

Bestemmingsplan

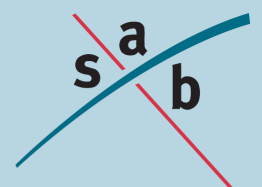
# Zuidmaten - Oost brede school e.o.

Toelichting

Gemeente Twenterand

Vastgesteld

Datum: 15 maart 2011  
Projectnummer: 100231.01  
ID:IMRO.1700.BPDH2010MP0029-vas1





## **INHOUD**

|          |                             |           |
|----------|-----------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>            | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                  | 3         |
| 1.2      | Ligging plangebied          | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan    | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                  | 4         |
| <br>     |                             |           |
| <b>2</b> | <b>Het plan</b>             | <b>5</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie            | 5         |
| 2.2      | Toekomstige situatie        | 6         |
| <br>     |                             |           |
| <b>3</b> | <b>Haalbaarheid</b>         | <b>9</b>  |
| 3.1      | Beleid                      | 9         |
| <br>     |                             |           |
| <b>4</b> | <b>Milieuaspecten</b>       | <b>14</b> |
| 4.1      | Bodem                       | 14        |
| 4.2      | Geluid                      | 15        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit              | 16        |
| 4.4      | Bedrijven en milieuzonering | 17        |
| 4.5      | Externe veiligheid          | 18        |
| 4.6      | Water                       | 21        |
| 4.7      | Flora en fauna              | 24        |
| 4.8      | Archeologie                 | 25        |
| 4.9      | Verkeer en parkeren         | 26        |
| 4.10     | Economische uitvoerbaarheid | 27        |
| <br>     |                             |           |
| <b>5</b> | <b>Wijze van bestemmen</b>  | <b>28</b> |
| 5.1      | Algemeen                    | 28        |
| 5.2      | Dit bestemmingsplan         | 30        |
| <br>     |                             |           |
| <b>6</b> | <b>Procedure</b>            | <b>31</b> |

## **Bijlagenboek**

- *Bijlage 1: Randvoorwaarden Brede school Zuidmaten Oost, SAB Arnhem B.V.  
2 maart 2010*
- *Bijlage 2: Beeldkwaliteitseisen Brede School Zuidmaten Oost,  
SAB Arnhem B.V. 2 maart 2010*
- *Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Dorpstraat 20, Eco  
Reest, opdracht nummer 080456, 26 juni 2008*
- *Bijlage 4: Quick scan flora en fauna, SAB Arnhem B.V. december 2007*
- *Bijlage 5: Archeologische rapporten, projectnr. 198261, Oranjewoud B.V.  
9 april 2009*
- *Bijlage 6: Nota inspraakreacties*
- *Bijlage 7: Vooroverlegreacties*

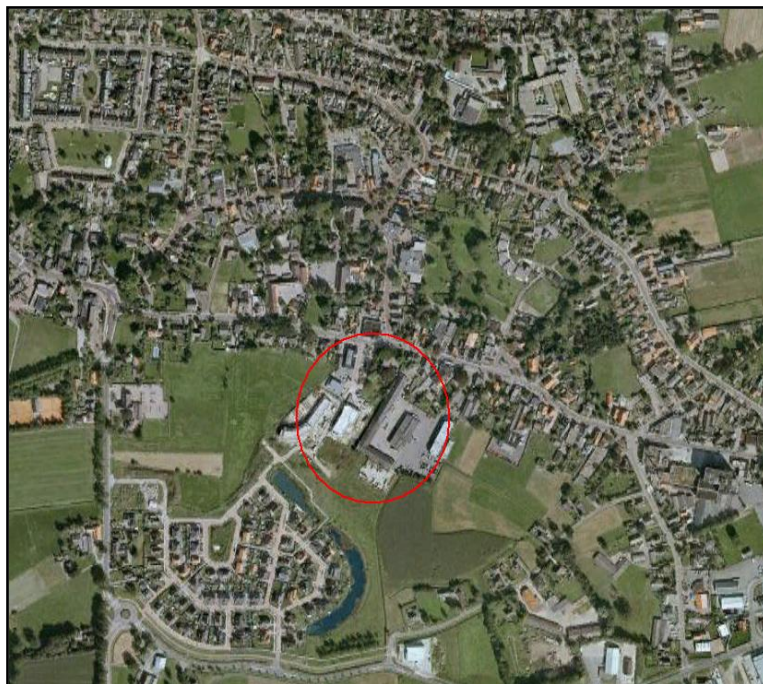
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Twenterand werkt aan de ontwikkeling van een Brede school in Den Ham. De school ligt ten zuiden van de kern, grenzend aan de woonwijk Zuidmaten West. De Brede school wordt een grote maatschappelijke voorziening met twee basisscholen, een kinderdagverblijf, een buitenschoolse opvang en een bibliotheek. Door verplaatsing van het bedrijf Roelofs Wegenbouw aan de Dorpsstraat is het mogelijk om de Brede school te realiseren. Het gebouw wordt hierdoor op een centrale plek in het dorp gebouwd. Bovenstaande ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van de kern Den Ham, ten zuiden van de Dorpsstraat. Op onderstaande afbeelding is het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



*Globale ligging  
plangebied (bron:  
Google Earth)*

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Den Ham. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 9 september 2008. Het bestemmingsplan is door de provincie goedgekeurd op 3 maart 2009 en onherroepelijk verklaard op 1 mei 2009. Tevens valt een deel van de gronden binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zuidmaten' van de voormalige gemeente Den Ham. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Den Ham op 23 februari 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel op 5 oktober 1999.

### **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. Daarnaast komen in dit hoofdstuk de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan bod door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 ten slotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

