

Bestemmingsplan "Delden-Noord"



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan "Delden-Noord"

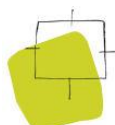
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

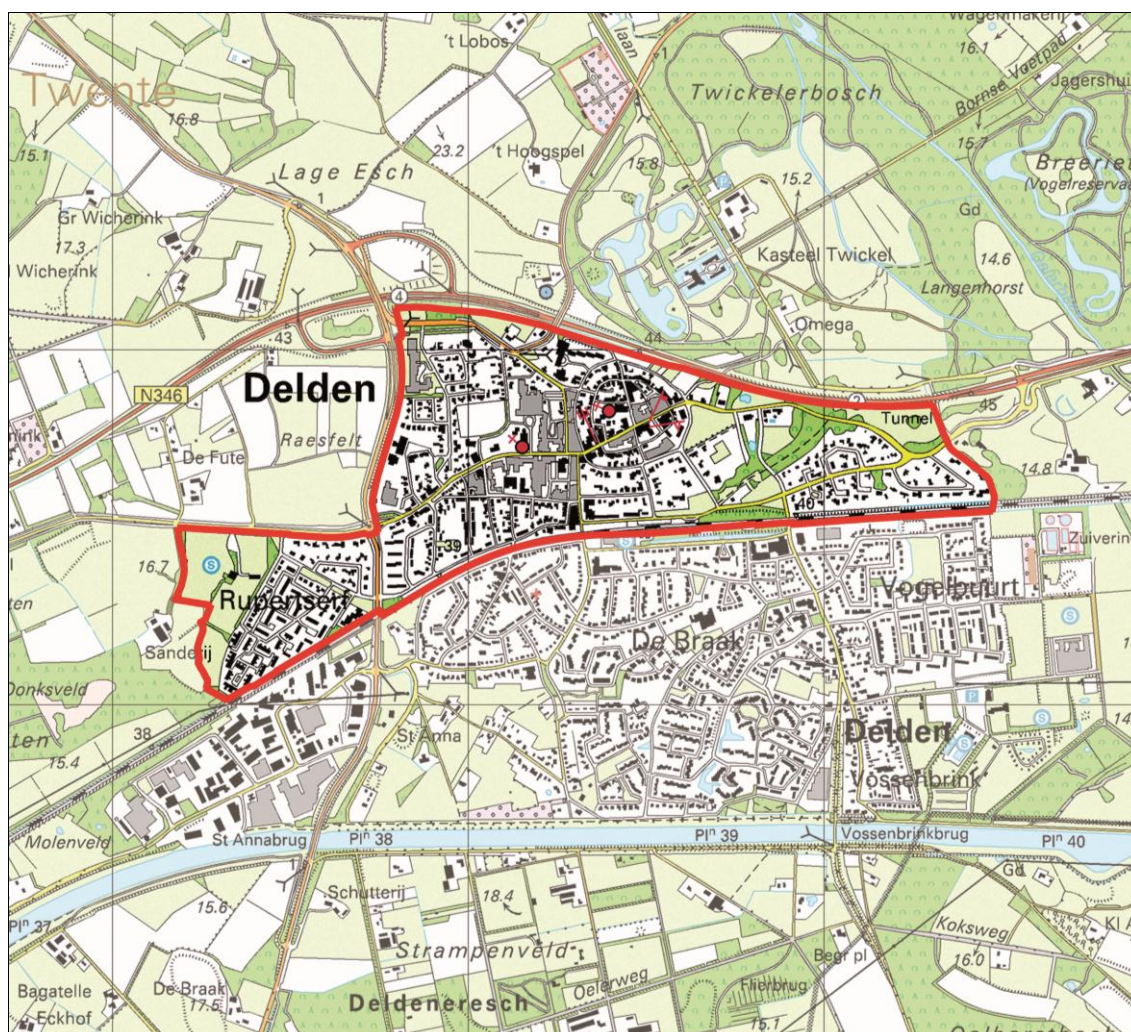
19 maart 2013

Projectnummer 050.00.02.32.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Hof van Twente, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	13
2.1	Historie plangebied	13
2.2	Functionele structuur	20
2.2.1	Wonen	20
2.2.2	Detailhandel	21
2.2.3	Horeca	23
2.2.4	Overige commerciële voorzieningen	24
2.2.5	Niet-commerciële en maatschappelijke voorzieningen	24
2.2.6	Gezondheidszorg	24
2.2.7	Ligging en bereikbaarheid	25
2.3	Ruimtelijke structuur centrum	26
2.3.1	Binnenstad	26
2.3.2	Stadsbiotoop	27
2.3.3	Beschermenswaardige aspecten	29
2.4	Ruimtelijke structuur overige deel plangebied	31
2.4.1	Schoppenstee - 't Kip	31
2.4.2	Tussen Zuidwal en Stationsstraat	32
2.4.3	Villapark-Greekerinckskamp	33
2.4.4	Rupertserf	34
3	Beleidskader	37
3.1	Rijksbeleid	37
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	37
3.2	Provinciaal beleid	38
3.2.1	Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel	38
3.3	Gemeentelijk beleid	39
3.3.1	Detailhandelsnota	39
3.3.2	Mobiliteitsplan	40
3.3.3	Welstandsnota	40
3.3.4	Toekomstvisie 'Hof van Twente Zicht op 2030'	41
3.3.5	Structuurvisie Delden	42
3.3.6	Woonvisie 2009-2013: Groeien in kwaliteit	43
3.3.7	Milieubeleidsplan 2011-2014	44
3.3.8	Bodembeleidsplan 2007-2010	45
3.3.9	Archeologiebeleid	45
3.3.10	Externe veiligheidsbeleid 'Bewuste veiligheid op maat'	46
3.3.11	Nota gemeentelijk geluidsbeleid Hof van Twente 2011-2020	47

3.3.12	Groenstructuurplan Hof van Twente	48
3.3.13	Monumentale bomenlijst	51
3.3.14	Waterplan	51
3.3.15	Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2012	52
3.3.16	Bedrijventerreinenvisie 2011- 2021	53
4	Uitvoerbaarheidsaspecten	55
4.1	Milieuzonering	55
4.2	Wet geluidhinder	55
4.3	Externe veiligheid	56
4.3.1	Inrichtingen	56
4.3.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	57
4.3.3	Buisleidingen	58
4.4	Bodem	59
4.5	Water	59
4.6	Luchtkwaliteit	60
4.7	Ecologie	61
4.7.1	Inleiding	61
4.7.2	Gebiedsbescherming	61
4.7.3	Soortenbescherming	65
4.7.4	Natuurwaarden Delden-Noord	66
4.7.5	Conclusie	70
4.8	Archeologie	71
5	Juridische vormgeving	73
5.1	Inleiding	73
5.2	Toelichting op de bestemmingen	74
6	Economische uitvoerbaarheid	81
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	83

Inleiding



De gemeente Hof van Twente heeft het traject gestart om een aantal verouderde vigerende bestemmingsplannen te actualiseren, te standaardiseren en te digitaliseren. Daarbij zal gedurende het actualiseringstraject het aantal vigerende plannen binnen de gemeente worden teruggebracht. Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Delden-Noord" is dan ook in eerste instantie gelegen in de noodzaak om een aantal verouderde plannen te herzien, te standaardiseren en te digitaliseren. Daarnaast bestaat vanuit de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om alle bestemmingsplannen te actualiseren. Deze verplichting is eveneens vastgelegd in een afspraak tussen de gemeente Hof van Twente en de provincie Overijssel, hierin is afgesproken om voor 1 januari 2012 alle verouderde bestemmingsplannen te actualiseren.

AANLEIDING

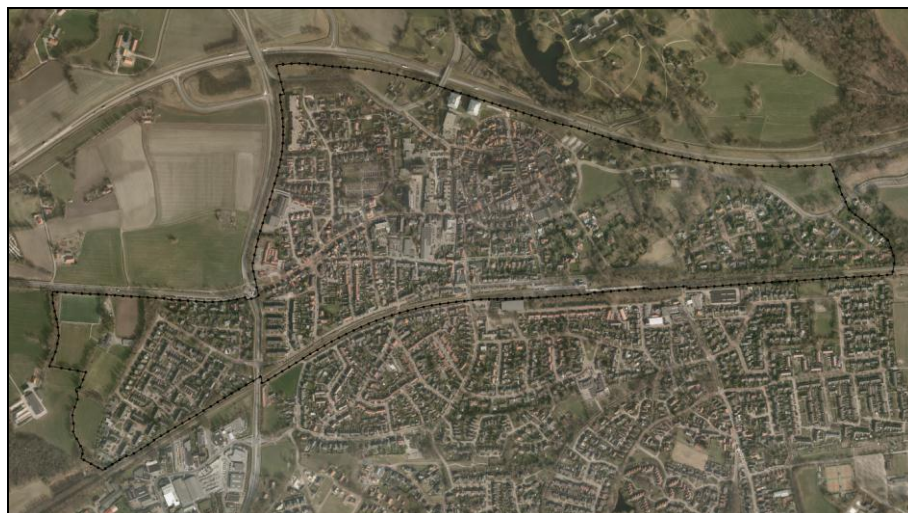
In het kader van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeente Hof van Twente voor de binnenstad van Delden een nader onderzoek laten verrichten naar de karakteristieke waarden¹. Dit onderzoek is uitgevoerd met het oog op de gewenste bescherming van de binnenstad. Op basis van de gemeentelijke monumentenlijst kan het college van burgemeester en wethouders de binnenstad aanwijzen als een beschermd stadsgezicht. Daarom zal het college van burgemeester en wethouders, tegelijkertijd met het besluit over het ontwerpbestemmingsplan, ook een besluit nemen over het opnemen van het centrum van Delden als beschermd stadsgezicht in de gemeentelijke monumentenlijst. De daadwerkelijke bescherming is geregeld in het voorliggende bestemmingsplan door middel van het opnemen van een beschermende regeling.

KARAKTERISTIEKE WAARDEN BINNENSTAD

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Delden-Noord. De grenzen van het voorliggende bestemmingsplan komen grotendeels overeen met de plangrenzen van de geldende bestemmingsplannen. Globaal wordt het plangebied aan de zuidzijde begrensd door de spoorlijn Zutphen-Hengelo en aan de noordzijde door de N346, de N371 en de Langestraat. Aan de west- en oostzijde ligt de grens bij de overgang naar het buitengebied. In figuur 1 is een luchtfoto met de begrenzing van het plangebied opgenomen.

BEGRENZING PLANGEBIED

¹ 'Karakteristieken Beschermd Stadsgezicht Delden', opgesteld door BugelHajema Adviseurs (9 september 2011). Het rapport is als bijlage bijgevoegd.



Figuur 1. Luchtfoto met daarop aangegeven de begrenzing van het plangebied

OVERZICHT VIGERENDE
PLANOLOGISCHE SITUATIE

In de navolgende tabel zijn de voor het plangebied (deels) vigerende bestemmingsplannen (moederplannen) opgenomen.

Tabel 1. Overzicht (deels) vigerende plannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Muldersweg '80	15-08-1981	14-09-1982
Rupertserf	31-05-1976	28-06-1977
Delden-Centrum	27-06-1977	12-09-1978
Herziening 1977	22-08-1977	23-01-1979

AARD VAN HET PLAN

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, hierbij wordt echter wel voldoende ruimte geboden voor dynamiek. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de feitelijke situatie (inclusief verleende ontheffingen en wijzigingen), dan wel de mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen bieden wordt vastgelegd.

De gemeente Hof van Twente heeft een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan zijn de standaarden uit dit handboek als uitgangspunt gehanteerd.

