Den Ham PH Slingerweg 3” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201402BPDHPH-vas1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

#### 1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Den Ham”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand vastgesteld op 9 september 2009 en door gedeputeerde staten van Overijssel (deels) goedgekeurd op 3 maart 2010. De onthouding van goedkeuring had overigens geen betrekking op de in dit bestemmingsplan besloten plangebied. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Maatschappelijke doeleinden’ en ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’. Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan “Den Ham” (Bron: Gemeente Twenterand)

De tot ‘Maatschappelijke doeleinden’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor religieuze-, medische-, sociale-, culture- en onderwijsinstellingen. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 meter en 9,5 meter. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, een en ander met inachtneming van de opgenomen maximale bouwhoogten.

Gronden met de bestemming ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’ zijn onder meer bedoeld voor wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer alsmede parkeer- en groenvoorzieningen. Er mogen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, geen gebouwen worden gerealiseerd binnen deze bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 meter bedragen.

Het gebruik van het bestaande pand als muziekschool is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De uitbreiding is echter, vanwege het ontbreken van bouw- en gebruiksmogelijkheden, niet in overeenstemming met het huidige planologisch regime. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Den Ham en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HISTORISCHE ONTWIKKELING DEN HAM EN DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de historische ontwikkeling van Den Ham als op de huidige situatie in en rondom het plangebied.

### 2.1 Ontwikkeling Den Ham

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

Tussen de diverse historische straten, achter de bebouwing, ligt een reeks open ruimten. Deze zijn te beschouwen als de ‘groene longen’ van het dorp. Ze zijn openbaar toegankelijk en hebben, voor zover niet bebouwd, een semi-agrarisch karakter. Deze ‘groene longen’ genieten een hoge graad van bescherming. Enkele open ruimtes zijn in de loop van de tijd gedeeltelijk opgevuld met bebouwing. De ontwikkeling van Den Ham vanaf 1850 tot en met 2011 wordt weergegeven in afbeelding 2.1



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

### 2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Slingerweg 3 te Den Ham. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en gedeeltelijk westzijde begrensd door infrastructuur, te weten de Slingerweg en een zijstraat. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn diverse centrumfuncties en reguliere woningen aanwezig, welke zijn gelegen aan de Dorpsstraat. Tot slot bevindt zich ten westen van het plangebied café/restaurant 'De Beuk'.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google maps)

Het plangebied heeft een omvang van circa 750 m<sup>2</sup> en is deels bebouwd. Het gebouw, met een oppervlakte van 214 m<sup>2</sup>, dateert uit 1968 en is in 1989 gerenoveerd. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en heeft een bouwhoogte van circa 3,3 meter. Het gebouw deed voorheen dienst als bibliotheek. In 2012 is de bibliotheek verhuist naar de nieuwe locatie aan de Roelofsbrink 10 in Den Ham en is het pand aan de Slingerweg 3 leeg komen te staan. De overige gronden in het plangebied zijn verhard danwel ingericht als groenvoorziening.

Hierna zijn foto's van de huidige situatie binnen het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.3: Straatbeeld huidige situatie binnen het plangebied (Bron: Google streetview)

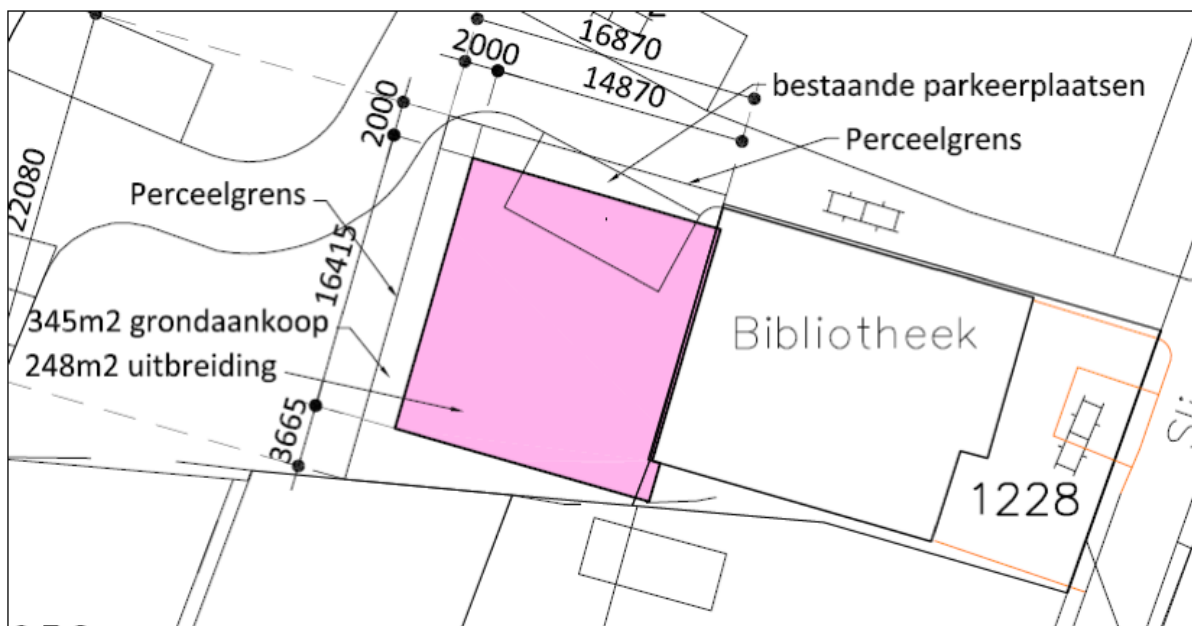
## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

### 3.1 Het gewenste plan

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een verenigingsaccommodatie ten behoeve van muziekvereniging Juliana. Hiertoe wordt het bestaande pand deels verbouwd en vindt er aan de achterzijde een uitbreiding plaats.