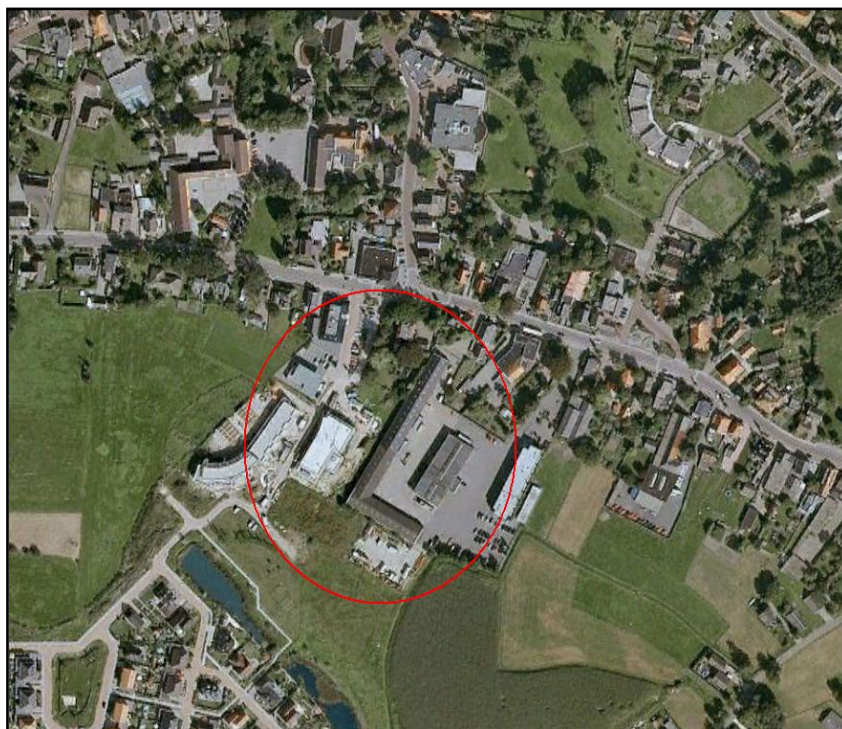
## 2 Het plan

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 *Het plangebied*

Het plangebied ligt tussen de oude kern Den Ham en de woonwijk Zuidmaten. Het plangebied heeft in de huidige situatie een bedrijfsfunctie. Rondom het plangebied is een groenstructuur gelegen ten behoeve van de woonwijk Zuidmaten West en agrarisch gebied waar in de toekomst de woonwijk Zuidmaten Oost wordt gerealiseerd. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Dorpsstraat en noordelijk gelegen oude kern.

Het plangebied biedt in de huidige situatie ruimte aan de bedrijfslocatie Roelofs. Op de locatie bevinden zich een kantoor, bedrijfspanden en opslagruimte. Het terrein ligt achter de historische lintbebouwing van de Dorpsstraat. De ontsluiting vindt plaats via de Dorpsstraat. Aan de westzijde van het terrein is, in aansluiting op de woningbouwontwikkeling Zuidmaten West, een gezondheidscentrum ontwikkeld. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied globaal weergegeven.



*Plangebied  
in de huidige  
situatie  
(bron: Google  
Earth)*

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Achtergrond**

Op de huidige locatie van Roelofs Wegenbouw wordt een Brede school met ruimte voor onder meer een basisschool, kinderdagopvang en een bibliotheek gerealiseerd. Voor de Brede school zijn door SAB<sup>1</sup> stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen<sup>2</sup> opgesteld. Beiden zijn opgenomen als separate bijlage opgenomen.

### **2.2.2 Uitgangspunten**

De volgende uitgangspunten zijn gesteld voor het plan Zuidmaten Oost:

#### *Massa en hoogte*

- aansluiting qua massa en vorm op de grotere massa's in de omgeving. Bouwhoogte 1 laag aan de zuid/oostzijde en 2 lagen aan de noord/westzijde;
- samengesteld ensemble. Niet één grote massa maar verschillende gekoppelde onderdelen met daartussen transparante gezamenlijke ruimtes en/of speelruimtes;
- optionele mogelijkheid om een groen plein (refererend aan de brinken in de wijk) toe te passen in de school of tussen gebouwen in, waarmee het principe uit het stedenbouwkundige plan ook letterlijk in het architectonische plan kan worden vertaald. Dat kan een speelplein zijn maar ook een overdekte verblijfsruimte voor de school (bijv. aula, gezamenlijke kantine, speellokaal etc.).

#### *Oriëntatie*

- representatieve en transparante uitstraling rondom, geen achterkanten;
- hoofdentree aan de noordoost zijde, grenzend aan de brink;
- entree gekoppeld aan het speelpleinen en parkeerplaatsen.

#### *Rooilijn*

- deels afgeronde rooilijn die aansluiting zoekt bij de vorm van de brink maar ook referenties heeft met de krommingen van de naastgelegen bebouwing.

#### *Vormgeving en uitstraling*

- duurzaam en eigentijds gebouw. Sobere, ingetogen maar desondanks zorgvuldig en fraai vormgegeven baksteenarchitectuur met speciale aandacht voor details, zoals entrees, hoekoplossingen, ramen en dakranden. Plat dak, net als de omliggende grote gebouwen;
- deels vloeiende ronde vormen, open en transparant richting de directe omgeving, aansluitend bij de beleefwereld van een kind.

#### *Gevelindeling*

- compositie van verschillende massa's die gekoppeld zijn. De bebouwing heeft een ensemblekwaliteit;
- afwisselend beeld in hoog en laag, kort en lang, breed en smal, open en gesloten.

---

<sup>1</sup> SAB Arnhem B.V. - randvoorwaarden Brede school Zuidmaten Oost, 2 maart 2010.

<sup>2</sup> SAB Arnhem B.V. - beeldkwaliteitseisen Brede School Zuidmaten Oost, 2 maart 2010.

#### *Materialisatie en kleur*

- combinatie van natuurlijke aardetinten baksteen, glas en onbewerkte houtaccenten.

#### *Bijgebouwen*

- aan-, uit- en bijgebouwen zoals fietsenstallingen worden mee ontworpen en vormen een architectonische eenheid met het hoofdgebouw.

#### *Ontsluiting en parkeren*

- het profiel van de aansluitende wegen vormen een eenheid met de wegen in de rest van de wijk;
- aantal parkeerplaatsen voldoen aan de CROW normen. Onderscheid tussen langparkeren voor werknemers en kortparkeren voor het halen en brengen. Een kiss and ride strook behoort tot de mogelijkheden aan de Brinkzijde.

#### *Speelpleinen*

- schoolterrein loopt naadloos over in de omgeving, geen hoge hekken als erfafscheiding;
- ook voor gebruik na schooltijd;
- afstemming kleur en materiaal op het schoolgebouw;
- maat en schaal buitenruimte sluit aan bij de belevingswereld van kinderen.

### **2.2.3 Ontwerp**

In het ontwerp is rekening gehouden met de bovengenoemde stedenbouwkundige uitgangspunten. De Brede school wordt gerealiseerd in een gebied met enerzijds kleinschalige gebouwen zoals woningen, aan de andere kant bevindt zich ten westen van het plangebied het gezondheidscentrum. In het ontwerp is gekozen voor een ensemble van bouwmassa's om aansluiting te zoeken bij de omgeving.

Het gehele gebouw dient het beeld uit te stralen van een éénlaagse bouwmassa hetgeen qua beeld aansluit bij de dorpse bebouwing aan de Dorpstraat; éénlaags met een kap. De kap wordt gevormd door een terugliggende schijf in een andere materialisering. De hoofdbouwmassa van de brede school Den Ham ligt evenwijdig aan de achterliggende gezondheidscentrum oftewel globaal in noord-zuid richting. Het gebouw is met de hoofdentree gepositioneerd aan de Brink.

#### *Architectuur*

Het gebouw is opgebouwd uit verdiepingshoge schijven die in noord-zuid richting liggen. De bibliotheek vormt hier, door de ronde vorm, een uitzondering op. Op het gebouw wordt beplating toegepast die aansluit bij de gevels in de Dorpsstraat. De kopse gevels worden uitgevoerd met onbehandelde houten delen. Qua kleurstelling is gebruik gemaakt van natuurlijke aardetinten.