LEESWIJZER

De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Hierin worden de volgende punten behandeld:

- in hoofdstuk 2 volgt de planbeschrijving, hierbij wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied;
- in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hof van Twente;
- hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheidsaspecten van het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Dit hoofdstuk vormt een toelichting op de planregels;

- hoofdstukken 6 en 7 gaan ten slotte over respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Historie plangebied²

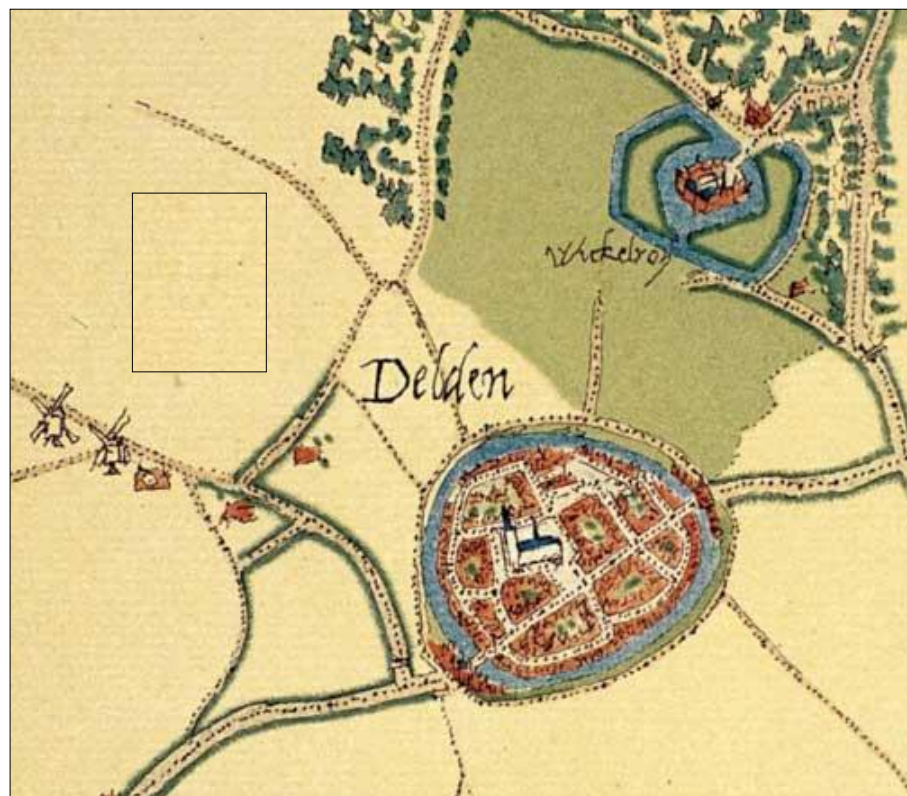
In het jaar 1036 wordt Delden voor het eerst vermeld in een kerkelijk geschrift, er is dan sprake van het hof Theldene. In 1118 wordt de kerk van Delden voor het eerst genoemd. De oudste nederzetting Delden moet mogelijk ter plaatse van de zuidelijker gelegen middeleeuwse agrarische kernen Vossenbrink en Sint Annabrink hebben gelegen.

In het jaar 1322 wordt de basis voor het huidige Delden gelegd door het stichten van een kleine vestingstad rond een parochiekerk. Het stichten van deze zogeheten bastidestad vond plaats om het gebied beter te kunnen verdedigen. De nieuwe nederzetting kreeg in 1333 stadsrechten en werd omsloten door een cirkelvormige wal en gracht, waarvan de omtrek nog zichtbaar is in het beloop van de Noorder- en Zuiderhagen. Centraal lag de Oude Blasiuskerk en aan de oost- en westzijde van de stad was sprake van twee stadspoorten, de Goorsepoort en de Woolderpoort.

In de jaren 1583 en 1584 werd de stad ingenomen door de Spaanse troepen en staatse troepen. Delden wordt geplunderd en in brand gestoken. In 1602 werd in Delden de eerste predikant benoemd en werd de Oude Blasiuskerk protestants.

In 1655 volgt een volgende ramp, tijdens een grote stadsbrand gaan het stadhuis, het armenhuis en het gasthuis in vlammen op. De huidige Oude Blasiuskerk is het enige gebouw dat de brand overleeft.

² Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van de tekst uit het document 'Startnotitie bestemmingsplan Delden Noord' (opgesteld door BugelHajema Adviseurs, d.d. 29 januari 2009, projectnummer 050.00.02.31.01).



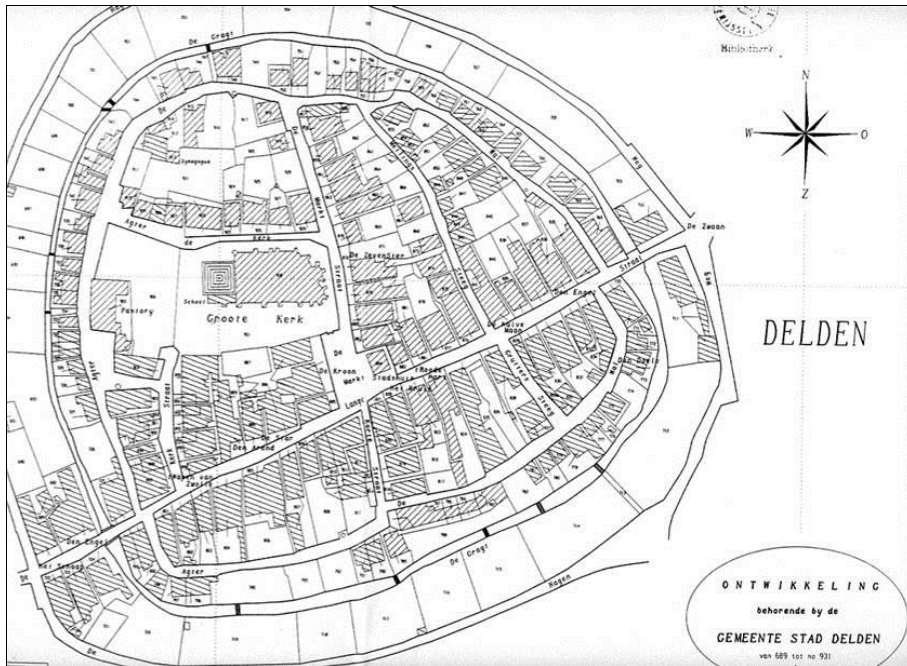
Figuur 2. Kaart van Delden door Jacobus van Deventer uit circa 1565. Bron: Wikipedia, Geschiedenis van Delden

Als tussen 1672 en 1674 Twente wordt ingenomen door de Bisschop van Münster wordt de kerk weer even rooms-katholiek.

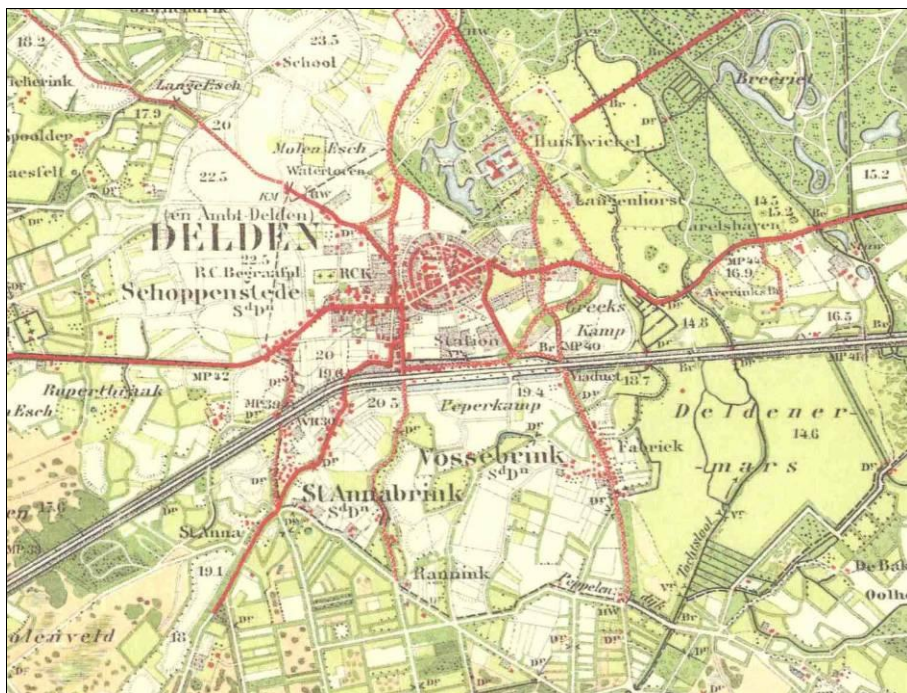
In 1771 wordt door de heer van kasteel Twickel een houtzaagmolen gebouwd en wordt voor de afvoer van het hout de Twickelervaart gegraven die een verbinding legt tussen Delden en het riviertje de Regge.

In 1786 krijgt de katholieke bevolking van Delden, na jaren in schuurkerken onderdak te hebben gevonden, weer een eigen kerk. In 1872 komt de huidige neogotische Nieuwe Blasiuskerk gereed. In 1865 komt de spoorlijn Zutphen-Hengelo gereed en krijgt Delden haar spoorstation. In 1873 wordt het stadhuis verbouwd en krijgt haar huidige eclectische uiterlijk. Tegenwoordig is hier het Zoutmuseum te vinden.

Aan het einde van de negentiende eeuw worden de restanten van de rondgaande stadsgracht gedempt.



Figuur 3. Kadastrale kaart centrum van Delden uit 1832. Bron: Wikipedia, Geschiedenis van Delden



Figuur 4. Kaart van Delden uit 1903. Bron: Topografische Dienst



Figuur 5. Foto centrum van Delden met de Oude Blasiuskerk. Bron: Wikipedia, Geschiedenis van Delden



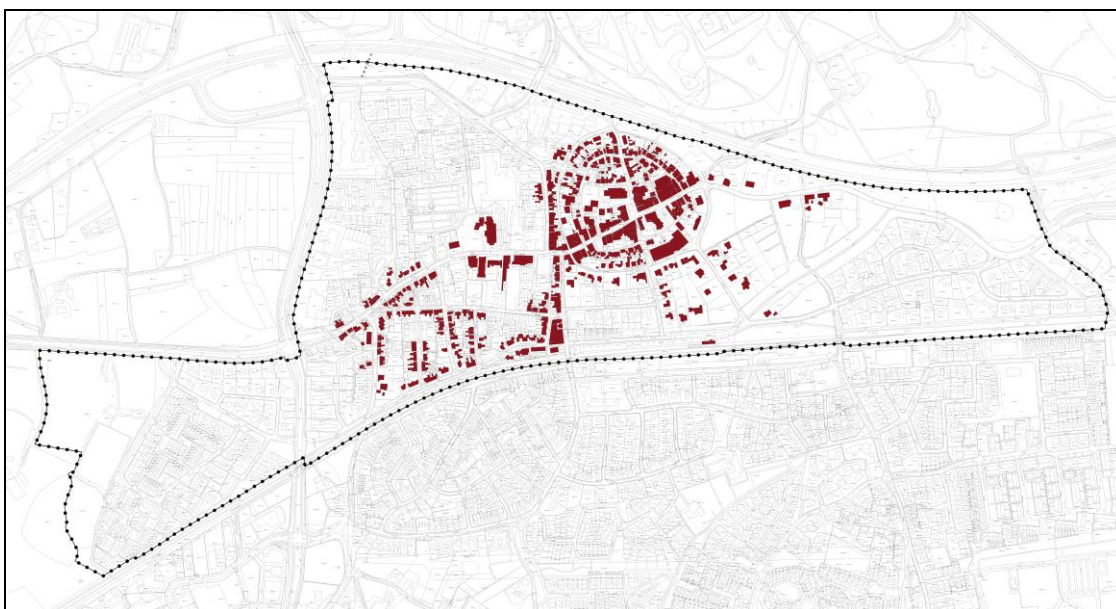
Figuur 6. Historische elementen in het plangebied

Na de afbraak van de vestingwal, de stadspoorten en het dempen van de gracht rond het centrum, ontwikkeld Delden zich langs de uitvalswegen en richting de spoorlijn. Met name aan de Langestraat wordt het centrum westwaarts uitgebreid. De buurten 't Kip en Schoppenstee ontstaan daar en ten zuiden van het centrum ontstaat Oud Zuiderhagen nabij het station. In de naoorlogse periode groeit Delden voornamelijk in zuidelijke richting. Hooijerinkes, Vogelweiden en De Braak ontwikkelen zich voorspoedig naast de al bestaande buurten Vossenbrink en Sint Annabrink. In de jaren zeventig ont-

staat in aansluiting op het villapark Grekerinckskamp een nieuw buurtje met ongeveer 65 woningen, veelal vrijstaand. Ook ten westen van het centrum wordt in de jaren zeventig gebouwd, de wijk Rupertserf ontstaat ten weerszijden van de Europalaan. In 1970 kwam de N346 ten noorden van Delden gereed en verloor de Langestraat in het centrum van Delden haar functie voor het doorgaande verkeer tussen Goor en Hengelo³.