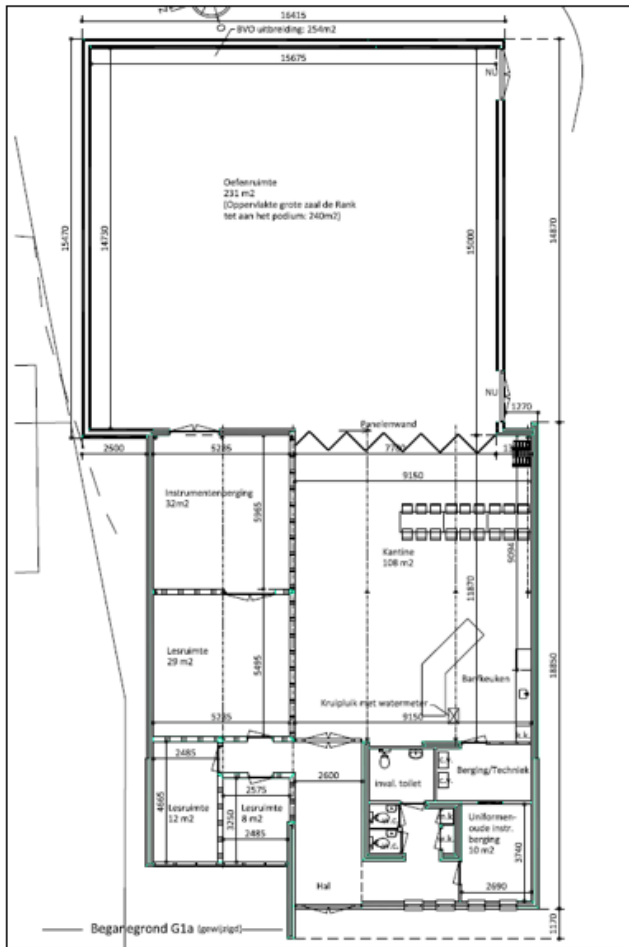
In afbeelding 3.1 is een inrichtingsschets opgenomen van de gewenste situatie.



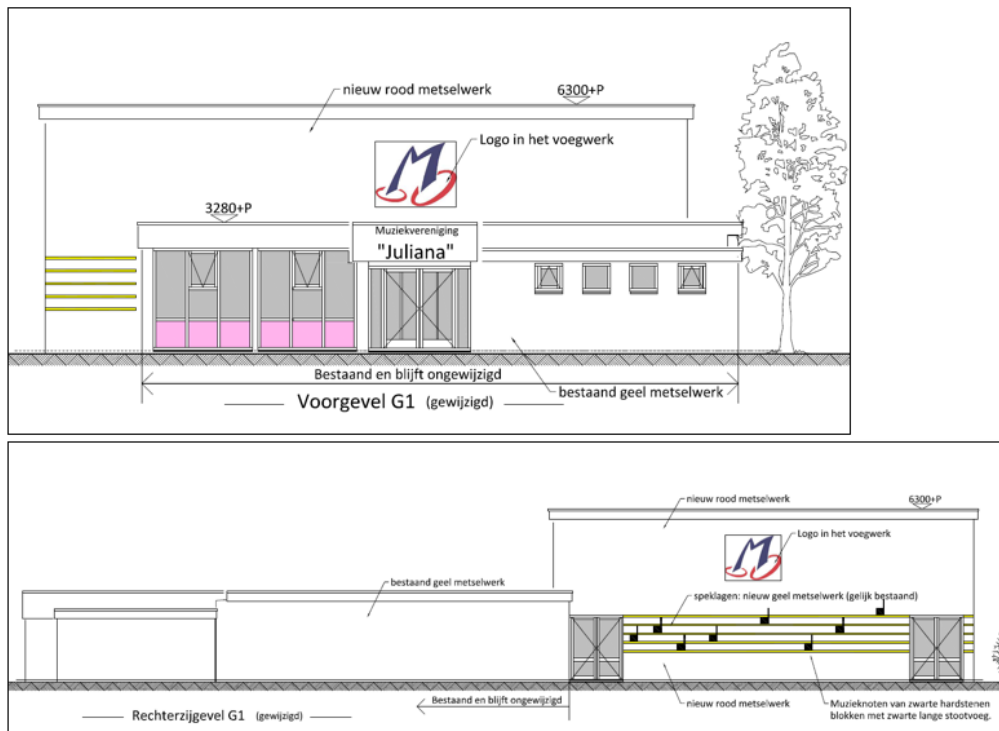
Afbeelding 3.1: Gewenste situatie (Bron: Bouwkundig tekenburo De BouwmeesterR)

Het bestaande pand wordt grotendeels overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd. Uitsluitend zullen er ter plaatse in pandige verbouwingen plaatsvinden. Aan de achterzijde van het pand wordt een uitbreiding gerealiseerd. Deze uitbreiding, in afbeelding 3.1 met paars aangegeven, krijgt een oppervlakte van circa 248 m<sup>2</sup>. De uitbreiding zal bestaan uit een bouwvolume en wordt voorzien van een platdak met een hoogte van circa 6,3 meter. De uitbreiding zal dienst doen als grote oefenruimte. In de bestaande bebouwing wordt onder meer een kantine, een instrumentenberging, een centrale hal, sanitaire voorzieningen en diverse lesruimten ondergebracht.