*Ontwerp Brede school*

Het gebouw is toegankelijk in het midden door de hoofdentree. Daarnaast zijn er voor de verschillende functies in het gebouw verschillende ingangen. Deze ingangen benadrukken de kleinschaligheid van de functies in het verzamelgebouw.

#### *Het programma*

In het gebouw worden verschillende functies gehuisvest. Het gaat om de volgende hoofdgebruikers:

- De 14-klassige basisschool PCBO de Smithoek;
- De 4-klassige basisschool GBS Domino;
- Kinderopvang KOV de Cirkel (1 groep) en buitenschoolse opvang (1 groep);
- Filiaal openbare bibliotheek Twenterand. Verder kunnen de centrale ruimten van de brede school ook gebruikt worden door derden uit het dorp.

#### *Verkeer*

De verkeerskundige ontsluiting loopt via een ontsluitingslus vanaf de Dorpsstraat. Voor het gebouw, bij de hoofdentree, komt een keerpunt waar de 'kiss and ride' is gesitueerd. Vanaf het keerpunt is ook de parkeerplaats bereikbaar die aan de noordzijde van het perceel is gelegen. Fietzers maken geen gebruik van dezelfde ontsluiting als het autoverkeer. Ten oosten van het plangebied, voor de hoofdentree langs, loopt een fietspad dat de wegen ten noorden en zuiden van het plangebied met elkaar verbindt.

De verkeersstructuur zal zo worden aangepast dat het Goossensplein in de omgeving van het medisch centrum zo min mogelijk extra belasting ondervindt van het autoverkeer.

#### *Parkeren*

Vanaf het keerpunt is ook de parkeerplaats bereikbaar die aan de noordzijde van het perceel is gelegen. Daarnaast worden er op het terrein drie fietsenstallingen aangebracht. Elke school krijgt een eigen fietsenstalling en daarnaast is er een stalling voor bezoekers van de bibliotheek en de kinderopvang. De fietsenstallingen zijn bereikbaar vanaf het fietspad.

## 3 Haalbaarheid

### 3.1 Beleid

#### 3.1.1 *Rijksbeleid*

##### *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

##### *Toetsing*

Het plangebied valt buiten de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gezien dit feit kan geconcludeerd worden dat de nota geen direct relevant beoordelingskader vormt. Wel sluit het plan aan bij de bevordering van krachtige steden en vitaal platteland. Onderhavige ontwikkeling kan als concrete vertaling worden gezien van dit beleidstreven.

#### 3.1.2 *Provinciaal beleid*

##### ***Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2009***

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel zijn op 1 juli 2009 vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan. Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en daarna de verordening.

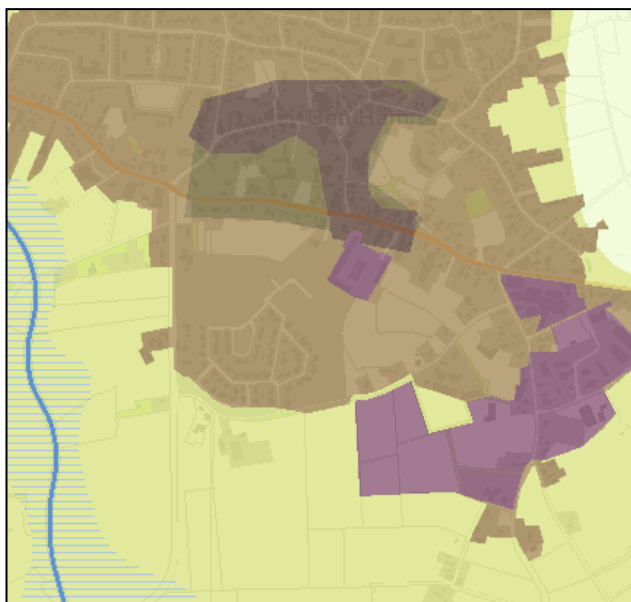
### *Omgevingsvisie*

De Omgevingsvisie is opgesteld in het licht van diverse ontwikkelingen die in de provincie Overijssel gaande zijn. Deze ontwikkelingen spelen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hierbij is sprake van:

- een afname van de groei en verandering van de samenstelling van de bevolking;
- een afname van de werkgelegenheid met 10% tot een groei van 20%;
- een stijgende vraag naar woningen tot 2030, vooral in de grote steden;
- een toename van de mobiliteit tot 2040. Het goederenvervoer stijgt daarbij sneller dan het personenvervoer.

De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren, met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. De leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie Overijssel willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit).

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart met ontwikkelingsperspectieven uit de omgevingsvisie. Het plangebied is op deze kaart aangeduid met een paarse kleur als 'bedrijventerreinen'



*Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)*

Een bedrijventerrein in de omgevingsvisie is omschreven als de ruimte van bestaande bedrijventerreinen en harde plannen. Daarnaast is in het gebied ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus.

Voor wat betreft de kleine kernen geldt een veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

### *Omgevingsverordening*

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening heeft de status van:

- ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- waterverordening in de zin van de Waterwet;
- verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet.

De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van voorschriften. In veel voorschriften is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder.

In het kader van voorliggend plan wordt in de Omgevingsverordening nogmaals het belang van de toets aan de SER-ladder aangehaald. Hierin is bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.

### *Toetsing*

In omgevingsvisie heeft het plangebied de aanduiding bedrijventerreinen. Voor herstructurering kan van deze aanduiding worden afgeweken, mits er in de herstructurering rekening wordt gehouden met de identiteit en eigenheid van de kern. Onderhavig bestemmingsplan is hier voldoende op afgestemd.

### ***Toekomstvisie Twenterand (2009)***

In de toekomstvisie staan de opgaven waar de gemeente Twenterand in 2030 mee te maken krijgt en de keuzes die de gemeente maakt hoe met deze opgaven om te gaan. De toekomstvisie is nodig om de toekomstige gewenste ontwikkeling van de gemeente, de afzonderlijke kernen en het buitengebied te duiden. Doelen van de toekomstvisie zijn:

- Het positioneren van Twenterand als een gemeente waarin bewoners en gebruikers gerespecteerd worden om hun ontwikkelings- en vernieuwingspotentie, en waar ook anderen welkom zijn;
- Het creëren van een ruimtelijke omgeving die voorziet in de behoeften van nu, die ontwikkelingsmogelijkheden heeft, behoudt en versterkt én tegelijkertijd tegemoet komt aan de behoeften van toekomstige generaties;
- Het versterken van de productiepotenties en economische activiteiten van Twenterand. Het toewerken naar een economisch weerbare gemeente gericht op behoud en versterking van haar uiteenlopende kwaliteiten: ecologisch, cultureel, sociaal en economisch kapitaal;

- Het bijdragen aan een gemeenschapsvorm waarin volwaardig geleefd kan worden. Een gemeente waar met de beschikbare hulpmiddelen en voorzieningen kan worden voor zien in werk, woonkwaliteit en sociale structuur;
- Het versterken van een zelfredzame gemeenschap die verantwoordelijkheid draagt en respect heeft voor elkaar, voor de natuur- en cultuurwaarden.