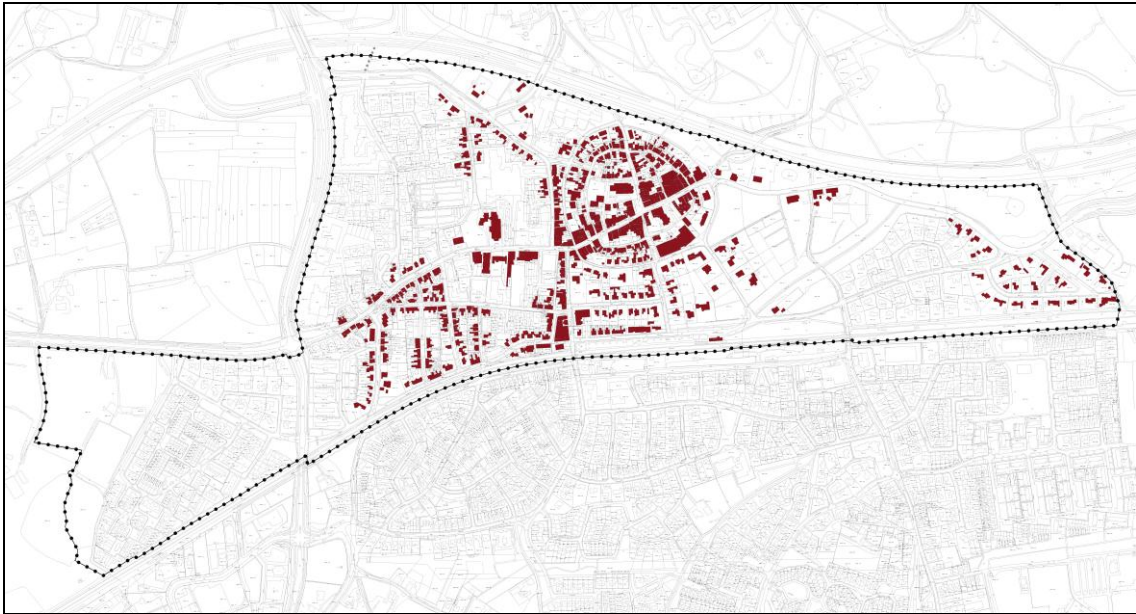
Figuur 7. Bebouwing tot 1850



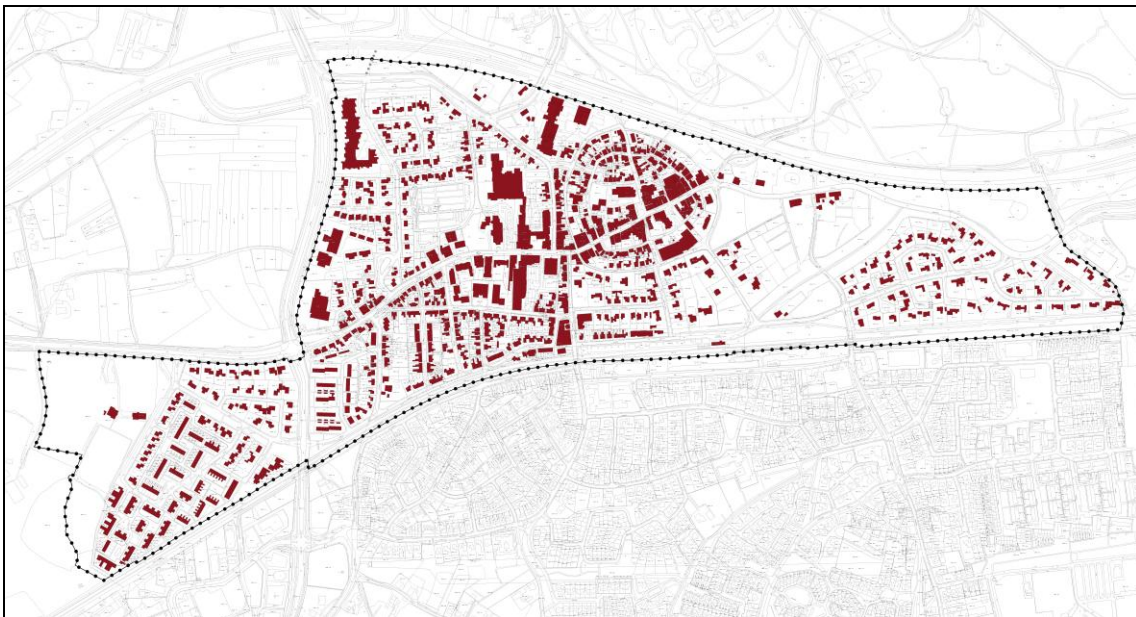
Figuur 8. Bebouwing tot 1920

³ Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

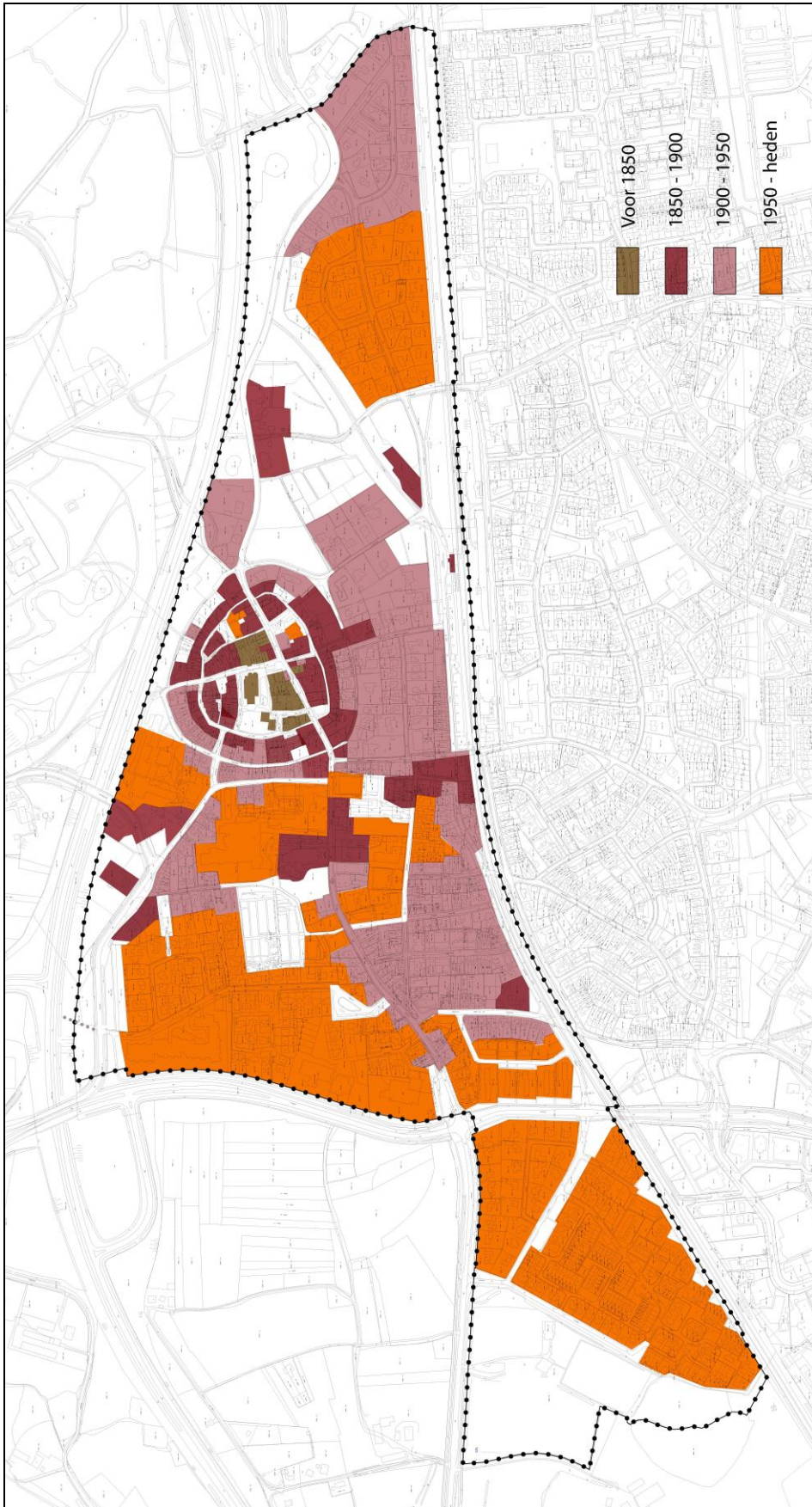
- Wikipedia, Geschiedenis van Delden;
- Uit de historie van Hof van Twente, J. A. van Alste, Uitgeverij Elbertinck;
- Monumenten in Nederland - Overijssel, Rijksdienst voor de Monumentenzorg Zeist, Waanders uitgevers Zwolle.



Figuur 9. Bebouwing tot 1940



Figuur 10. Bebouwing heden



Figuur 11. Overzichtskaart bebouwingsgeschiedenis

2.2

Functionele structuur

Het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbuurten. Andere functies dan wonen, komen alleen in de cirkelvormige stadskern en in de Langestraat en de directe omgeving ten westen van de oude kern voor. In die gebieden bevindt zich een breed scala aan voorzieningen, met het accent op de detailhandel en de horeca, maar met bijvoorbeeld ook tal van medische voorzieningen.

De aanwezige functies worden in dit hoofdstuk één voor één behandeld.

2.2.1

Wonen

Op basis van de historische ontwikkeling is binnen de plangrens van Delden-Noord een aantal deelgebieden te onderscheiden, namelijk:

- centrum;
- 't Kip;
- Schoppenstee;
- Oud Zuiderhagen;
- Greekerinckskamp;
- Rupertserf.

De meeste van deze deelgebieden zijn monofunctionele woongebieden. Slechts in het oude stadscentrum en delen van 't Kip en Schoppenstee is sprake van functiemenging.

In tabel 2 is het aantal inwoners en de woningvoorraad van Delden, Delden-Noord en de zes deelgebieden waar Delden-Noord uit bestaat opgenomen.

Tabel 2. Het aantal inwoners en de woningvoorraad in Delden en Delden-Noord.

Gebied	Aantal inwoners (2010)	Woningvoorraad (2009)
Delden	7025	2955
Delden-Noord	2605	1200
Delden-Centrum	485	245
Oud Zuiderhagen	125	65
Greekerinckskamp	170	75
't Kip	650	270
Schoppenstee	545	290
Rupertserf	630	255

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek, d.d. 02-08-2011.

Zoals uit de tabel blijkt wonen in het plangebied 2605 personen, dit is 37% van de bevolking van heel Delden. Verder blijkt uit de tabel dat binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 1.200 woningen staan. Dit komt overeen met 41% van de totale woningvoorraad van de kern Delden. Behalve woningen bevinden zich in het plangebied tevens een tweetal instellingen waar sprake is

van een vorm van begeleid wonen, namelijk het verpleeghuis St. Elisabeth en het woonzorgcentrum De Wieken.

2.2.2

Detailhandel

In tabel 3 is het winkelaanbod in Delden opgenomen. Tevens is in deze tabel een vergelijking opgenomen met kernen van dezelfde grootte. Zoals uit de tabel blijkt is Delden een kern met een goed ontwikkeld winkelapparaat. Het aanbod in aantal verkooppunten en vloeroppervlakte ligt duidelijk boven het gemiddelde van kernen van een vergelijkbare bevolkingsomvang. Uit tabel 3 blijkt dat dit zowel voor de dagelijkse als de niet-dagelijkse winkelsector geldt. Dagelijkse artikelen zijn levensmiddelen (inclusief genotsmiddelen) en drogisterij, de niet-dagelijkse sector bestaat voornamelijk uit duurzame goederen (maar bijvoorbeeld ook bloemen).

AANBOD

Tabel 3. Winkelaanbod in Delden, in vergelijking met kernen van dezelfde orde van grootte 2008

Winkelsector	Delden		Kernen met 5.000-7.500 inwoners	
	verkooppunten	verkoopopp.	verkooppunten	verkoopopp.
Dagelijkse artikelen	15	3.191 m ²	10,3	2.098 m ²
Niet-dagelijkse artikelen	52	9.752 m ²	24,5	6.601 m ²
Totaal	67	12.943 m ²	34,8	8.699 m ²

Bron: Locatus, Woerden, 2008.

De dagelijkse sector bestaat in Delden uit een grote en een middelgrote supermarkt, tien levensmiddelenpeciaalzaken, twee drogisterijen en een apotheek.