In afbeelding 3.2 en 3.3 zijn respectievelijk een plattegrond en gevelaanzichten (voor- en rechtergevel) van de accommodatie opgenomen. Opgemerkt wordt dat het logo van de muziekvereniging "Juliana" in de aangegeven gevels in het voegwerk van het metselwerk zal worden gerealiseerd. Als een soort watermerk zal het logo zich hierbij in het metselwerk aftekenen en dus niet in de kleuren zoals de tekening doet vermoeden.



Afbeelding 3.2: Plattegrond van de accommodatie (Bron: Bouwkundig tekenburo De BouwmeesterR)



Afbeelding 3.3: Gevelaanzichten (voor- en rechtergevel) van de accommodatie (Bron: Bouwkundig tekenburo De BouwmeesterR)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (d.d. oktober 2012)' van het CROW. De opgenomen kencijfers in de publicatie zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

### 3.2.2 Uitgangspunten

Het gebruik van het bestaande pand als verenigingsaccommodatie voor een muziekschool is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In voorliggend geval hoeft dan ook uitsluitend de toename van het aantal verkeersbewegingen en parkeerbehoefte van de uitbreiding (231 m<sup>2</sup> Bvo) te worden onderzocht. Opgemerkt wordt dat een verenigingsaccommodatie ten behoeve van een muziekvereniging niet als zodanig in de CROW-uitgave is opgenomen. In voorliggend geval kan een dergelijke functie het meest worden vergeleken met een 'Dansstudio'.

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Dansstudio
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: schil centrum

De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is als volgt:

|                          | Per 100 m <sup>2</sup> bvo |
|--------------------------|----------------------------|
| <u>Parkeerbehoefte</u>   | 3,9 parkeerplaatsen        |
| <u>Verkeersgeneratie</u> | 14,7 verkeersbewegingen    |

### 3.2.3 Berekening parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

De uitbreiding levert een parkeerbehoefte op van **9** parkeerplaatsen. Door de uitbreiding komen vijf parkeerplaatsen te vervallen, deze worden de nieuwe uitbreiding aan de achterzijde op kosten van de muziekvereniging gecompenseerd. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig waarvan gebruik kan worden gemaakt. Dit mede gezien p het feit dat in de omgeving de afgelopen jaren enkele verkeersaantrekkende functies zijn verdwenen, waaronder gymzaal Slingerweg en Koskamp Automaterialen (kantoor, Dorpsstraat 11).

De uitbreiding levert een verkeersgeneratie op van **31** vervoersbewegingen per weekdagemaal. De parkeervoorzieningen worden via de zijstraat ontsloten op de Brinkstraat en de Slingerweg. Gezien de capaciteit van deze wegen en de beperkte toename van de verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding, zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten. Daarnaast is de verwachting, gezien locatie en goede bereikbaarheid, dat de meeste leden met de fiets zullen komen.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

**Ad trede 1:** de ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een accommodatie voor een muziekvereniging. Tot op heden beschikt de vereniging nog niet over een eigen accommodatie en repeteert daarom in het Hervormd Centrum in Den Ham. Deze locatie is echter niet meer toereikend voor de muziekvereniging in haar huidige omvang. Gezien het feit dat de ontwikkeling wordt uitgevoerd ten behoeve van de vereniging en de constante behoefte in de afgelopen jaren, bestaat er in voorliggend geval zeker behoefte aan het voornemen.

**Ad trede 2:** bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als '*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*'. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Den Ham. Het plangebied omvat bestaande bebouwing, stedelijk groen en infrastructuur. Daarnaast is het plangebied opgenomen in een bestemmingsplan voor stedelijk gebied. De behoefte is op te vangen met de uitbreiding van de accommodatie ter plaatse. Dit levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op.

**Ad trede 3:** niet van toepassing.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden. De hoofddoelstelling van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

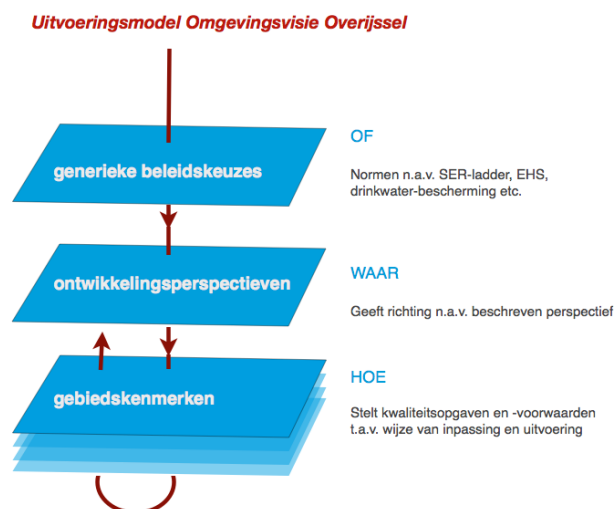
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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.

Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1. Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.1.3 van de Omgevingverordening Overijssel van belang.