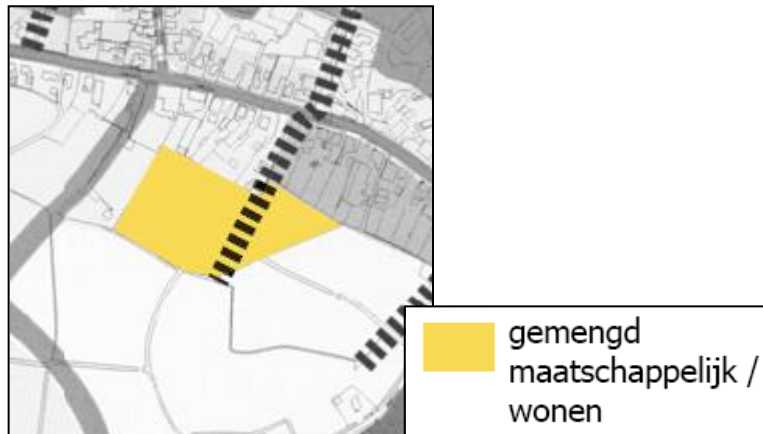
Voor Den Ham gaat het om een beperkte uitbreiding van bebouwd gebied, transformatie binnen het bebouwde gebied volgens een helder beeldkwaliteitplan en het sturen op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

### ***Ontwerp-structuurvisie Zuidrand Den Ham (2010)***

In de zuidrand van de kern Den Ham speelt op korte termijn een aantal ontwikkelingen, die nauw met elkaar samenhangen. Het betreft onder andere de verplaatsing van het wegebouwbedrijf Roelofs en het geven van een passende invulling aan de bestaande bedrijfslocatie. Het doel van de structuurvisie is dan ook het geven van inzicht in de gewenste ruimtelijke inrichting van de zuidrand van Den Ham, waardoor voor een ieder duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor (hogere) overheden dient de visie duidelijk te maken hoe de gemeente haar beleid heeft uitgewerkt op gemeentelijk schaalniveau. Tot slot vormt de visie voor het gemeentebestuur een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Met de voorziene verplaatsing van het wegebouwbedrijf Roelofs komt de bestaande locatie vrij voor herontwikkeling. Het betreft een perceel aan de Dorpsstraat, met een oppervlakte van 2 hectare. De locatie biedt allereerst uitstekende potenties om te voorzien in één van de twee brede scholen die binnen de kern Den Ham zijn beoogd. De locatie bevindt zich immers te midden van de bestaande en voorziene uitbreiding van de woonwijk Zuidmaten en is daarmee goed bereikbaar vanuit deze wijken. Bovendien bevindt de locatie zich ten zuiden van de secundaire verkeersstructuur van de kern Den Ham, die een goede en veilige verkeersafwikkeling vanuit overige wijken van de kern waarborgt. De locatie biedt voldoende ruimte voor de stedenbouwkundige inpassing van de schoolbebouwing en benodigde parkeergelegenheid. De brede school zal naar verwachting voorzien in de huisvesting van twee bestaande scholen, een kinderdagverblijf en bibliotheek.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart horend bij de ontwerp-structuurvisie Zuidrand Den Ham weergegeven met daarop de vrijkomende locatie van Roelofs.



*Uitsnede kaart ontwerp-structuurvisie Zuidrand Den Ham  
(bron: gemeente Twenterand)*

#### *Toetsing*

Het plangebied maakt deel uit van de Zuidrand Den Ham. Voor dit gebied zijn verschillende ontwikkelingen voorzien op het vlak van woningbouw maar ook voor maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkeling van een Brede school in het plangebied is in de structuurvisie ook reeds behandeld. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij de toekomstvisie van de gemeente waar gezocht wordt om de gemeenschapsstructuur te versterken. De voorziening versterkt de woon- en werkkwaliteit en de sociale structuur.

## 4 Milieuaspecten

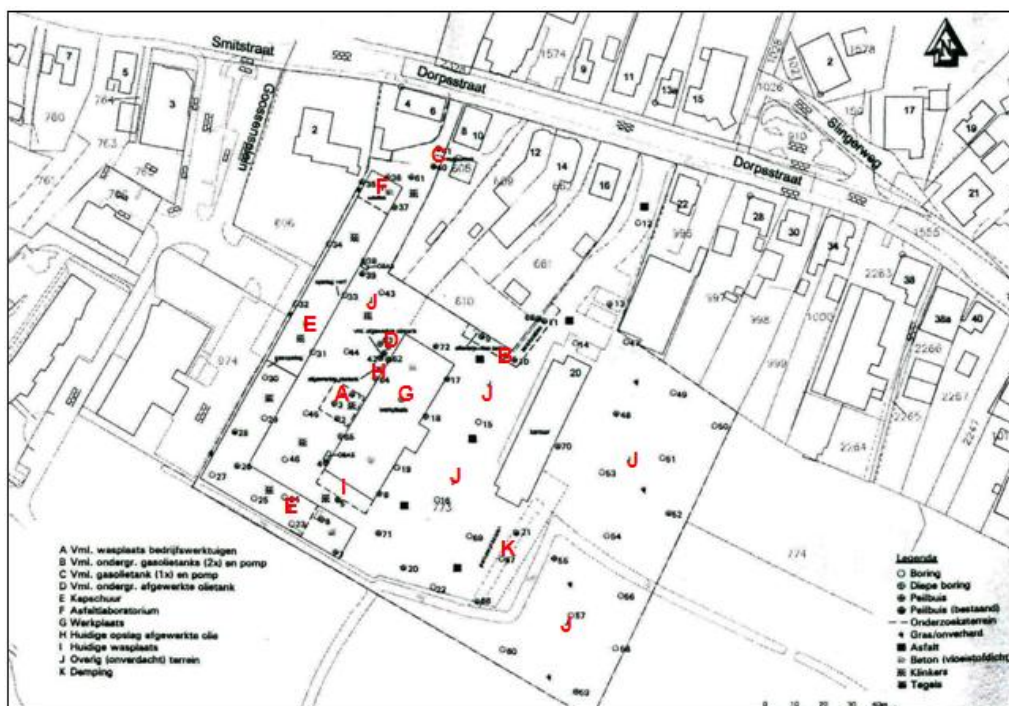
### 4.1 Bodem

#### *Algemeen*

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied dient de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem en grondwater, te worden aangetoond. Door Milieuadviesbureau Eco Reest is een verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd op de vrijkomende locatie van Roelofs. Het onderzoek is als separate bijlage opgenomen.