Binnen de niet-dagelijkse sector is het grote aantal kleding- en modezaken opvallend (11 verkooppunten). In kleine winkelcentra is dat juist vaak het zwakke punt. Het bewijst dat Delden niet enkel als een boodschappencentrum fungeert, maar dat er tevens recreatief wordt gewinkeld. Dit uit zich ook in de aanwezigheid van schoenenzaken en winkels in luxe artikelen en cadeauartikelen, kunst en antiek, woondecoratie en souvenirs. Ook de meeste andere branches in de niet-dagelijkse sector zijn in Delden goed vertegenwoordigd. Relatief zwak vertegenwoordigd, zijn de branches doe-het-zelf, tweewielers en automaterialen.

Naast een ruim aanbod is in Delden tevens sprake van een gunstige situering van het winkelapparaat. Bijna 90% van de winkels en 84% van de (verkoop)vloeroppervlakte zijn in het centrum te vinden. Dit betekent een hoge concentratiegraad, wat in principe gunstig is voor de trekkracht van het winkelapparaat. De detailhandel buiten het centrumgebied heeft vooral betrekking op volumineuze goederen, waarvoor in de oude binnenstad niet altijd voldoende ruimte en geschikte parkeergelegenheid voorhanden is. Zo handelen op het bedrijventerrein van Delden (Schneidersbos) enkele zaken in witgoed, sanitair, keukens, badkamers, verf en behang en zijn er twee tuincentra in het landelijk gebied buiten de kern gevestigd.

SITUERING VAN HET WINKELAPPARAAT

Binnen het centrumgebied heeft het winkelapparaat de structuur van een halter: aan de uiteinden van het winkellint van de Langestraat en de directe omgeving bevinden zich twee polen in de vorm van een supermarkt. De oostelijke pool wordt nog versterkt door de aanwezigheid van een grote woninginrichtingszaak. Het gros van de winkels maakt deel uit van deze halterstructuur. Het voordeel ervan is dat de beide polen een uitstraling hebben op de tussenliggende winkels, vooral ook omdat de afstand tussen de polen vrij kort is (450 m) en daardoor beloopbaar. Nadeel van de halterstructuur is dat een rondgaand winkelcircuit ontbreekt, waardoor de consument alleen heen en weer kan lopen tussen de gekozen parkeerplaats en de bezochte winkels.

In het centrum ontbreekt een voetgangerszone. De Langestraat vormt een onontbeerlijke ontsluitingsroute en is daarom bestemd voor alle vormen van verkeer. Omdat het dwarsprofiel van de Langestraat vrij smal is, blijft voor de voetgangers op de stoep aan weerszijden van de rijbaan hier en daar weinig ruimte over.

CONSUMENTENDRAAGVLAK

Om de positie van de detailhandel in Delden te bepalen is gebruik gemaakt van het koopstromen onderzoek⁴ dat wordt uitgevoerd in opdracht van de provincie Overijssel.

Uit dit onderzoek blijkt dat de inwoners van Delden voor hun dagelijkse behoeften sterk zijn georiënteerd op het eigen winkelapparaat. Acht op de tien inwoners gaan dagelijks of enkele keren per week, de rest een keer per week of minder. Bovendien is er een aanzienlijke toevloeiing van consumenten van buiten Delden, voornamelijk uit de overige kernen binnen de gemeente Hof van Twente en in mindere mate uit Hengelo.

In vergelijking met kernen met een vergelijkbaar inwonertal is het aantal klanten voor dagelijkse artikelen in Delden gemiddeld.

In de niet-dagelijkse sector is de binding aan Delden 35%. In deze sector doen de inwoners dus het merendeel van hun aankopen in andere centra. Hengelo is daarbij veruit het belangrijkste. Vergeleken met een aantal referentiekernen is het draagvlak voor niet-dagelijkse artikelen in Delden gemiddeld.

Evenals de dagelijkse sector trekt ook de niet-dagelijkse sector in Delden een aanzienlijk aantal consumenten uit omliggende plaatsen aan, voornamelijk uit Hengelo, Borne en de overige kernen uit de gemeente Hof van Twente.

VERANDERINGEN IN HET CONSUMENTENGEDRAG

In Overijssel wordt om de vijf jaar een koopstromenonderzoek gehouden. Daardoor zijn ook de ontwikkelingen in het consumentengedrag te traceren. Als de resultaten van het onderzoek in 2010 worden vergeleken met die in 2005, dan blijkt dat het totale draagvlak in de dagelijkse sector van Delden sinds 2005 met 19% (2.000 klanten) is afgenomen. Ook de positie van de niet-

⁴ Koopstromen onderzoek 2010, deelrapportage Gemeente Hof van Twente - kern Delden, I&O Research, september 2010.

dagelijkse sector in Delden is achteruitgegaan; 9% minder klanten dan in 2005 doen de niet-dagelijkse aankopen in Delden.

In het koopstromenonderzoek wordt niet alleen nagegaan waar de huishoudens hun inkopen doen, maar ook wat hun bezoekredenen zijn en welke mening ze over de aankoopplaatsen hebben.

Het oordeel van de consument over de winkelvoorzieningen in Delden was in 2010 overwegend positief. Het meest tevreden is men over de parkeermogelijkheden voor fietsen. Minder tevreden is de consument, met name uit de regio, over het aanbod van daghoreca. Zowel voor de regiobezoekers als de inwoners van Delden zelf is de nabijheid van winkels verreweg het belangrijkste argument voor het doen van de dagelijkse inkopen in Delden.

2.2.3

Horeca

In het plangebied zijn circa 11 horecabedrijven gevestigd. Met uitzondering van discotheken zijn alle hoofdcategorieën vertegenwoordigd: cafés, fastfoodvestigingen, ijssalons, restaurants en hotels (met restaurant). Het merendeel van de horeca bevindt zich in het winkelgebied, een hotel aan de Hengelsestraat en een cafetaria in het westelijk deel van de Langestraat bevinden zich daarbuiten.

Sportkantines, verenigingsgebouwen, partycaterers en bed and breakfast niet meegerekend, zijn er elders in of aan de rand van Delden nog 5 horecabedrijven.

Als het aantal bedrijven wordt afgezet tegen het inwonertal, dan blijkt Delden bovengemiddeld te zijn voorzien van horeca (zie tabel 4). Vooral het hotelaanbod is opvallend hoog. Cafés zijn er daarentegen relatief weinig. De café- en ook de restaurantfunctie wordt echter ten dele ingevuld door de hotels.

Tabel 4. Aantal horecabedrijven per 1.000 inwoners in 2008

Gebied	Café	Fastfood	Restaurant	Hotel
Nederland	0,60	0,61	0,66	0,18
Overijssel	0,47	0,52	0,60	0,14
Delden	0,29	0,72	0,57	0,86

Bronnen: Locatus (Woerden) en Bedrijfschap Horeca en Catering

Het ruime hotelaanbod maakt tevens duidelijk dat de horeca in Delden een belangrijke toeristische functie plus een zakelijke functie vervult en dus niet slechts van lokale betekenis is.

In het centrumgebied valt op dat er weinig horecaterrassen voorkomen. Bij de huidige horecapanden is daar ook weinig ruimte voor. Het heeft onder andere te maken met het smalle profiel van de Langestraat.

2.2.4

Overige commerciële voorzieningen

Behalve de winkels en de horeca bevinden zich in het plangebied nog diverse andere vormen van commerciële dienstverlening. Het betreft een breed pakket van verschillende bedrijven, zoals kapperszaken, een reisbureau, galerieën en bankfilialen.

Het merendeel bevindt zich in het winkelgebied. Dit hangt samen met hun publieksgerichte karakter. Als zodanig ondersteunen ze de levendigheid in het centrumgebied en vormen ze een welkome aanvulling op de detailhandel en de horeca.

Vooraf het grote aantal galerieën is opvallend. Dit onderstreept de aantrekkingskracht die de oude kern van Delden uitoefent op toeristen.

2.2.5

Niet-commerciële en maatschappelijke voorzieningen

Van oudsher bevindt zich in het centrumgebied van Delden een aantal voorzieningen met een niet-commercieel, maatschappelijk karakter. De belangrijkste hiervan zijn de Grote of Oude Blasiuskerk (protestants) op de Markt, de Nieuwe Blasius (rooms-katholieke kerk), de katholieke begraafplaats en het mortuarium (alle aan de Langestraat), de openbare bibliotheek, het kantoor van de Stichting Wonen Delden (corporatie), het VVV-kantoor en het zoutmuseum.

Sommige van deze voorzieningen dragen net als de commerciële elementen bij aan de aantrekkingskracht van het centrum op zowel de lokale bevolking als toeristen en zorgen voor levendigheid in het gebied.

ONDERWIJS In het plangebied bevinden zich tevens enkele onderwijsinstellingen: een rooms-katholieke basisschool aan de Langestraat, een middelbare school (onderbouw vmbo-, havo- en vwo-opleiding) en een praktijk voor remedial teaching, beide aan de Schoppenstede.

Verder is er aan de Nieuwstraat een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en aan de Langestraat een kinderopvang en een speeltheek.

SPORT Sportlocaties zijn er in de vorm van sporthal Raesfelt aan de Schoppenstede en het veldencomplex van voetbalvereniging Rood-Zwart aan de Langestraat.

2.2.6

Gezondheidszorg

In het plangebied functioneert een dusdanig aantal medische en zorgvoorzieningen, dat ruimtelijk sprake is van een gezondheids- en zorgzone. Het meest omvangrijke complex wordt gevormd door het woonzorgcentrum en het Verpleeghuis St. Elizabeth aan de Langestraat. Daarnaast zijn er tal van andere voorzieningen, zoals een huisartsen- en tandartsenpraktijk, een instelling voor jeugdgezondheidszorg en een praktijk voor fysiotherapie.

2.2.7

Ligging en bereikbaarheid

Verkeersstructuur

De hoofdverkeersstructuur in Delden wordt gevormd door een assenkruis van wegen bestaande uit de provinciale wegen N347 (rondweg) en de N740 (Europalaan). Deze wegen hebben een ontsluitende functie voor Delden. De rondweg loopt ten noorden van Delden langs het plangebied. De Europalaan doorkruist het plangebied ter hoogte van de Langestraat. De toegangswegen naar het centrum en de weg naar het station hebben eveneens een belangrijke gebiedsontsluitende functie. De overige wegen in Delden hebben hoofdzakelijk een verblijfsfunctie.

CATEGORIE-INDELING
WEGEN

De wegen in het plangebied met de hoogste verkeersintensiteiten zijn de Europalaan en de Langestraat. Wat betreft de verkeersintensiteit kunnen op de Langestraat op termijn ontwikkelingsproblemen ontstaan. De Europalaan heeft voldoende capaciteit om de verwachte groei aan te kunnen.

VERKEERSINTENSITEITEN

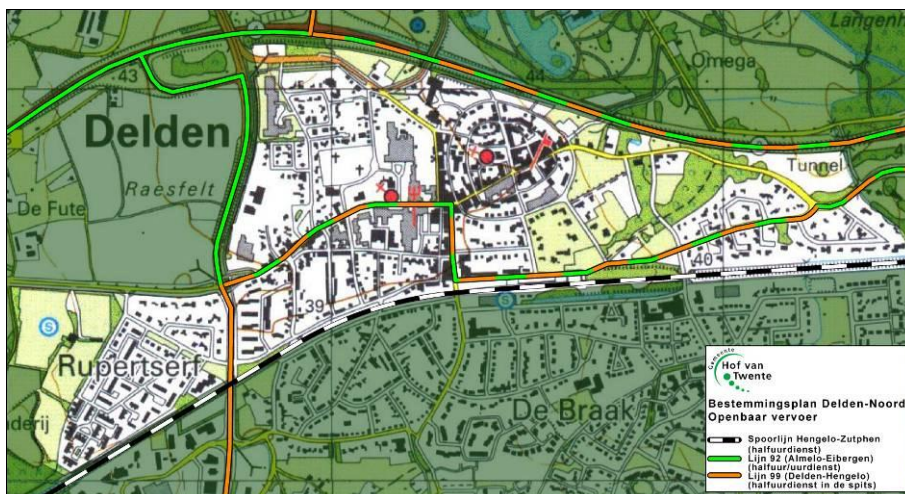
Momenteel is geen sprake van parkeerregulering in Delden. Er is wel een parkeerroute met bewegwijzering. Er is parkeergelegenheid op een groot aantal locaties in de kern en aan de rand van het winkelgebied. Deze parkeergelegenheden bestaan voornamelijk uit langsparkeren in vakken, in het centrum is sprake van parkeren op de rijbaan.

PARKEREN

Openbaar vervoer

Delden beschikt over een spoorverbinding (Hengelo-Delden-Zutphen) en beschikt daarmee over een goede ontsluiting in oostelijke en westelijke richting. Deze lijn kent een halfuursdienst.