##### Artikel 2.1.3:

##### **SER-ladder voor de Stedelijke omgeving**

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

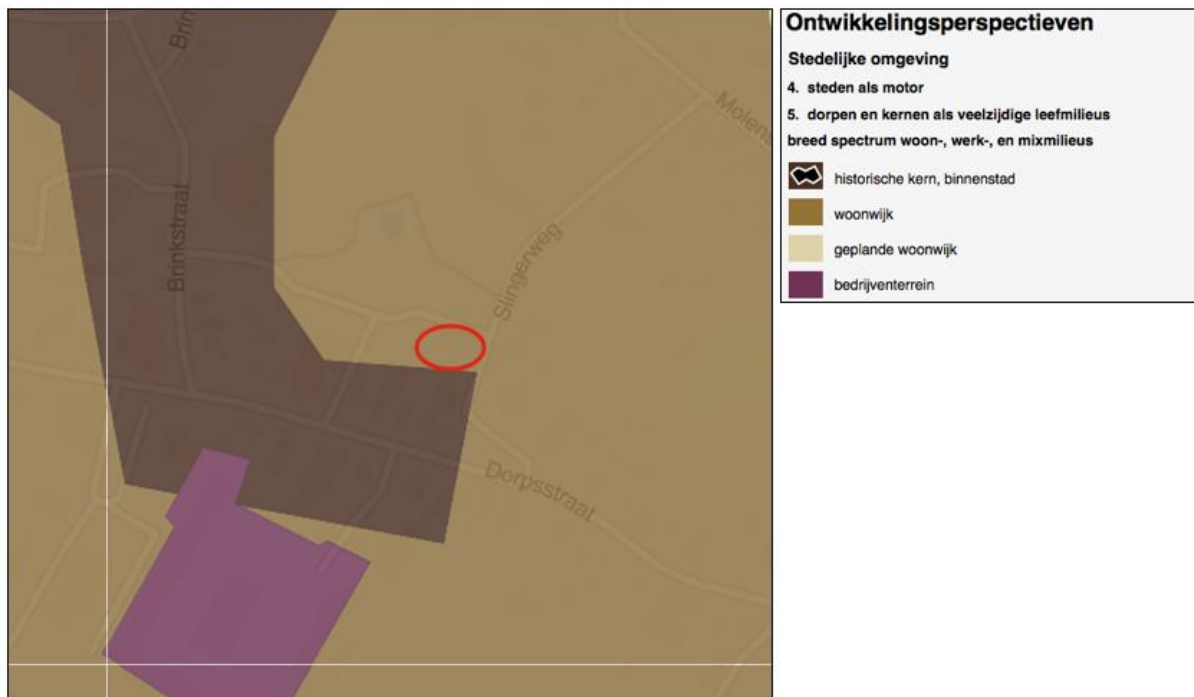
##### *Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”*

Het voornemen betreft een stedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Daarnaast valt het plangebied binnen het bestemmingsplan ‘Den Ham’, een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied, en heeft het plangebied de bestemmingen ‘Maatschappelijke doeleinden’ en ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt dan ook geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggende onderbouwing in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er voor het overige geen aspecten aanwezig die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 en 5 van deze onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevings- en milieuaspecten wordt ingegaan.

##### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen binnen de ontwikkelingsperspectief “Stedelijke omgeving – Woonwijk”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### "Woonwijk"

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

#### Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

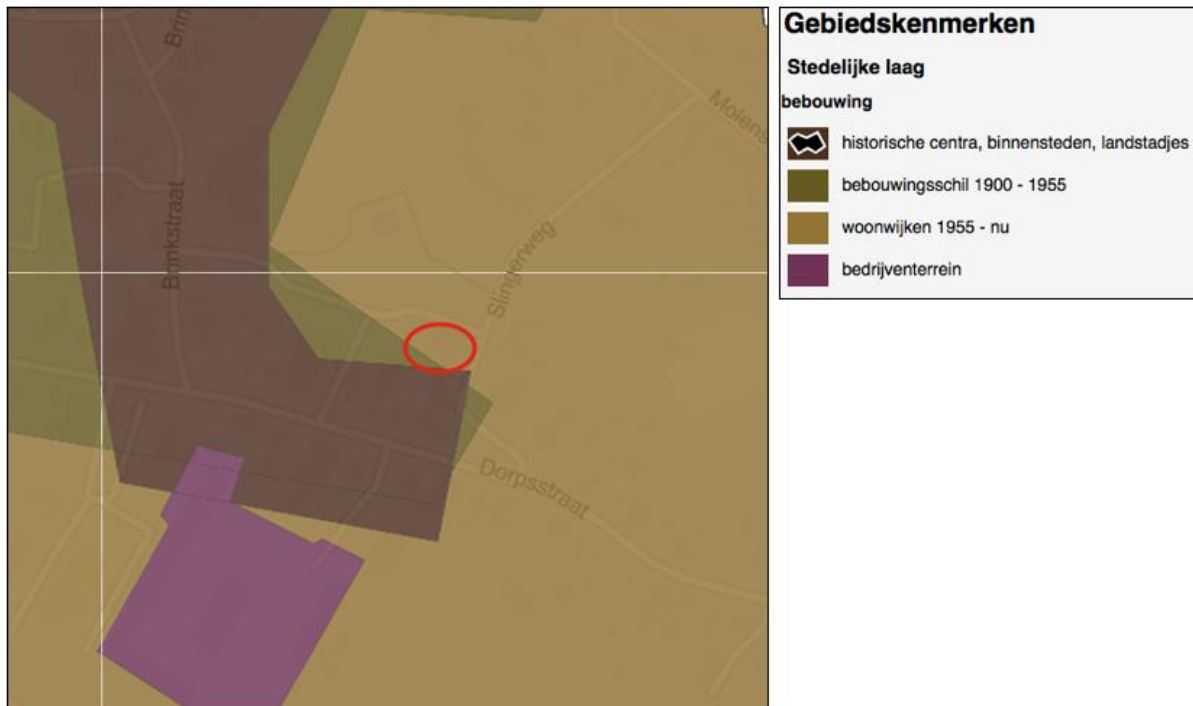
Dit bestemmingsplan is opgesteld om de herontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken. Het bestaande pand wordt deels verbouwd en uitgebreid en gaat dienst doen als accommodatie voor een muziekvereniging. Een dergelijke verenigingsaccommodatie betreft, gezien onder meer het voorgaande maatschappelijke gebruik, een passende invulling van het perceel. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er bijgedragen aan de kwaliteit van huisvesting van een culturele voorziening en daarmee duurzame instandhouding van het voorzieningenmilieu in Den Ham. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een passende invulling en in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen binnen het stedelijk gebied en het ingericht is met bebouwing, verharding en een plantsoen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen buiten beschouwing blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

#### 1. De "Stedelijke laag"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "woonwijken 1955- nu" en "bebouwingsschil 1900 – 1955". In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Stedelijke laag: "Bebouwingsschil 1900 - 1955" & "Woonwijken 1955 – nu" (Bron: Provincie Overijssel)

#### "Bebouwingsschil 1900 – 1955"

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling.