#### *Resultaten*

Tijdens het veldwerk zijn plaatselijk puin en olie-waterreacties en -geuren waargenomen. Plaatselijk is op het maaiveld asbestverdacht materiaal waargenomen, dat na analyse asbestvrij bleek te zijn. In het opgeboorde materiaal is verder zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op de volgende afbeelding zijn de boorpunten opgenomen.



Locatieoverzicht boorpunten (bron: Milieuadviesbureau Eco Reest)

<sup>3</sup> Eco Reest, verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Dorpestraat 20 Den Ham, opdracht-nummer 080456, 26 juni 2008

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanbevolen een nader onderzoek uit te voeren naar de omvang, ernst en mate van spoedeisendheid van sanering van de plaatselijk aangetoonde sterke verontreiniging met olieproducten en nikkel. Tevens wordt aanbevolen om alsnog het grondwater ter plaatse van één terreindeel (H) te onderzoeken. Ten tijde van het onderzoek werd er nog vanuit gegaan dat het terrein een bedrijfsbestemming zou behouden. Destijds is geconcludeerd dat gezien de aard en concentraties van de overige aangetoonde parameters in relatie tot de bedrijfsbestemming, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu ten gevolge van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit niet te verwachten zijn.

Het aanbevolen nader onderzoek is ook door Milieuadviesbureau Eco Reest uitgevoerd. Het onderzoek is als separate bijlage opgenomen. Uit het onderzoek komt naar voren dat de verhoogd gemeten gehalten aan nikkel in het grondwater een natuurlijke herkomst kennen. Het grondwater ter plaatse van de huidige olietank (H) is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten.

Ter plaatse van en rondom de voormalige wasplaats (A) circa 80 m<sup>3</sup> grond sterk verontreinigd is met minerale olie. Circa 50 m<sup>3</sup> grondwatervolume is licht verontreinigd met vluchtige aromaten.

Ter plaatse van de voormalige gasolietank (C) is circa 3 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd met minerale olie. Circa 50 m<sup>3</sup> grondwatervolume is licht verontreinigd met minerale olie. Ter plaatse van de kapschuur (E) is maximaal 1 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten.

De bodemverontreiniging betreft één ernstig geval (A) en twee niet-ernstige gevallen (C en E). Op basis van de uitgevoerde standaard risicobeoordeling is het ernstige geval aangemerkt als niet-spoedeisend. Er kan daarom geen saneringsplicht worden opgelegd door de overheid.

Aanbevolen wordt bij het bevoegd gezag (provincie Overijssel) een beschikking aan te vragen inzake de ernst en spoedeisendheid van de sanering en de verontreinigingen op een 'natuurlijk moment' (in het kader van een voorgenomen transactie of bouwactiviteit) te saneren.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

## **4.2 Geluid**

### *Algemeen*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. Dit geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een tot woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

#### *Het plangebied*

De wegen binnen het plangebied en de Schapendijk (nu nog 50 km/u) worden ingericht voor een maximumsnelheid van 30 km/u. De Dorpsstraat langs het plangebied kent voor een deel een 50 km/uur regime. Gezien de afstand van de weg tot de te bouwen school en de afscherpende bebouwing zal zeer waarschijnlijk de 48 dB-norm niet overschreden worden.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### *Het plangebied*

In het plangebied worden geen overschrijdingen verwacht anders dan landelijke overschrijding. Door de gemeente Twenterand is een berekening van de luchtkwaliteit uitgevoerd in het kader van het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De luchtkwaliteit is berekend met het rekenmodel CAR II, versie 5.0, onder andere voor de minst gunstige locatie in de gemeente Twenterand. Uit de resultaten blijkt dat in de onderscheiden peiljaren 2006, 2010 en 2016 in de gehele gemeente Twenterand wordt voldaan aan alle grenswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof, benzeen, zwaveldioxide en koolmonoxide.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de Brede School.

## **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Algemeen*

Realisatie van het plan moet en mag geen belemmering vormen voor het gebruik en de functies van omliggende gronden. Ook de functie die met dit plan mogelijk wordt gemaakt, moet en mag geen hinder ondervinden van het gebruik en de functies van omliggende gronden. In de huidige situatie bestaat de omgeving van het plangebied uit een gemengd gebied waar wonen en bedrijvigheid naast elkaar voorkomt.

#### *Het plangebied*

In het plangebied wordt een Brede school mogelijk gemaakt die volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) in milieucategorie 2 valt waarbij een richtafstand tot gevoelige functies geldt van 30 m. Het verdient aanbeveling binnen deze afstand in het plangebied geen nieuwe woningen toe te voegen.

In de omgeving van het plangebied liggen twee bedrijven die een beperkende invloed kunnen hebben. Het betreft een loonbedrijf op de locatie Schapendijk 3 en een coöperatieve aankoopvereniging (veevoederfabriek met bedrijfswinkel en tankstation) op de locatie Dorpsstraat 66.

Het loonbedrijf valt volgens Bedrijven en Milieuzonering in milieucategorie 3.1 waarbij een richtafstand tot gevoelige functies geldt van 50 m. Het plangebied ligt op voldoende afstand van dit bedrijf. De coöperatieve aankoopvereniging valt volgens de VNG-publicatie in milieucategorie 4.1 waarbij een richtafstand geldt van 200 m. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 m van dit bedrijf. Het bijbehorende tankstation (zonder lpg) ligt op circa 240 m van het plangebied. Met deze afstanden wordt ruim voldaan aan de richtafstanden, zodat geen hinder te verwachten valt.

### *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan.

## **4.5 Externe veiligheid**

### ***Algemeen***

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare functies als woningen te houden, kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en een beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het besluit). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Onderscheid wordt gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is het dan ook niet de contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van een ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar een richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Een afwijking van de richtwaarde is mogelijk maar moet grondig worden gemotiveerd.

### ***Externe veiligheidsplan "Twenterand werkt aan veiligheid"***

De gemeente heeft op 20 maart 2007 het externe veiligheidsplan "Twenterand werkt aan veiligheid" vastgesteld. De route gevaarlijke stoffen is op 21 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.

De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan activiteiten die risico's veroorzaken. Op plaatsen waar zich een knelpunt zou kunnen voordoen, wordt in de eerste plaats aandacht besteed aan bronmaatregelen en vervolgens aan effectmaatregelen. Bij het beoordelen van risicosituaties worden, aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

In nieuwe situaties mogen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet binnen de  $10^{-6}$  contour van een risicobron bevinden. Toename van het groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is onder voorwaarden toegestaan.