Delden beschikt daarnaast over goede busverbindingen in noordelijke en zuidelijke richtingen in de vorm van lijn 92. Lijn 99 (Delden-Hengelo) rijdt slechts enkele keren per dag in de spits. In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming 'Verkeer' toegekend aan die wegen waar het openbaar vervoer van gebruikmaakt (zie navolgende afbeelding).



2.3

Ruimtelijke structuur centrum⁵

2.3.1

Binnenstad

De binnenstad van Delden wordt gekenmerkt door een goed bewaard gebleven historische structuur die is gebaseerd op:

- de aanwezigheid van een voormalig kloosterterrein;
- de ligging aan de belangrijke handelsroute naar Duitsland;
- de betekenis van de stad als vesting.

Deze aspecten vormen de nog steeds gave structuur van een kerkruimte, een assenkruis (Langestraat-Marktstraat) en een concentrische structuur. Binnen deze hoofdstructuur is een fijnmaziger structuur tot stand gekomen van straten en pleinruimten⁶.

Voormalig kloosterterrein

Het centrum van de stad wordt bepaald door een kerkterrein (voormalig kloosterterrein) met een daarbij gelegen marktplein. Het kerkterrein zelf wordt bepaald door de monumentale kerk die is opgetrokken uit natuursteen en wordt omgeven door een ruim kerkterrein met groen. Het terrein is voorzien van een ommuring met deels smeedijzeren hekwerk. Samen met de pastorie en de kosterwoning, is hier sprake van een groene rustgevende sfeer.

De handelsroute

De Markt vormt de schakel tussen de kerk en de Langestraat. Laatstgenoemde straat, die als belangrijke handelsroute naar Duitsland bekend stond, vormt de hoofdstraat van de stad. Hier staan dan ook de meeste winkels. Haaks op de Langestraat liggen de Markt- en Kortestraat. Samen vormen ze het kenmerkende assenkruis van Delden.

Vestingwal

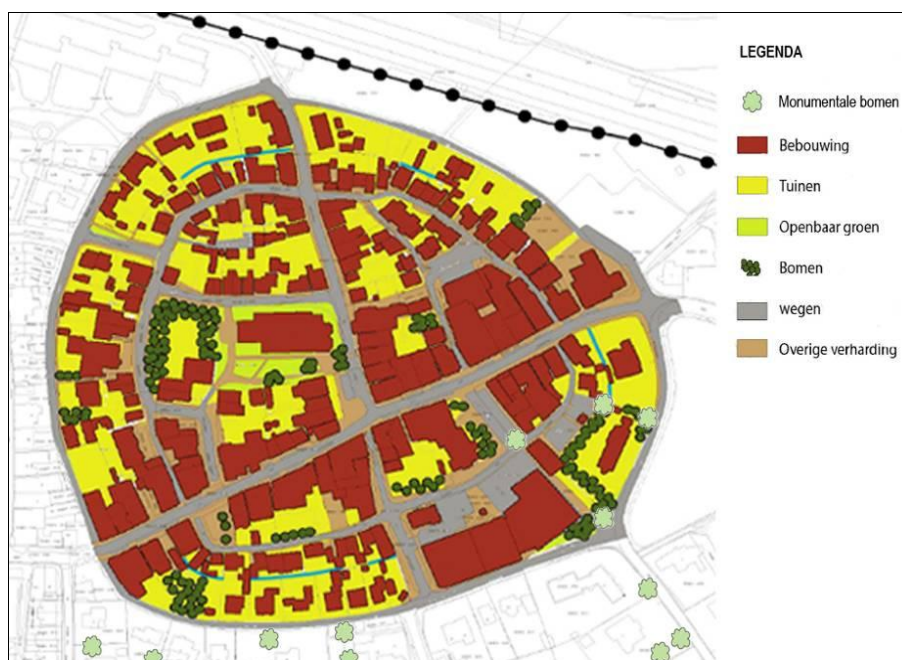
Toen de stad Delden belangrijker begon te worden, kreeg het de status van een vestingstad. Rondom de stad werd een cirkelvormige wal met een gracht aangelegd. De structuur van een vestingstad heeft tot gevolg dat er bij verder groei binnen de bestaande ruimte moest worden gebouwd. Dat leverde een relatief compacte bouw op. In Delden is dat niet anders dan in andere steden. Pas als in de loop der tijd de betekenis van de verdedigingswerken vervagen, wordt duidelijk dat men ook deze ruimte wil gebruiken voor bebouwing. Dat is goed zichtbaar op de kaart van 1832. Dan blijkt dat de binnenwal wordt ge-

⁵ Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van het document 'Karakteristieken Beschermd Stadsgezicht Delden', opgesteld door BugelHajema Adviseurs (9 september 2011).

⁶ Bij de uiteenzetting van de kenmerken is tevens gebruik gemaakt van de notitie 'Stadsgezicht Delden' zoals opgesteld door Het Oversticht (5 januari 2009).

bruikt als zone voor bebouwing. Later wordt ook de buitenste rand gebruikt voor gebouwen en tuinen.

In de huidige tijd is de concentrische structuur nog zichtbaar in het verloop van de Noorder- en Zuiderhagen die de buitenste omloop vormden en de Noord- en Zuidwal die als binnenring functioneerde. Van de gracht is weinig anders overgebleven dan kadastrale sporen.



Figuur 12. De hoofdstructuur van de binnenstad van Delden. Van het aanwezige opgaande groen is veel op particuliere grond gelegen

Het kaartbeeld (figuur 12) geeft een goed beeld van de kenmerkende hoofdaspecten die samengevat kunnen worden als:

- een samenhangend historisch patroon van straten met de dominante kruis- en ringstructuur;
- een verdicht bebouwingspatroon langs de Langestraat en de Markt/Marktstraat;
- een verdicht meer kleinschalige bebouwingsstructuur langs de binnenring en het daaronder liggende stratenpatroon;
- een meer open bebouwingsstructuur langs de buitenste ring met een verbijzondering als gevolg van de ontwikkeling van de textiel fabriek;
- de betrekkelijk geringe aanwezigheid van groen.

2.3.2

Stadsbiotoop

In de 19^e en 20^e eeuw groeide Delden vooral in westelijke en zuidelijke richting. Dat is mede bepaald door de aanleg van het spoor en het station en de bezittingen van Landgoed Twickel. Aan de zuid- en oostkant is daardoor een

bijzondere zone ontstaan die wordt aangeduid als stadsbiotoop. Deze bestaat uit:

1. Groene erven in de stadsrand

Door de komst van het spoor en het station ontstond er een ontwikkeling ten zuiden van het stadscentrum. Deze locatie werd ontwikkeld ten behoeve van villabebouwing en enkele bijzondere functies (zoals postkantoor). Op zichzelf is dat een ontwikkeling die in veel steden valt aan te treffen. In het geval van Delden is het bijzonder dat hierdoor de buitenrand van de oude binnenstad is voorzien van een vrijstaande villabebouwing met royale erven. Op die erven komen relatief veel bomen voor waardoor deze rand een interessant en waardevol contrast vormt met het bebouwingspatroon van de binnenstad. Langs de Zuiderhagen wordt de zone waar de oorspronkelijke structuur van het centrum (de eivorm) herkenbaar is gebleven, aangeduid als stadsbiotoop.

2. Gronden van Twickel

De noordoostelijke en oostelijke kant van Delden is in veel mindere mate benut voor uitbreidingen. Dit heeft te maken met de eigendomssituatie van het aangrenzende Landgoed Twickel.

De noordoostelijke zone heeft een groen karakter gehouden. De gronden worden tegenwoordig gebruikt als volkstuintjes die afgeschermd worden met hagen. Een bijzonder detail vormt het onverharde pad aan de noordoostzijde dat vroeger in gebruik was als kerkepad naar Landgoed Twickel (zie figuur 13). Het stukje onverharde pad is van cultuurhistorisch belang.



Figuur 13. Kerkepad naar landgoed Twickel

Zoals gesteld is ook aan de oostkant een markante groene ruimte aanwezig. Dit is de Cramersweide die aan de zuidzijde begrensd wordt door een haag.

Beide zones vormen een bijzondere rand in de nabijheid van het stadscentrum. De één is van belang vanwege de extensieve bebouwing en de aanwezigheid van veel opgaand groen, de ander is belangrijk vanwege het groene karakter met een grote mate van openheid.

De stadsbiotoop maakt geen onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht maar is wel van belang omdat het vanwege het groene en open karakter een bijzondere ruimtelijke rand vormt. Tegelijkertijd is zichtbaar dat het aan de stadskant ook resulteert tot nog redelijk open erven met groen.

2.3.3

Beschermenswaardige aspecten

Het onderzoek naar de binnenstad van Delden heeft een aantal karakteristieke waarden in beeld gebracht. Die kunnen als volgt worden samengevat:

1. Delden heeft een bijzondere stedenbouwkundige structuur die wordt bepaald door de kerkruimte, de handelsroute en de voormalige vestingwallen. Binnen deze structuur is het oorspronkelijke stratenpatroon, de

daarbij behorende hoeksituaties en de rooilijnen, grotendeels bewaard gebleven.

2. De inrichting van de openbare ruimte is overwegend in traditionele materialen. In de overgang van de publieke naar de private ruimte zijn op een aantal plekken markante erfafscheidingen gerealiseerd die passend zijn in het beeld van het beschermd stadsgezicht.
3. Binnen het plangebied is de historische bebouwingsstructuur van belang zoals die wordt bepaald door de percellering, de maatvoering en de kapvorm van de bebouwing. De bebouwing schikt zich overwegend in de historische structuur. De beeldbepalende en structuurbepalende bebouwing hebben daarbij een bijzondere kwaliteit.
4. Voor een deel van de bebouwing, ook die niet als beeldbepalend of structuurbepalend is aangemerkt, geldt dat er zich waarschijnlijk bouwhistorische sporen voor doen.
5. In de binnenstad van Delden is vanouds relatief weinig groen aanwezig. Het beperkt zich tot groen op particuliere terreinen (zoals rond de kerk en in tuinen) en tot enkele bomen en boomgroepen in de openbare ruimte. Schaarheid geeft betekenis en dus is groen in de binnenstad van belang voor de belevingswaarde. Met name de monumentale bomen zijn daarbij van groot belang.
6. Met name aan de noordoost- en oostzijde is de historische overgang naar het landelijk gebied nog merkbaar. Aan de zuidzijde is sprake geweest van een ontwikkeling naar meer vrijstaande bebouwing die is voorzien van ruime erven. Deze randen zijn van belang als markante overgangszones tussen het historische stadscentrum en het voormalige landelijke gebied. Deze zones worden daarom aangeduid met de term stadsbio-toop.

Deze hoofdpunten vormen voldoende reden om zorgvuldig met de binnenstad van Delden om te gaan. Beschermenswaardige aspecten zijn:

- handhaven van het historische stratenpatroon;
- passende inrichting van de openbare ruimte en de kenmerkende erfafscheidingen;
- de rooilijnen van gebouwen;
- de massawerking van gebouwen;
- de maatvoering (goot- en nokhoogte alsmede kapvorm) van beeldbepalende en structuurbepalende panden;
- de gevelindeling van beeldbepalende panden;
- vormgeving en materiaalgebruik;
- bouwhistorie (documentatie en vastlegging);
- groen.

Deze aspecten zijn, in de vorm van een beschermd stadsgezicht, nader uitgewerkt in specifieke regels ten behoeve van het bestemmingsplan. Op deze nadere uitwerking wordt ingegaan in paragraaf 5.1.