#### "Woonwijken 1955 – nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Het bestaande pand wordt grotendeels overeenkomstig de bestaande situatie behouden. Uitsluitend vindt er aan de achterzijde een uitbreiding plaats en wordt het bestaande pand inpandig verbouwd. De uitbreiding wordt gesitueerd aan het achterzijde van het pand en heeft een beperkte omvang en bouwhoogte. De uitbreiding gaat zich voegen in de maat en schaal naar de omliggende bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.



## 2 De “Lust en Leisurelaag”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisure laag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

### 4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

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

### 4.3.1 Structuurvisie Twenterand

#### 4.3.1.1 Algemeen

De “Structuurvisie Twenterand” is op 19 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

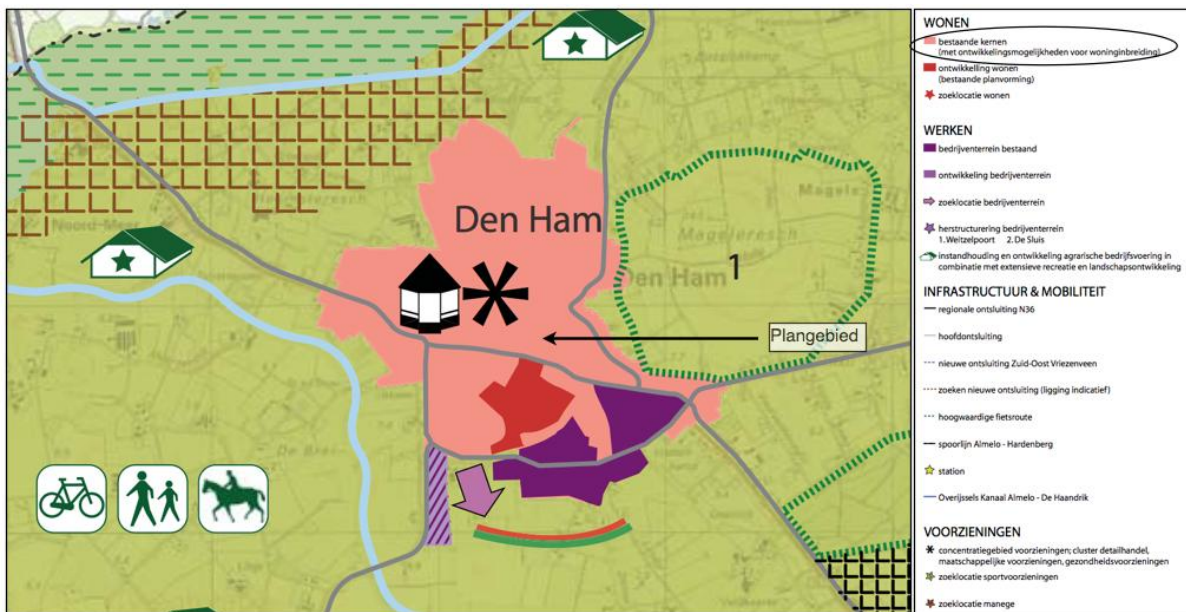
#### 4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte.

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

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

In voorliggend geval zijn vooral de thema’s “Voorzieningen” en “Stedenbouw, water, landschap en ecologie” van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Afbeelding 4.5: Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: Gemeente Twenterand)

#### 4.3.1.3 Voorzieningen

Het centrale doel is om het bestaande voorzieningenniveau zo mogelijk op peil te houden en aan te passen aan de veranderende vraag als gevolg van de zich wijzigende bevolkingssamenstelling, denk hier aan ontgroening en vergrijzing. Ten aanzien van relevante voorzieningen in het kader van dit bestemmingsplan geldt het volgende:

- inzetten op beleid t.a.v. het realiseren van multifunctionele accommodaties voor welzijn en cultuur. Met deze accommodaties wil de gemeente de sociale samenhang, het noaberschap en de veranderende vrijetijdsbesteding faciliteren.

#### 4.3.1.4 Stedenbouw

Voor wat betreft stedenbouw zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- het zich voegen van aanpassingen, van in- en uitbreidingen bij linten, naar de onderliggende structuur (open- gesloten, zichtlijnen, oriëntatie) en originele architectuurkenmerken;
- het aandacht schenken aan kleinschalige aspecten zoals reclame, materiaalgebruik, kleur, verlichting etcetera passend bij de karakteristiek van de plek.

#### 4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Op een binnenstedelijke locatie wordt een accommodatie voor muziekvereniging Juliana gerealiseerd. Het bestaande pand wordt verbouwd en uitgebreid om zodoende het pand geschikt te maken als verenigingsaccommodatie. Met het vormgeven van de uitbreiding is rekening gehouden met de bestaande bebouwingskenmerken van de omgeving. De uitbreiding is van beperkte omvang en beperkte hoogte. Het past qua maat en schaal in de omgeving. Daarnaast brengt de ontwikkeling niet met zich mee dat een belangrijke groene long van Den Ham wordt aangetast. De voorgenomen functie betreft, mede gezien het voormalige gebruik van het bestaande pand als bibliotheek, een passende vervolgfunctie. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de “Structuurvisie Twenterand”.