### ***Situatie plangebied***

#### ***Bedrijven en inrichtingen***

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Overijssel is gebleken dat er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven zijn gelegen die onderzocht moeten worden in het kader van de externe veiligheid. Er is derhalve geen onderzoek nodig op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi besluit van 27 oktober 2004) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, van 8 september 2004). Op een afstand van circa 800 m is aan de Ommerweg 51 het autobedrijf V.O.F. Autobedrijf G. Heikens gelegen. Op dit perceel is een verkooppunt van LPG aanwezig. Deze inrichting heeft invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 m. Omdat dit invloedsgebied niet is gelegen over het plangebied is een nadere beoordeling en verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Om de voorgenomen ontwikkeling te toetsen aan de eisen die gelden uit het Vuurwerkbesluit is de provinciale risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied is geen opslag voor vuurwerk aanwezig. Ten aanzien van het Vuurwerkbesluit levert dit aspect geen belemmering op.

Voor de opslag van munitie voor civiel gebruik is nog geen wetgeving. Voor deze opslagsituaties wordt gebruikgemaakt van de beleidsrichtlijn opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Het doel van deze circulaire is om meer duidelijkheid te geven over het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen met opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. De voorgenomen ontwikkeling levert ten aanzien van deze beleidsrichtlijn geen beperking op.

#### ***Vervoer van gevaarlijke stoffen***

##### **Wegverkeer**

De gemeente Twenterand heeft sinds 21 november 2006 een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ingesteld. Deze routeringsroute is op de signaleringskaart aangegeven en betreft de volgende wegen:

- Rijksweg N36 vanaf de gemeentegrens met Almelo tot aan de gemeentegrens met Hardenberg;
- de provinciale weg N341 vanaf de aansluiting met de N36 tot aan de gemeentegrens met Hardenberg;
- de provinciale weg N343 van de gemeentegrens met Hardenberg tot aan de gemeentegrens met Tubbergen;
- de Oosterweilandweg vanaf de aansluiting met de N36 tot aan de gemeentegrens met Almelo (deze route zal in 2008 komen te vervallen als de A35 gereed is).

Deze route is vastgesteld om het vervoer van gevaarlijke stoffen te kunnen structureren. Ten zuiden van het plangebied is de Vriezendijk gelegen die onderdeel uitmaakt van de route N341. In paragraaf 5.2.3 van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is opgenomen dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Het plangebied ligt op ruim 200 meter. De voorgenomen ontwikkeling is daarnaast niet gelegen binnen het invloedsgebied van de N341. Derhalve kan een nadere beoordeling en verantwoording van het groepsrisico achterwege worden gelaten.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien er op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen er problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'CO-EV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de risicoatlas is, nabij het plangebied geen knelpunt geïdentificeerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

#### Railverkeer

In de nabijheid van het plangebied is geen spoortracé gelegen. Dit aspect hoeft daarom niet verder te worden beoordeeld.

#### Scheepvaart

Bevaarbaar water, bevindt zich niet in de nabijheid van het plangebied. Dit aspect behoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

#### Leidingen

In de nabijheid van het plangebied is geen bovengrondse hoogspanningsleiding of buisleiding aanwezig. Het aspect leidingen behoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld. Aardgasleidingen van het distributienet hebben een veel beperkter risicocontour. Daarvoor behoeven alleen de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand in acht te worden genomen. De netbeheerder zal er ter zijne tijd voor zorgdragen en erop toezien dat (bij de aanleg en tijdens bouwwerkzaamheden) aan de afstandsnormen wordt voldaan. De aanwezigheid van gasleidingen leveren dan ook geen belemmeringen op voor het plan.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## **4.6 Water**

### **4.6.1 Rijksbeleid**

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. 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.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

### **4.6.2 Provinciaal beleid**

#### *Regionaal Waterplan Overijssel*

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet. In de omgevingsvisie wordt het provinciale beleid geschetst voor de hele fysieke leefomgeving. Door deze integrale aanpak is een optimale afstemming van beleid gerealiseerd tussen water en ruimtelijke ordening. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief.

Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke. Met het hanteren van een gedifferentieerde gewichtenset wordt op een genuanceerde wijze invulling gegeven aan het principe dat water een meer sturende rol moet vervullen in de ruimtelijke ontwikkeling.

De functie stedelijk gebied geldt binnen het bebouwde gebied van steden en dorpen. In het bebouwde gebied is bescherming tegen overstroming en het voorkomen van wateroverlast belangrijk. Bij de keuze en inrichting van nieuwe stedelijke locaties of herstructurering en beheer van bestaand stedelijk gebied dient het waterbeheer expliciet te worden betrokken. Het belang van een goed waterbeheer is deels zwaarwegend, deels medeordenend. Relevante aspecten zijn: veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, afkoppeling van regenwater, zoveel mogelijk beperken van riooloverstorten, niet afwentelen op benedenstrooms gebied, kwaliteit van het binnenstedelijk water, herinrichting van watergangen en het daarmee gepaard gaande ruimtebeslag.

Samenloop is mogelijk met versterken ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte en woon-omgeving en specifieke vormen van natuur en recreatie. Alle stedelijke ontwikkelingen zijn mogelijk waarbij wordt ingespeeld op de kansen en beperkingen vanuit water.

#### **4.6.3 Regionaal waterbeleid**

##### *Waterbeheerplan Rijn-Oost*

Alle waterbeheerders in Nederland hebben nieuwe waterbeheerplannen opgesteld voor de periode 2010-2015. Deze plannen zijn een gevolg van de nieuwe Waterwet (2009). Deze wet verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Regge en Dinkel, Reest en Wieden, Velt en Vecht, 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. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende schoon water en voor veilig wonen en werken (taakvelden: watersysteem, waterketen en veiligheid).

##### *Waterbeheerplan Regge en Dinkel*

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld, in samenwerking met de vier andere waterschappen die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

#### **4.6.4 Gemeentelijke waterbeleid**

##### *Gemeentelijk Rioleringsplan Twenterand 2009-2013 (2009)*

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt een integrale visie gegeven op het gebied van stedelijk water en riolering. Het is leidend voor de waterstrategie van de gemeente Twenterand. Er worden drie hoofddoelen onderscheiden, die ten grondslag liggen aan de gemeentelijk zorg voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater en grondwater:

- duurzame bescherming volksgezondheid: de aanleg en het beheer van voorzieningen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater bewerkstelligt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
- handhaving goede leefomgeving: riolering en drainage zorgen daar waar nodig voor de ontwatering van de bebouwde omgeving en voorkomen overlast door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven daar waar nodig ook het regenwater van daken, pleinen, wegen en dergelijke en het teveel aan grondwater in te zamelen en af te voeren;

- duurzame bescherming van natuur en milieu: door de aanleg van riolering of individuele afvalwatersystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem of oppervlaktewater voorkomen.