2.4

Ruimtelijke structuur overige deelplangebied

2.4.1

Schoppenstee - 't Kip

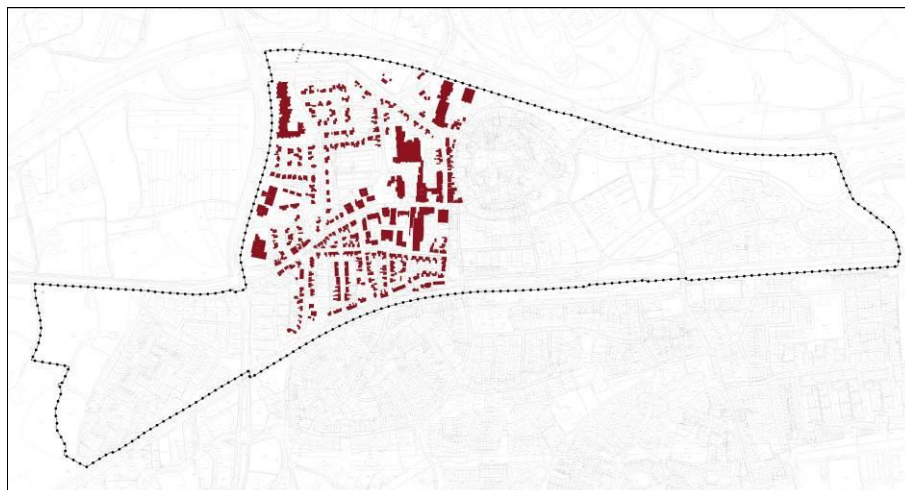
Bebouwingsstructuur

Na 1850 ontwikkelt zich naar het westen een lintbebouwing langs de Langestraat. Het meest in het oog springend zijn de Nieuwe Blasiuskerk met pastorie, het voormalige rechthuis, het parochiehuis en de voormalige rooms-katholieke jongensschool. Ten noorden van de Langestraat ligt het laantje 't Kip met oudere bebouwing en de rooms-katholieke begraafplaats. Na 1900 worden aan de Molenstraat en de Watertorenstraat huizen van Twickel gebouwd.

In de laatste decennia werden in het gebied ook veel vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd en ontstonden de grote verzorgings- en verpleeghuizen.

Ten zuiden van de Langestraat ontwikkelt zich de volksbuurt Schoppenstee tussen de Peperkampweg en de Ranninkweg. De meeste bebouwing staat op zeer korte afstand tot de straten. De woningen zijn zowel twee-onder-een-kap als vrijstaand gebouwd en langs de Wethouder Bloemenstraat staan karakteristieke tuindorpachtige rijenwoningen.

Een gebied aan de westkant van het historische centrum (zie kaartje), vanaf de Mulderstraat en Spoorstraat, aan weerszijde van de Langestraat, en aan de westzijde begrenst door de bebouwingshoek Peperkampweg- Langestraat, kent naast vier rijksmonumenten en drie gemeentelijke monumenten ook een grote clustering van verder niet beschermde MIP-panden. Als aanloop naar het historische centrum is de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van dit gebied van belang voor de totale sfeerbeleving van Delden.



Figuur 14. Bebouwingsstructuur Schoppenstee - 't Kip

Openbare ruimte en groen

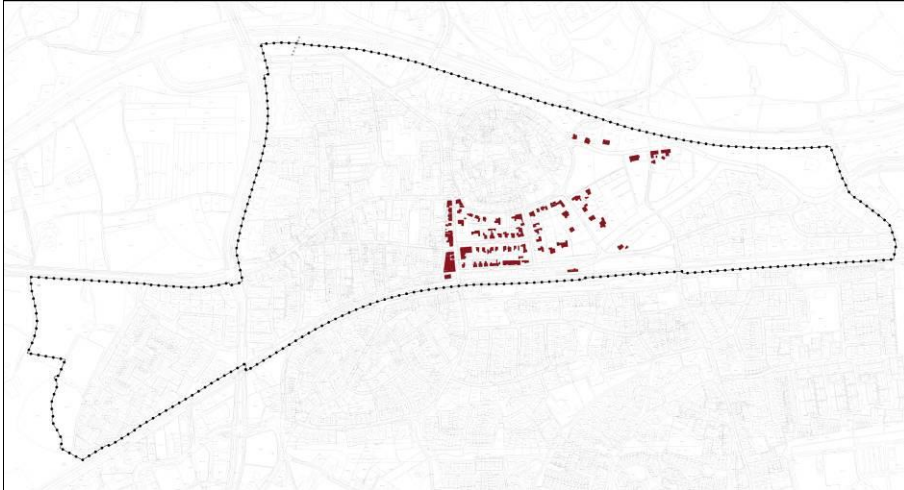
De pastorietaan en de rooms-katholieke begraafplaats vormen de belangrijkste groene ruimten in dit deel van Delden. Ook vormt de groene strook met bosplantsoen langs de Molenstraat en de rondweg Delden een belangrijk groenelement. Hiervoor is in het kader van de nota Belvédère onderzocht op welke wijze de doorsnijding van het landgoed Twickel en daarmee de landschappelijke scheiding tussen het landgoed en de stad Delden zou kunnen worden verzacht door het nemen van maatregelen. In de studie is aangegeven op welke wijze oorspronkelijke landschappelijke lijnen kunnen worden hersteld en de coupure in het landschap kan worden verzacht. Deze studie heeft geen consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan.

2.4.2

Tussen Zuidwal en Stationsstraat

Bebouwingsstructuur

Vanaf 1925 ontwikkelt zich ten zuiden van het centrum de buurt Oud Zuiderhagen. Aan de Stationsstraat en de Mr. Racerstraat worden vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. Meer naar het oosten ontstaat een zeer ruim opgezet gebied aan de Dokter Gewinstraat met grote villa's met bijzondere architectonische waarde. Een aantal van de villa's is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument. De tuinen rond de woningen zijn groot tot zeer groot en zijn beplant met forse bomen.



Figuur 15. Bebouwingsstructuur tussen Zuidwal en Stationsstraat

2.4.3

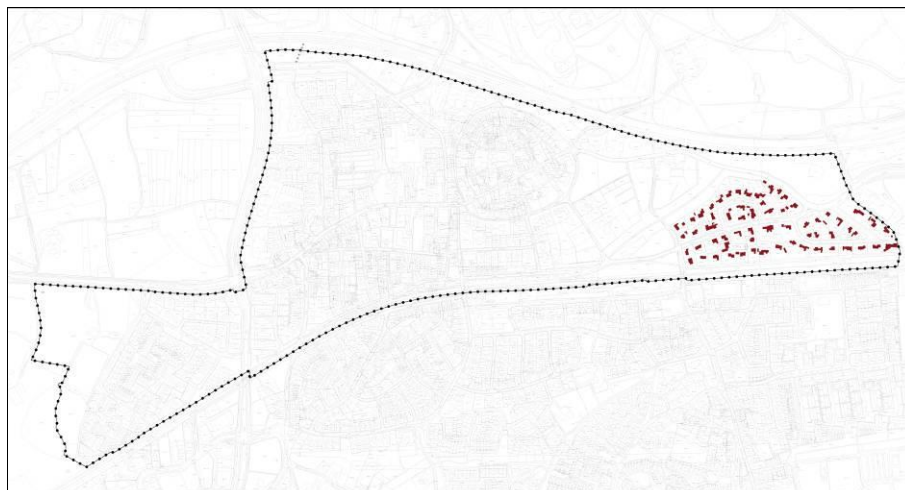
Villapark-Greekerinckskamp

Bebouwingsstructuur

Het gebied bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deel, het villapark werd vanaf 1930 gebouwd en lag lange tijd enigszins geïsoleerd van de rest van Delden. Het tweede deel werd in de jaren zeventig gebouwd en vulde daarmee het gebied tussen het villapark en het centrum van Delden. Het gebied wordt gekenmerkt door een landhuisachtige bouwstijl. Hierin domineren horizontale lijnen, de woningen hebben alle kenmerken van een bungalowarchitectuur.

Openbare ruimte en groen

Met name de groenstrook, bestaande uit een bosplantsoen ten noorden van de kavels aan de Ripperdalaan, is van belang. In de groenstrook ligt de laan die werd gebruikt door de baron van kasteel Twickel om het station te bereiken. Ook de groene ruimte ten noorden van de Hengelosestraat is historisch interessant. Het behoorde voor de aanleg van de rondweg Delden tot het landgoed Twickel. In de afgelopen jaren werd het eerste deel van de Twickellaan weer hersteld met de aanplant van laanbomen.



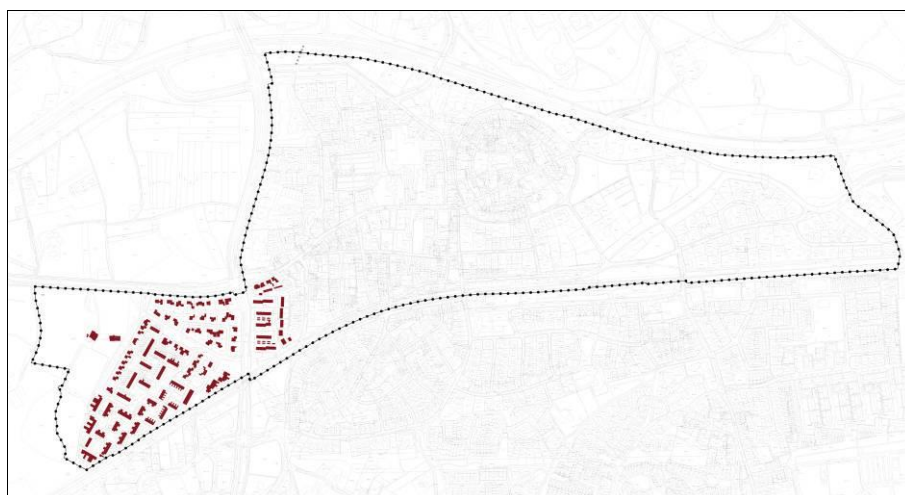
Figuur 16. Bebouwingsstructuur Villapark-Greekerinckskamp

2.4.4

Rupertserf

Bebouwingsstructuur

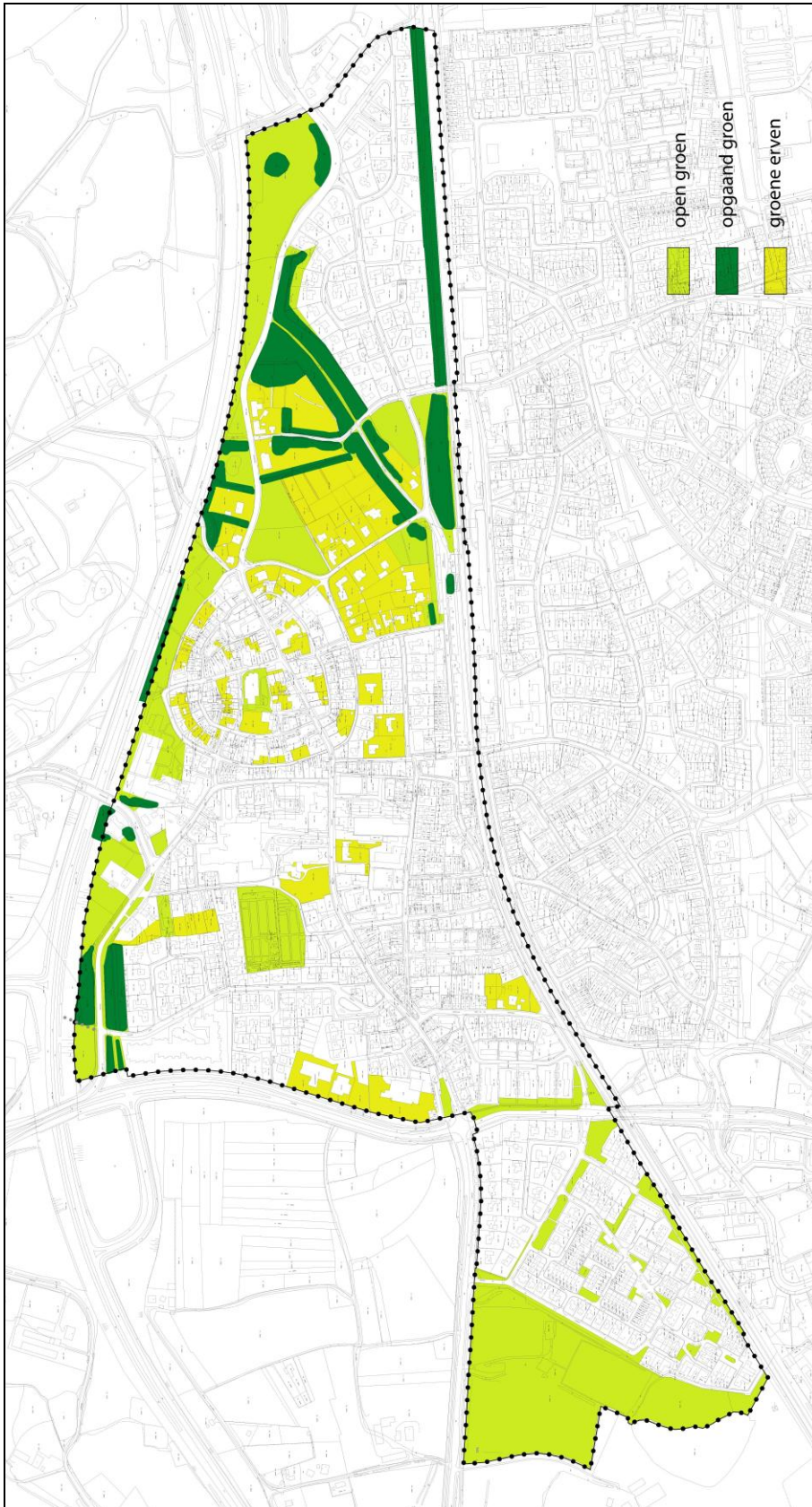
Deze buurt ligt ten weerszijden van de Europaweg en is gebouwd in de jaren zeventig. Het gebied is in twee delen te typeren, het deel ten noorden van het Rupperink waar veel vrijstaande woningen zijn gebouwd en het zuidelijk en oostelijk deel waar overwegend rijenwoningen staan. Ook in de stratenpatronen verschillen beide delen. De vrijstaande woningen staan aan lanen, de rijenwoningen zijn gebouwd volgens een stempelpatroon aan pleintjes en woonpaden.