#### 4.3.2 Welstandsnota Twenterand

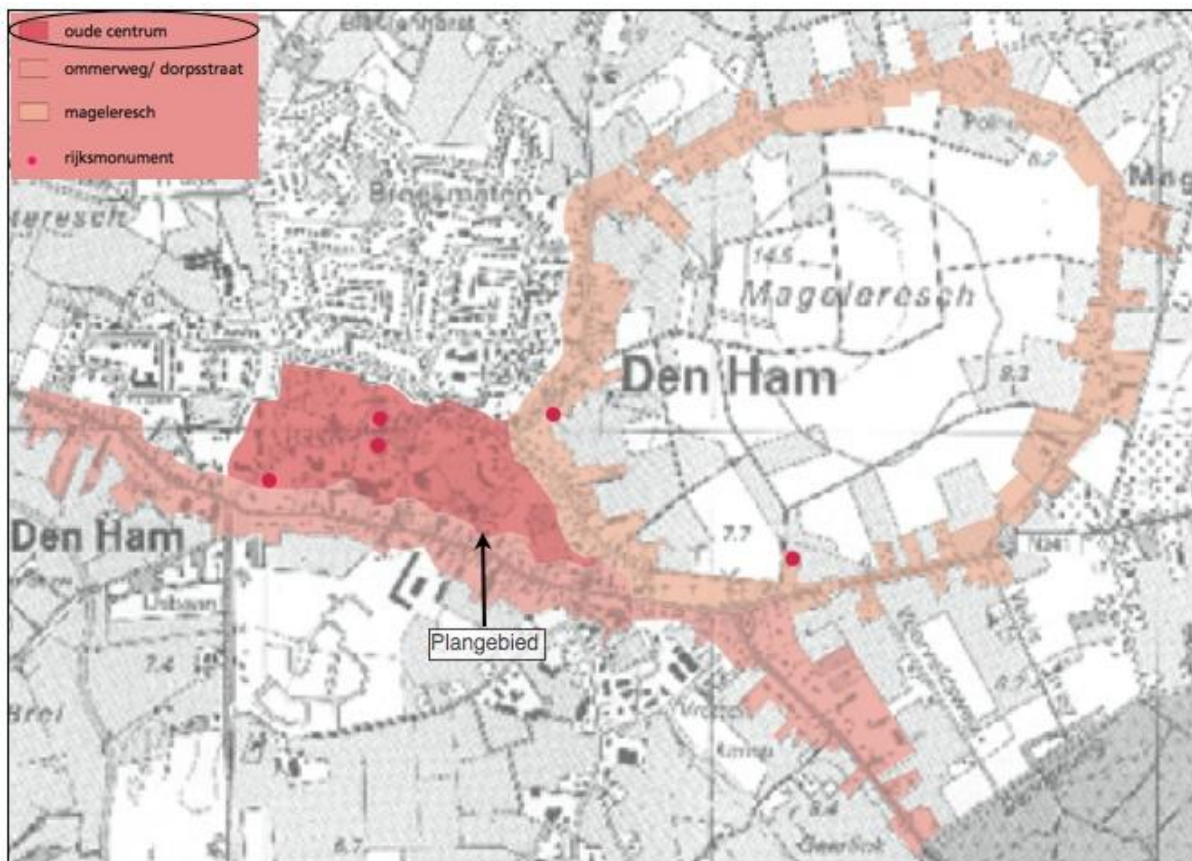
##### 4.3.2.1 Inleiding

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

##### 4.3.2.2 Den Ham

In Den Ham worden drie deelgebieden onderscheiden waarvoor een welstandstoets van belang is. Alle deelgebieden zijn gerelateerd aan een landschappelijke drager. De historische dorpskern wordt gekenmerkt door De Brink en de groene longen. De Magelaresch is onlosmakelijk verbonden met de kransbebouwing rondom. De Dorpsstraat en de Ommerweg met overwegend vrijstaande bebouwing zijn onderdeel van de oude handelsroute van Almelo naar Ommen. De naoorlogse uitbreidingen zijn ‘welstandsvrij’.

Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied ‘Oude centrum’. Hierna is een uitsnede van de gebiedsindeling opgenomen.



Afbeelding 4.6: Uitsnede welstandsnota (Bron: Gemeente Twenterand)

Het homogene karakter van het dorpscentrum komt tot uitdrukking in de grootte van de bebouwing en in het gebruik van gebakken materialen, zowel voor de bebouwing als voor de openbare ruimte. Grootschalige

gebouwen en het gebruik van afwijkende materialen passen niet in dit beeld. Opvallend in het gevelbeeld zijn de staande ramen met lichtgekleurde kozijnen. Dat geldt tevens voor de rijk gedetailleerde en lichtgekleurde boeiborden. In het centrum grenzen veel achtertuinen aan de groene longen. Om het groene karakter van deze gebieden te waarborgen en te versterken is het belangrijk dat de erfafscheidingen aan de achterzijde van de kavels groen zijn. Met de aanplant van hagen ontstaat een rustige rand rond de binnenruimtes.

Naast de algemene criteria gelden voor ontwikkelingen in het welstandsgebied ‘Oude centrum’ tevens de volgende welstandcriteria:

- de bebouwing past binnen het huidige homogene karakter van de dorpskern;
- de huidige, fijne korrelgrootte van de bestaande bebouwing wordt behouden;
- voor de gevels worden gebakken materialen gebruikt;
- de gevel kent een traditionele opbouw (licht gekleurde boeiboorden, rijk gedetailleerde overgang van gevel naar dak, een hoofdgebouw met staande ramen, licht gekleurde kozijnen).