In het kader van dit plan vragen de doelen een nadere specificatie, waarmee wordt aangegeven hoe aan de zorg in termen van aanleg en beheer van de riolering in de gemeente Twenterand invulling zal worden gegeven. De algemene doelen worden in het kader van dit Gemeentelijk Rioleringsplan als volgt vertaald:

- inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater;
- inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- transport van het ingezamelde stedelijke afvalwater naar het ontvangstpunt van de zuiveringsinstallatie;
- verwerken van hemelwater en het voorkomen van wateroverlast;
- zorgen dat het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
- het streven naar een duurzaam milieu (bodem, oppervlaktewater) door lozing van zo weinig mogelijk vervuilende stoffen;
- het voorkomen van overlast voor de gemeenschap (anders dan door wateroverlast);
- Naast bovenstaande specificaties van algemene doelen geldt het volgende uitgangspunt: doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

#### *Waterplan Twenterand: strategische visie (2002)*

In het Waterplan is de ambitie voor de zeer lange termijn geformuleerd. Water is medebepalend voor de kwaliteit die de gemeente Twenterand uitstraalt. De relatie tussen water en de historische ontwikkeling van verschillende delen van de gemeente vormt een belangrijk uitgangspunt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling en wordt waar mogelijk geaccentueerd. Alle besluiten worden onderworpen aan een watertoets met als centrale vraag: hoe is omgegaan met water als ordenend principe. De toetswijze is afgestemd op type en ingrijpendheid van het te nemen besluit. Ook is in bestemmingsplannen aangegeven hoe met het aspect water als ordenend principe is omgegaan.

De kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater sluit aan op het gewenste ruimtegebruik en is zo goed mogelijk. Inrichting van wateren en de waterkwaliteit maken een maximale ontwikkeling van de ecologische structuur, het aquatisch ecosysteem en de recreatie mogelijk. Via een adequaat monitoringprogramma is er permanent een goed beeld over de kwaliteit van het water. De gemeenten in het Stadsgewest Twente worden waar nodig gewezen op hun verantwoordelijkheid te werken aan terugdringing van de vuillast zoals die via Lateraalkanaal, Veeneleiding en Overijssels Kanaal door de gemeente Twenterand wordt gevoerd. Het gebruik van drinkwater is gemiddeld genomen teruggedrongen en waar mogelijk wordt regenwater in huishoudens gebruikt. Regenwater wordt niet meer via de riolering afgevoerd. Er is sprake van optimale samenwerking tussen alle waterpartners. Vanuit maatschappelijk perspectief is sprake van een hoge mate van efficiency. De jaarlijkse exploitatiekosten van watersysteem en waterketen zijn laag ten opzichte van de kwaliteit die wordt geboden. Er vindt effectieve communicatie plaats over water tussen burgers en betrokken instanties.

#### **4.6.5 Situatie plangebied**

In het plangebied zal het afvalwater gescheiden van het hemelwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak zal in het plangebied worden geïnfiltreerd in de bodem alvorens het wordt afgevoerd naar de retentievijver. De bergingsvoorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat een bui van 40 mm gedurende 75 minuten in het gebied zelf geborgen kan worden en dat de afvoer uit het plangebied niet meer dan 2,4 l per seconde per hectare bedraagt.

#### **4.6.6 Overleg met het waterschap**

Onderhavig bestemmingsplan maakte voorheen deel uit van het bestemmingsplan Zuidmaten – Oost. Dit bestemmingsplan is in 2008 in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het Waterschap. Het bestemmingsplan is destijds als gevolg van de opmerkingen van het waterschap aangepast. De reactie van het waterschap is als separate bijlage opgenomen.

### **4.7 Flora en fauna**

#### ***Algemeen***

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### ***Onderzoek***

SAB Arnhem heeft in december 2007 een quick scan flora en fauna<sup>4</sup> uitgevoerd. Deze quick scan is als separate bijlage opgenomen.

#### ***Gebiedsbescherming***

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het projectgebied te Den Ham ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de NB-wet. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

#### ***Soortenbescherming***

De meeste van de (mogelijk) voorkomende soorten als egel, mol, haas, konijn, verschillende muizen- en spitsmuizensoorten, hermelijn, wezel, bunzing, gewone pad, bastaardkikker en bruine kikker zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een ontheffing mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

---

<sup>4</sup> SAB Arnhem B.V. quick scan flora en fauna, december 2007

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten worden er geen meer strikt beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Zoals al eerder vermeld kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden. In de quick scan flora en fauna worden tevens aanbevelingen gedaan ten gunste van de flora en fauna in de directe omgeving van het plangebied.

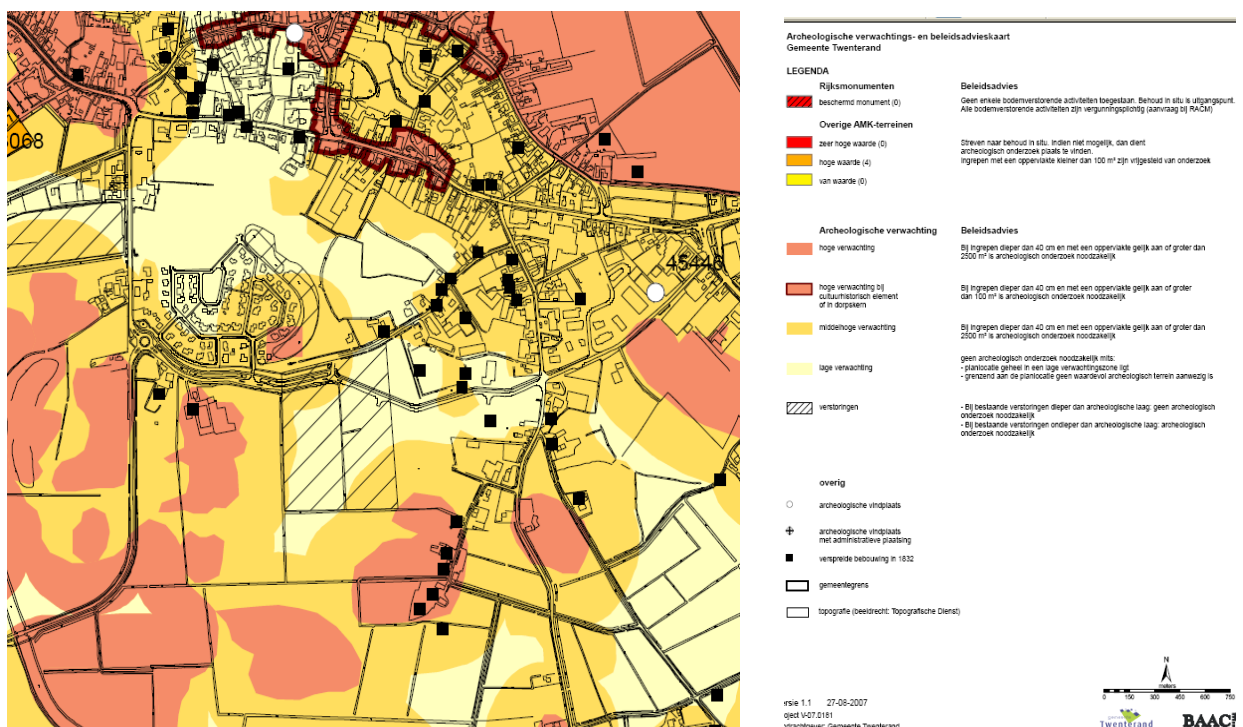
### Conclusie

Op basis van de quickscan is verder ecologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## 4.8 Archeologie

### Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Twenterand)

Het plangebied is, op grond van het vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid, gelegen binnen een gebied met middelhoge verwachting. Voor gebieden met een middelhoge verwachting geldt dat bij ingrepen dieper dan 0,40 m en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2500 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

### Onderzoek

Door Oranjewoud B.V.<sup>5</sup> is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied.