Figuur 17. Bebouwingsstructuur Rupertserf

Openbare ruimte en groen

Centraal in de buurt ligt een brede groenstrook die uit het stedenbouwkundig plan voortkwam. Ook langs de randen van de buurt, zoals langs de Europaweg en de spoorlijn, is openbaar groen aangelegd.



Figuur 18. De aanwezige groenstructuren in het gehele plangebied

3.1**Rijksbeleid****3.1.1****Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel

Het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid is weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel. De omgevingsvisie is vastgesteld op 1 juli 2009. De omgevingsvisie presenteert het provinciaal belang en beleid in de fysieke leefomgeving. Tijdshorizon van de visie is 2030. De omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie Overijssel is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waaraan de provincie waarde hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is geborgd.

De thema's die in de omgevingsvisie aan bod komen, zijn op zich niet nieuw; het zijn thema's waar de provincie zich mee bezig hoort te houden. Er zijn echter twee elementen aan toegevoegd die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

In de omgevingsvisie schetst de provincie een ontwikkelingsvisie voor Overijssel. De ontwikkelingsvisie bestaat uit een aantal ontwikkelingsperspectieven. Met deze ontwikkelingsperspectieven schept de provincie de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleids- en kwaliteitsambities te realiseren. De provincie heeft de ontwikkelingsperspectieven ingedeeld in de Groene en de Stedelijke Omgeving. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt zowel in de Groene als in de Stedelijke Omgeving. In de Groene Omgeving gaat het om behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de Stedelijke Omgeving is de uitdaging de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het gedeelte van het plangebied dat onder de Stedelijke Omgeving valt ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus'. De provincie streeft in deze gebieden naar een veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. Bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding zijn de identiteit en eigenheid van de kernen leidend.

Het gedeelte van het plangebied dat in de Groene Omgeving ligt valt onder het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van een verweving van functies, waar ruimte is voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Het voorliggende bestemmingsplan is een grotendeels conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats waarvoor het provinciaal beleid een direct afwegingskader vormt. De geformuleerde richtlijnen in het provinciaal beleid hebben dan ook geen gevolgen voor deze actualisatie.

3.3

Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het beleid van de gemeente Hof van Twente behandeld. De paragraaf is zo ingedeeld dat in de eerste drie paragrafen eerst wordt ingegaan op respectievelijk de detailhandelsnota, het mobiliteitsplan en de welstandsnota. Vervolgens worden vanaf paragraaf 3.3.4 de verschillende visiedocumenten (de toekomstvisie, de structuurvisie en de woonvisie) behandeld. Daarna wordt vanaf paragraaf 3.3.7 ingegaan op de verschillende beleidsdocumenten die betrekking hebben op het milieu en de omgeving. Als het betreffende beleidsdocument heeft geleid tot een directe doorwerking in het bestemmingsplan is dit onderdaan de betreffende paragraaf vermeld.

INLEIDING

3.3.1

Detailhandelsnota

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 11 mei 2004 de Detailhandelsnota Hof van Twente vastgesteld. De detailhandelsnota vormt het uitgangspunt voor toekomstig ruimtelijk en economisch beleid van de gemeente. Uitgangspunt van deze nota is kerngericht beleid. De detailhandelsnota dient als uitgangspunt voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de kernen.

In de detailhandelsnota is per kern aangegeven wat de stand van zaken van de detailhandel is. Uit de nota blijkt dat de kern Delden voornamelijk een lokaal verzorgende functie voor de eigen inwoners en een beperkte regionale verzorgingsfunctie heeft.

Daarnaast is in de detailhandelsnota per kern een sterkte-/zwakte-analyse gemaakt en wordt per kern een gewenst streefbeeld gegeven. Voor Delden komt naar voren dat het ruime en gevarieerde aanbod van winkels en de goede uitstraling van het centrum door de aanwezigheid van monumentale panden de sterke punten zijn. De slechte uitstraling van het openbaar groen en het ont-

breken van een uniforme sluitingstijd voor de winkels worden genoemd als de zwakke punten.

Voor de toekomst (het gewenste streefbeeld) is het belangrijk dat de monumentale uitstraling van de panden blijft behouden en dat er voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn.

In de nota wordt geconcludeerd dat Goor het bestuurlijk centrum van de gemeente Hof van Twente zal worden. Delden, Markelo en Diepenheim zullen zich, naast een voor de eigen kern verzorgende functie, meer gaan richten op de toeristen en de dagrecreanten. Daarbij zullen kunst en cultuur (meer) aandacht krijgen.

3.3.2

Mobiliteitsplan

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Hof van Twente het Mobiliteitsplan Hof van Twente vastgesteld. Dit plan is bedoeld om op gestructureerde wijze, met visie voor de toekomst, verkeerszaken aan te pakken. Het mobiliteitsplan dient onder andere als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoofddoelstelling van het Mobiliteitsplan is het optimaliseren van de leefbaarheid, de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid in de gemeente. Gesteld wordt dat de bereikbaarheid nu over het algemeen redelijk is, hoewel dit vanwege de doorgaande wegen door de kernen ten koste gaat van de leefbaarheid. Zonder maatregelen zullen bovendien de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid afnemen door de groei van het gemotoriseerde verkeer.

3.3.3

Welstandsnota

De Welstandsnota Hof van Twente uit 2004 is in 2007 geëvalueerd en de nieuwe welstandsnota is op 2 januari 2008 in werking getreden.

De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van 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.

Er zijn acht deelgebieden voor de kernen onderscheiden, namelijk Oude centra, Nieuwe centra, 'Linten aan de weg', 'Linten los op de kavel', 'Linten oud en nieuw', Buurten, Industrie en Bedrijven.

In het gebied Delden-Noord komt een aantal van deze deelgebieden voor. Afhankelijk van de locatie in de kern dient voor het betreffende deelgebied te worden getoetst aan de criteria die betrekking hebben op plaatsing, hoofdvorm, gevel, detaillering en erf.

3.3.4

Toekomstvisie 'Hof van Twente Zicht op 2030'

De gemeenteraad van de gemeente Hof van Twente heeft op 1 juni 2010 de toekomstvisie 'Hof van Twente Zicht op 2030' definitief vastgesteld.

De visie is niet bedoeld als een bestemmingsplan of een welzijnsprogramma voor 2030, waarin exact staat vermeld wat er staat te gebeuren. De visie is echter ook niet een vage, afstandelijke beschrijving van enkele economische, sociale en landschappelijke ontwikkelingen.

Het doel van de toekomstvisie is het schetsen van de grote lijnen: wat kenmerkt de gemeente Hof van Twente nu en straks. Daarnaast geeft de visie ook een mogelijk toekomstperspectief specifiek voor de gemeente, met vernieuwende ideeën en kansrijke oplossingsrichtingen. Dit toekomstperspectief is geschreven in de vorm van een twintigtal streefbeelden voor 2030. Deze beelden gaan over mens, ruimte en economie.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn onder andere de volgende streefbeelden relevant:

- Streefbeeld: levendige en levensvatbare winkelconcentratiegebieden in de kernen

In 2030 is het winkelbestand in onder andere de kern Delden gehuisvest in herkenbare, compacte winkelconcentratiegebieden, modern ingericht. Parkeerplaatsen zijn in sommige gevallen ondergronds. De beeldkwaliteit en uitstraling van de winkelstraten is goed verzorgd. In Delden is hierbij het historische stadsgezicht leidend.

- Streefbeeld: Unieke landschappelijke en cultuurlandschappelijke kwaliteiten verder ontwikkeld

Het landschap, de parel van Hof van Twente, heeft in 2030 nog altijd een belangrijke plaats. Het landschap in zijn veelzijdigheid is zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar.

- Streefbeeld: Kleine kernen vernieuwen hun vitaliteit

In 2030 wordt het onderscheid tussen de verschillende delen gerespecteerd en krijgt het de ruimte. In die verscheidenheid schuilt de kracht van Hof van Twente. Kernen houden uiteenlopende functies, maar door bewust accenten te leggen kan iedere kern werken aan een herkenbaar profiel van de eigen sterke punten en zich hiermee profileren. Voor Delden wordt hierbij gedacht aan historie.

- Streefbeeld: Centrale, kwalitatief goede publieke accommodaties
Inwoners hebben toegang tot uiteenlopende publieke voorzieningen. Een algehele vernieuwings- en opwaarderingsronde is in 2030 afgerond. Complexen zijn duurzaam en voldoen aan de eisen van deze tijd. Op het gebied van algemene voorzieningen zijn in 2030 keuzes gemaakt, niet langer het aantal maar de kwaliteit van (centrale) voorzieningen is bepalend.

- Streefbeeld: Goede scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs (onderbouw) blijven binnen de gemeente gevestigd
Het streven is om een verscheidenheid aan scholingsmogelijkheden binnen de gemeente te behouden. Kwaliteit van de onderwijsvoorzieningen staat daarbij voorop. In de kernen Goor en Delden blijven de nevenvestigingen van scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs hun belangrijke onderwijsfunctie vervullen.

- Streefbeeld: Vermaatschappelijking van de zorg: naar een balans tussen zelfredzaamheid, lokale solidariteit en professionele zorg
De ontwikkeling naar langer zelfstandig wonen heeft in 2030 een afronding bereikt. Woon-zorgcomplexen bestaan in of vlakbij het centrum van verschillende kernen. Verspreid over de gemeente bestaat een aantal woonservicegebieden.

- Streefbeeld: Kwaliteit woningbestand is hoog en divers, aansluitend op de markt/behoefte van inwoners, maar toch betaalbaar gebleven
De grotere kernen in Hof van Twente houden een belangrijke woonfunctie: de meeste mensen wonen daar. Ze hebben ook de functie om woonruimte te bieden aan mensen die uit het buitengebied komen.
Belangrijker in omvang dan uitbreiding zijn de plannen voor inbreiding in kernen en voor vernieuwing/verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. In 2030 bestaat op het gebied van de volkshuisvesting de grootste opgave uit het vervangen van in de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw gebouwde wijken/woningen. Dit gaat gepaard met verduurzaming. Wooncomplexen met een diversiteit van wooneenheden zijn in de grotere kernen ontstaan. De traditionele twee-onder-een-kapwoningen zijn geleidelijk wat teruggelopen in aandeel.

3.3.5

Structuurvisie Delden

De gemeenteraad van Hof van Twente heeft in januari 2005 een nieuwe structuurvisie voor de kern Delden vastgesteld. Het belangrijkste doel van deze structuurvisie is het geven van een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van Delden.

In de periode van 1990 tot 2003 is het aantal inwoners van de Kern Delden gedaald van ruim 7.500 tot minder dan 7.100. Een ommekeer van deze ontwikkeling is nodig om het voorzieningenniveau in Delden goed op peil te kunnen houden. De gemeente streeft ernaar om het aantal inwoners de komende jaren weer op het peil van 1990, te weten 7.500 inwoners, te brengen.

WONEN

In de structuurvisie is opgenomen dat de werkgelegenheid in Delden zich de afgelopen jaren goed ontwikkeld. De gemeente wil de voorwaarden scheppen om dat zo te houden.

WERKEN

Het bevolkingsdraagvlak van Delden zal zich niet zodanig ontwikkelen dat een substantiële uitbreiding van het voorzieningenapparaat te verwachten is. In plaats van uitbreiding wordt primair ingezet op kwaliteitsverbetering.

VOORZIENINGEN

Het centrum van Delden vraagt zowel om kwaliteitsverbeteringen van de winkels (meer speciaalzaken) als van de openbare ruimte, hier wordt door de gemeente dan ook naar gestreefd. Voor de verbetering van de woon- en leefomgeving in het centrumgebied streeft de gemeente naar de verplaatsing van enkele bedrijven.