#### *4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota”*

Bij het ontwerpen van de uitbreiding zijn de geldende welstandscriteria in acht genomen. In voorliggend geval is het bouwplan reeds voorgelegd en geaccordeerd door de stadsbouwmeester. Geconcludeerd wordt dat de welstandsnota geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

## **HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### **5.1 Geluid**

#### **5.1.1 Inleiding**

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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.

#### **5.1.2 Beoordeling**

In voorliggend geval zijn de aspecten rail-, industrielawaai- en wegverkeerslawaai niet van belang aangezien een verenigingsaccommodatie niet als geluidgevoelig object wordt aangemerkt. Wat betreft de invloed van de accommodatie op omliggende functies wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### **5.1.3 Conclusie**

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

### **5.2 Bodemkwaliteit**

#### **5.2.1 Algemeen**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

#### **5.2.2 Beoordeling**

Er hebben zich binnen het plangebied geen activiteiten voorgedaan op grond waarvan een bodemverontreiniging voorstelbaar zou kunnen zijn. Het gebied kan dan ook als een onverdachte locatie worden aangemerkt. In voorliggend geval wordt er een verkennend bodemonderzoek bijgevoegd bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Daarnaast is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van belang. Dit besluit is op 16 januari 2009 in werking getreden. Met dit besluit wordt het bestemmen van de genoemde functies in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt.

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een verenigingsaccommodatie. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de voorbeelden zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage blijkt dat de grenswaarden, in de omgeving van het plangebied, langs wegen niet worden overschreden. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe

ontwikkelingen 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.

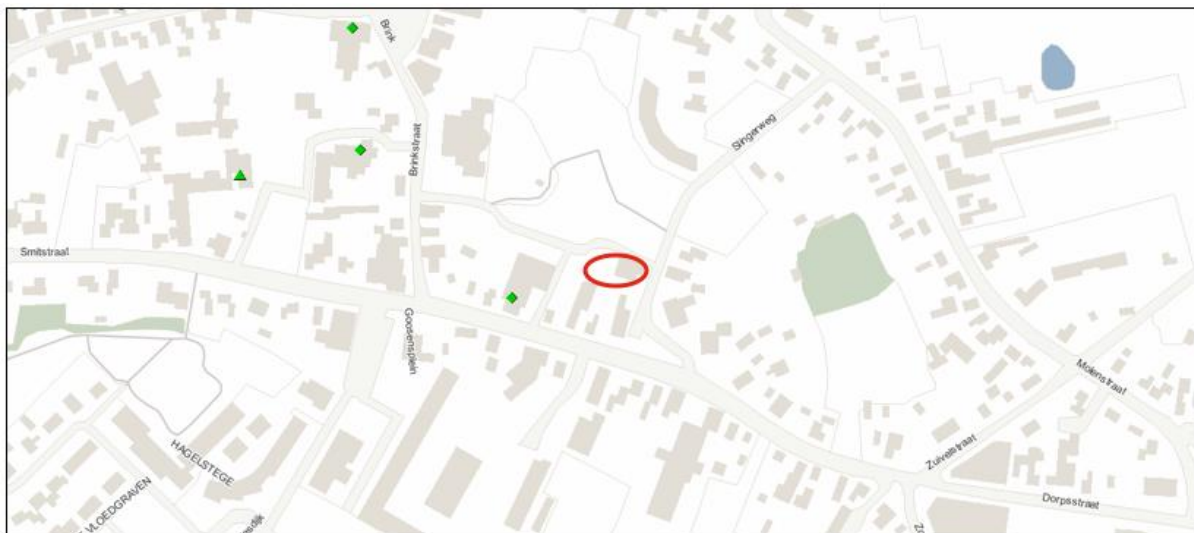
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing

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

In het geactualiseerde externe veiligheidsplan “Externe Veiligheidsbeleid gemeente Twenterand 2011-2014”, vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

#### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.5.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

#### 5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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 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.’*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen nabij het centrumgebied van Den Ham. In de directe omgeving zijn diverse centrumfuncties aanwezig en planologisch mogelijk. In voorliggend geval is dan ook sprake van een 'gemengd gebied' en worden de richtafstanden met één afstandsmaat verlaagd.

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

## 5.5.2 Beoordeling

### 5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

### 5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De nieuwe functie binnen het plangebied kan op grond van de VNG-uitgave gelijkgesteld worden met: 'Muziek- en balletscholen'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2, waarbij in geval van een gemengd gebied een minimale richtafstand van 10 meter geldt. In voorliggend geval betreft de afstand tussen het bestemmingsvlak en omliggende woningen meer dan 10 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden. Daarnaast wordt opgemerkt dat een inrichting van milieucategorie 2 een lichte functie betreft die goed inpasbaar is binnen een woongebied. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is geen sprake.

### 5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Een verenigingsaccommodatie wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Omliggende bedrijven worden in het kader van milieuzonering dan ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

## 5.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 5.6 Ecologie

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.