<sup>5</sup> Oranjewoud B.V. Archeologische rapporten, projectnr. 198261, 9 april 2009.

Doel van het onderzoek is het toetsen van de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied op basis van intacte bodemprofielen en het formuleren van aanbevelingen voor de wijze waarop met eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan. Omdat in de omgeving van het plangebied eenmansessen zijn aangetroffen en in het plangebied zelf een kleine dekzandrug ligt, is in een eerder verkennend booronderzoek de intactheid van de bodem vastgesteld, waarbij in enkele boringen een aantal archeologische indicatoren naar boven kwamen. Het onderhavige waarderende veldonderzoek is daarom vooral gericht op het aantonen van de aanwezigheid van (een) archeologische vindplaats(en). Tijdens het inventariserend archeologisch onderzoek in het plangebied (karterend onderzoek door middel van proefputjes van 2x1 m) is vastgesteld in hoeverre de in het vooronderzoek aangetroffen archeologische indicatoren daadwerkelijk gerelateerd zijn aan een mogelijke vindplaats. Tijdens het onderzoek zijn 4 proefputjes aangelegd. De bodemopbouw in het plangebied bestaat bij de westelijke putten uit een opgebrachte laag op een (verstoorde) eerdlaag op dekzand (eerdgrond). De oostelijke putten missen de opgebrachte laag en bestaan uit een eerdlaag op dekzand met podzolvorming. Tijdens het waarderende veldonderzoek zijn geen archeologische vindplaatsen aangetroffen. In de putten werden vooral in de akkerlaag losse archeologische indicatoren aangetroffen die echter *ex situ* voorkomen, namelijk in een verploegde laag waarop wellicht afval van elders is uitgestrooid. Gezien de lage ligging ten opzichte van het (micro)reliëf in de omgeving en de relatieve natte bodem zal dit gebied niet bebouwd zijn geweest. Voor het waarderende veldonderzoek werd door de gemeente Twenterand een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Hierin werd de aanname dat het in dit onderzoeksgebied gaat om relatief oude (Middeleeuwse of oudere) vindplaatsen betwijfeld, gezien de relatief lage ligging van de vindplaatsen. Volgens de auteur van het PvE is op grond van het reliëf de kans op vindplaatsen klein.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

## **4.9 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

Het plangebied wordt ontsloten door middel van een eigen toegangsweg met zogenaamde keerlus voor het pand. Voor de verkeersveiligheid worden autoverkeer en fietsers en voetgangers van elkaar gescheiden. De weg sluit aan op de Dorpsstraat en daarmee op de hoofdinfrastructuur in het dorp. De ontwikkeling brengt een grotere verkeersbeweging met zich mee. De verwachting is echter dat deze kan worden opgevangen in het heersende verkeersbeeld.

### **Parkeren**

Op basis van de parkeernormering van het CROW<sup>6</sup> heeft het plangebied voor wat betreft het basisonderwijs een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per leslokaal. Voor een kinderdagverblijf/BSO geldt een norm van 0,6 parkeerplaats per arbeidsplaats. Voor de bibliotheek geldt een norm van 0,7 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo.

---

<sup>6</sup> CROW, publicatie 182, Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering.

In de school komen 18 lokalen, waardoor de parkeernorm uitkomt op 9 parkeerplaatsen. De bibliotheek heeft een oppervlakte van 270 m<sup>2</sup>, waardoor het aantal parkeerplaatsen uitkomt op 2. Binnen het kinderdagverblijf/PSO wordt gerekend met 2 arbeidsplaatsen. Voor deze functie zijn 2 parkeerplaatsen nodig. Op basis van de CROW parkeernormen moeten in het plangebied 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### **Conclusie**

In het plan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, waarmee gedaan wordt aan de parkeernormering van het CROW.

### **4.10 Economische uitvoerbaarheid**

Door de gemeente wordt een exploitatie opgesteld waarmee de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
  - het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### **5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

### **5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

## **5.2 Dit bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### **5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Maatschappelijk'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen, overheidsinstellingen, al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum, sport- en speelvoorzieningen, verkeer en verblijf, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen, kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 9 m mag bedragen; en
- de bouwhoogte van kunstwerken niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

### **5.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

## **6 Procedure**

### **6.1.1 Vooroverleg**

Onderhavig bestemmingsplan maakt voorheen deel uit van het bestemmingsplan Zuidmaten – Oost. Dit bestemmingsplan is in 2008 in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de Vrom-inspectie, het Waterschap en de Provincie. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast. Tevens is op advies van de provincie een archeologisch onderzoek verricht. Hiermee kan gesteld worden dat aan de verplichting op grond van artikel 3.1.1 Bro voldaan is. De vooroverlegreacties zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### **6.1.2 Inspraak**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 26 november 2010 gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Tevens was het voorontwerp tijdens deze termijn digitaal te raadplegen op de website van de gemeente onder ‘actueel – ter inzage’.

Op donderdag 2 december heeft een openbare inloop-/informatiebijeenkomst plaats gevonden in café-restaurant De Beuk, Dorpsstraat 7 te Den Ham. Circa 140 belangstellenden hebben kennis genomen van het bestemmingsplan en de bijbehorende bouwinitiatieven.

In totaal zijn op dit bestemmingsplan 6 inspraakreacties ingediend. De planologisch relevante inhoud van de inspraakreactie zijn in samengevatte vorm opgenomen in een Nota Inspraakreacties. Deze nota is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De inspraakreacties hebben niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. Wel is in paragraaf 2.2.3 van de toelichting toegevoegd dat de verkeersstructuur zo zal worden aangepast dat het Goossensplein in de omgeving van het medisch centrum zo min mogelijk extra belasting ondervindt van het autoverkeer.

### **6.1.3 Zienswijzen**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 17 december 2010 gedurende de wettelijke termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerp in te zien op de landelijke website overeenkomstig de eisen die de wetgever daaraan stelt. Via de website van de gemeente is deze landelijke website te benaderen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.