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’, gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Gezien de afstand tot dit Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied met diverse stedelijke functies en infrastructuur en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

#### 5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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 plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De EHS is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 5.6.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied ter plaatse van de uitbreiding is onbebouwd en is in de huidige situatie ingericht als plantsoen en gedeeltelijk verhard. Dit heeft als gevolg dat het regelmatig wordt onderhouden. Gelet op dit beheer en de huidige terreingesteldheid wordt geconcludeerd dat het plangebied ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van de locatie is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen op het gebied van de flora en fauna is dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

### 5.6.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

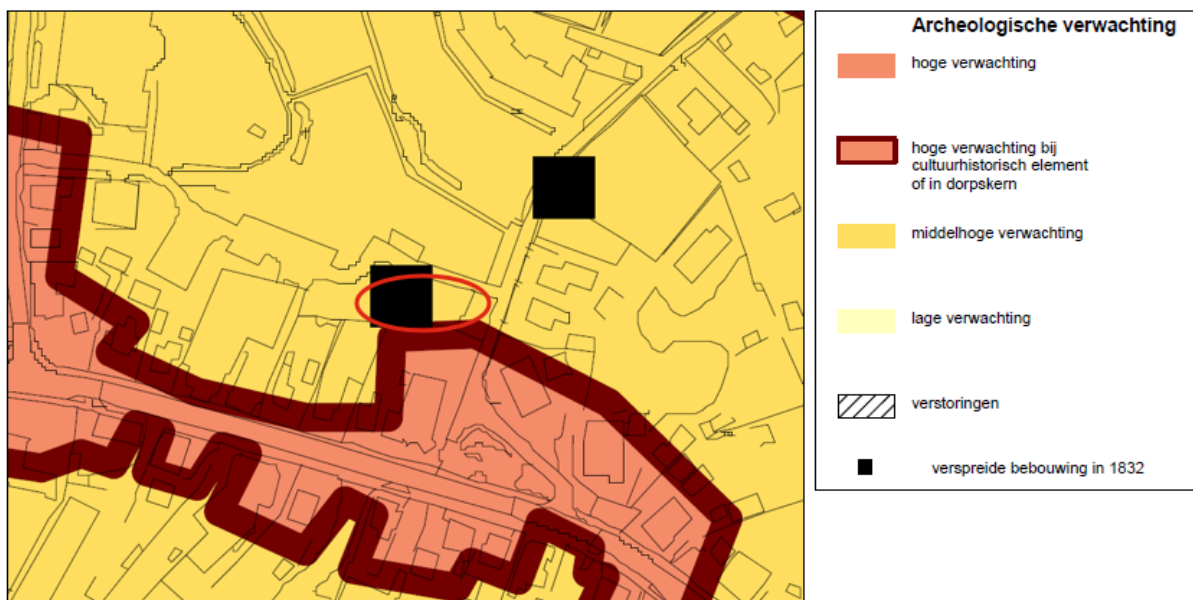
## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Bureau Baac heeft voor het grondgebied van de gemeente Twenterand een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

#### 5.7.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de gronden in het plangebied een middelhoge verwachting hebben. Tevens is het plangebied aangeduid met 'verspreide bebouwing in 1832'.

Voor gebieden met een middelhoge verwachting geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Gezien het feit dat de oppervlakte aan bodemingrepen ten behoeve van de uitbreiding beperkt blijft tot circa 248 m<sup>2</sup> is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

## 5.7.2 Cultuurhistorie

### 5.7.2.1 Algemeen

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.

### 5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, binnen het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Op het perceel of in de directe nabijheid van het perceel is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

## 5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is voor dit plan niet noodzakelijk. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden.

## 5.8 Besluit milieueffectrapportage

### 5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is of indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen). Indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden is sprake van een m.e.r.-plicht (bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C) of een m.e.r.-beoordelingsplicht (bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D).

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 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.

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.

#### 5.8.2 Beoordeling

In het plangebied is sprake van de realisatie van een verenigingsaccommodatie. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen in de D-lijst als: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 100 hectare of meer. Tevens is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied en er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf 5.6).

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 nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

#### 5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

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.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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, Vechtstromen, 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.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

## **6.2 Waterparagraaf**

### **6.2.1 Algemeen**

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 dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

### **6.2.2 Watertoetsproces**

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 1 bij deze toelichting.

Hemelwater afkomstig van het dak van de uitbreiding wordt, aan de achterzijde van het pand door middel van een goot door de straat, afgevoerd naar de sloot gelegen aan de overzijde van de straat. Deze goot zal worden afgedekt met een daarvoor geschikt rooster waardoor het verkeer hier geen hinder van zal ondervinden.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming “Maatschappelijk” (Artikel 3). De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen ten aanzien van de verkeersveiligheid en in verband met in te nemen afstanden tot watergangen.

#### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 5)  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- Overige regels (Artikel 7)  
Dit artikel bevat uitsluiting aanvullende werking van de Bouwverordening.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

#### “Maatschappelijk”

##### *Functie*

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor religieuze, medische, sociale, culturele en onderwijsinstellingen. Een accommodatie ten behoeve van een muziekvereniging is aan te merken als een culturele instelling.

### *Bebouwingsmogelijkheden*

De bouwregels maken onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De regels bepalen dat gebouwen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven. In voorliggend geval mag de bouwhoogte van het bestaande pand en de uitbreiding niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 meter en 7,5 meter. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter en erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter. De bouwhoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9      INSpraak EN VOOROVERLEG

### 9.1      Vooroverleg

#### 9.1.1      Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2      Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Geen vooroverleg is vereist voor plannen in binnenstedelijk gebied welke onder andere voorzien in:

- Plannen/projectbesluiten voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling kan hieronder worden geschaard. Vooroverleg met de provincie kan derhalve achterwege blijven.

#### 9.1.3      Waterschap Vechtstromen

BJZ.nu B.V. heeft op 14 januari 2014 een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de er een korte watertoetsprocedure moet worden gevolgd. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

### 9.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt, gezien de aard en omvang, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Standaard Waterparagraaf**