De komende jaren zal bijna heel Delden als één ononderbroken 30 km/uur-zone worden ingericht. In een dergelijke zone staat de verblijfsfunctie voorop en heeft het (auto)verkeer zich daaraan aan te passen. Alleen het Rupertserf zal een afzonderlijke 30 km/uur-zone vormen. Dit deel van Delden wordt immers van de rest van de bebouwde kom gescheiden door de Europalaan, die als stroom- en ontsluitingsweg blijft fungeren (met een snelheidsregime van 50 km/uur).

VERKEER EN VERVOER

In het centrumgebied zal het verkeer, dat niet in het centrum zelf moet zijn, via de route van de Stationsweg worden geleid. Op die manier zal vooral in de Langestraat de verblijfsfunctie beter tot zijn recht kunnen komen. De veiligheid voor fietsers en voetgangers is hiermee gebaat. Niettemin blijft autoverkeer in de Langestraat in beide richtingen mogelijk.

3.3.6

Woonvisie 2009-2013: Groeien in kwaliteit

In april 2009 is de gemeentelijke 'Woonvisie 2009-2013', met als ondertitel 'Groeien in Kwaliteit' vastgesteld. Basis voor de visie vormt het in 2005 uitgevoerde woningmarktonderzoek.

In de woonvisie wordt geconstateerd dat er door vergrijzing een einde komt aan een periode van geleidelijke bevolkingsgroei in de gemeente. Er komen minder jongeren bij en de groep 55-plussers wordt de komende tijd fors groter. Om te kunnen voldoen aan de groeiende vraag naar geschikte woningen voor ouderen wil de gemeente zorgen voor voldoende nultredenwoningen en (intramurale) zorgwoningen. Daarnaast constateert de woonvisie dat er behoefte is aan woningen voor starters en senioren. Ingezet wordt op hoge kwali-

teit van de woningen en de woonomgeving. Hiervoor zijn in de woonvisie enkele richtlijnen opgenomen.

Tegelijk met de woonvisie en tegen de achtergrond van de gewenste bevolkingsontwikkeling en kwaliteit heeft de gemeente het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de periode van 2008 tot 2015 opgesteld. Het woningbouwprogramma geeft per kern en per project ook inzicht in de verdeling naar sector (huur, koop, kaveluitgifte) en doelgroep (starters, ouderen/zorg, overig).

In dit plan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, anders dan de woningbouwmogelijkheden die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen maar nog onbenut zijn gebleven. Het plan is derhalve in overeenstemming met de woonvisie.

3.3.7

Milieubeleidsplan 2011-2014

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 26 april 2011 het gemeentelijk milieubeleidsplan 2011-2014 vastgesteld. Het milieubeleidsplan bevat het uit te voeren milieubeleid op hoofdlijnen. De hoofdfunctie van de beleidsnota is dat het de kaders, de hoofdlijnen en de richting aangeeft van het te voeren milieubeleid. De nota is bedoeld als afstemmingskader tussen het eigen milieubeleid en dat van andere overheden en is de basis voor het jaarlijks te maken milieuprogramma.

Deze algemene milieuvisie wordt in het plan uitgewerkt in een aantal beleids-thema's. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de thema's natuur, water, lucht, geur, mobiliteit, geluid en stilte, duurzaam bouwen en wonen en ruimtelijke ordening relevant. De visie voor deze thema's voor de periode 2011-2020 is hieronder opgenomen.

NATUUR	Groen zorgt voor een gezond, leefbaar, rendabel, schoon en mooi leefklimaat in de stad en op het platteland en heeft bestaansrecht vanuit zichzelf.
WATER	Een adequaat waterbeleid is van levensbelang met het oog diverse klimaatscenario's en de taken op het gebied van vuilwater, hemelwater en grondwater. Zichtbaar water en beleving van water dragen bij aan een positieve beleving van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
LUCHT, GEUR, MOBILITEIT	Bestaande en nieuwe economische activiteiten leiden niet tot verslechtering van de bestaande kwaliteit van de lucht.
GELUID EN STILTE	Geluid hoort bij het leven waarbij de acceptatie van geluid, de hinderbeleving subjectief is. Geluid is gebiedseigen, het natuurlijke achtergrondniveau wordt niet onnodig verstoord.

Duurzaam bouwen is onontkoombaar om bij te dragen aan het beperken van het gebruik van op termijn eindige en niet hernieuwbare grondstoffen.

DUURZAAM BOUWEN EN
WONEN

Het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid is een blijvend onderdeel van het integrale gemeentelijke veiligheidsbeleid.

EXTERNE VEILIGHEID

Ruimtelijke ordening draagt bij aan behoud en ontwikkeling van een duurzaam milieu.

RUIMTELIJKE ORDENING

3.3.8

Bodembeleidsplan 2007-2010

Het hoofddoel van het bodembeleidsplan is om de ambitie en houding van de gemeente Hof van Twente over bodemverontreinigingsproblematiek vast te leggen. Tezamen met de informatie over het landelijk en provinciaal bodembeleid wordt een samenhangend bodembeleid geformuleerd. Dit biedt een helder kader voor bodemactiviteiten op het grondgebied van de gemeente.

De visie van de gemeente richt zich op de toekomstige gebruikswaarde van de bodem en het terugdringen van risico's. Deze visie is gespecificeerd in drie ambities:

- het voorkomen van bodemverontreiniging en geschikt houden van de bodem voor de beoogde functie;
- het saneren (inclusief nazorg) van bodemverontreinigingen om de stagnatie van ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen;
- het geven van prioriteit aan het opheffen van bodemverontreinigingen waar mens en ecosystemen actuele risico's lopen of ondervinden.

3.3.9

Archeologiebeleid

De gemeenteraad heeft beleid voor archeologie vastgesteld. Dit beleid (Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart, november 2009) is met ingang van 1 januari 2010 in werking getreden. Op de bij het beleid behorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart staan archeologische rijksmonumenten vermeld en worden gebieden aangegeven waar kans op archeologische vondsten groot of klein is. Afhankelijk van de verwachtingswaarde die aan een gebied is toegewezen, zal bij bouwplannen archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. De onderzoeksverplichting bij de verschillende verwachtingswaarden is opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel 5. Onderzoeksverplichting bij de verschillende verwachtingswaarden

Verwachtingswaarde	Onderzoeksverplichting
Archeologisch monument	Er zijn geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij er een vergunning is verkregen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
Overige AMK-terreinen en historische kernen	Bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 50 m ² of meer
Hoge verwachting	Bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 2.500 m ² of meer
Middelhoge verwachting	Bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 5.000 m ² of meer
Lage verwachting	Bij verstoringen dieper dan 40 cm en een oppervlakte van 10 ha of meer

DOORWERKING IN HET
BESTEMMINGSPLAN

Het archeologiebeleid van de gemeente Hof van Twente is vertaald in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, 2 en 3.

3.3.10

Externe veiligheidsbeleid 'Bewuste veiligheid op maat'

De gemeente Hof van Twente wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid (EV). Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Hof van Twente het externe veiligheidsbeleid geformuleerd.

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's om dient te worden gegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en het plaatsgebonden risico (PR) te overwegen.

De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daartoe conformeert de gemeente zich aan haar wettelijke verplichtingen. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft, maakt zij in het externe veiligheidsbeleid keuzes. Deze keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities.

Algemene uitgangspunten

1. De gemeente legt de focus op veiligheid, rust en behoud en stimulatie van economische activiteiten in een natuurlijk gebied, en is terughoudend ten aanzien van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid;
2. Voor de toepassing van dit EV-beleid onderscheidt de gemeente Hof van Twente drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerreinen en landelijk gebied;

3. In woongebieden wil de gemeente dat het bijzonder veilig is. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten, met uitzondering van (ontheffings-)routes gevaarlijke stoffen;
4. Op bedrijventerreinen en in het landelijke gebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met een geringe risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk;
5. Waar zich EV-knelpunten voor (kunnen) doen, besteedt de gemeente veel aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen door voor inrichtingen via de omgevingsvergunning voor milieu adequate voorschriften op te nemen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde;
6. 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.

Gebiedsgerichte ambities

Op basis van de beschrijving en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden etc. is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in gebieden waarvoor het wenselijk is om een verschillend ambitieniveau op het gebied van externe veiligheid na te streven.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de ambities ten aanzien van woongebieden relevant. Voor woongebieden heeft de gemeente de volgende ambities:

- in woongebieden worden geen nieuwe risicobronnen toegelaten;
- kwetsbare objecten mogen (ook in nieuwe situaties) niet binnen de PR 10^{-6} -contour van een risicobron liggen (wettelijke eis). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties niet binnen de PR 10^{-6} -contour van een risicobron liggen;
- toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan;
- toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is onder voorwaarden wel toegestaan, mits:
 - Invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).
- de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd.

3.3.11

Nota gemeentelijk geluidsbeleid Hof van Twente 2011-2020

Op 22 maart 2011 is de nota gemeentelijk geluidsbeleid vastgesteld. Deze nota bevat in hoofdlijnen het gemeentelijk geluidsbeleid met betrekking tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en bouwlawaai.

De nota zorgt ervoor dat geluidsaspecten in te nemen milieu, ruimtelijke en bouw- en woningtoezichtbesluiten zorgvuldig worden afgewogen en meegewogen. Uitgangspunt daarbij is dat gezondheidseffecten door geluidsoverlast zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel worden beperkt door het stellen van geluidnormen. Tegelijkertijd worden bedrijfsmatige activiteiten niet onnodig beperkt.

Op grond van de nota is het gemeentelijk grondgebied in gebiedstypen ingedeeld. De nota bevat uitspraken met betrekking tot het gewenste ambitieniveau (voorkeurswaarde) en het maximale toelaatbare geluidniveau ten gevolge van industrielawaai en wegverkeerslawaai voor nieuwe situaties in die gebieden.

Aanscherping van geluidnormen voor bestaande situaties vindt in beginsel niet plaats tenzij lokale vraagstukken daarom vragen.

3.3.12

Groenstructuurplan Hof van Twente

Het groenstructuurplan is geschreven naar aanleiding van de wens van de gemeente om het openbaar groen op een gestructureerde manier in te richten en te onderhouden.

Een groenstructuurplan geeft een lange termijn visie voor inrichting en beheer van het groen in de openbare ruimte. Groene elementen in de openbare ruimte hebben veelal een onderlinge samenhang en vormen zo een groenstructuur. Deze structuur hangt nauw samen met de stedenbouwkundige en ruimtelijke opbouw van een stad of dorp. Een belangrijke opgave van het groenstructuurplan is alle groene en blauwe onderdelen te integreren tot een samenhangend geheel.

Het doel van het groenstructuurplan is het scheppen van het groene netwerk in de zes grote kernen van de gemeente. Hiervoor worden een aantal algemene aspecten beschreven die bij het inrichten en beheren van de groene ruimte van belang zijn. Daarnaast heeft elke dorpskern uiteraard zijn eigen groene en ruimtelijke waarden, knelpunten en kansen. Dit is de reden dat er per dorpskern een visie is geformuleerd.

Algemene groenvisie op de kernen

Landschap en dorpsranden

- het groen langs de dorpsranden en langs toegangswegen moet goed aansluiten op het buitengebied;
- dorpsentrees worden langs de hoofdverbindingswegen geaccentueerd met groen;
- de kernen hebben een sterke relatie met het buitengebied. Deze landelijke uitstraling kan vergroot worden door het toepassen van groen.

Dorpskernen

Hoofdstructuren

- de actuele groenstructuur vormt het uitgangspunt. Deze wordt zoveel mogelijk behouden
- er zal een duidelijke hiërarchie in de beplanting worden aangebracht. Hoofdstructuren moeten duidelijk te onderscheiden zijn van ondergeschikte wijkgerichte structuren.

Wijkstructuren

- het karakter van diverse soorten bebouwing kan door middel van groen worden versterkt.

Groenstructuurvisie Delden

In het groenstructuurplan wordt ook het toekomstbeeld van elke dorpskern apart beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de hoofdgroenstructuur, het groen op wijkniveau en de overgang tussen kern en buitengebied.

Hoofdgroenstructuur

Een belangrijk aspect voor de toekomst van het groen in Delden is het behouden en versterken van de historische relatie tussen landgoed Twickel en het dorp. Dit betekent dat de historische elementen in en om de oude kern behouden moet blijven. Het oude karakter wordt voornamelijk bepaald door het oude centrum en de Engelse villawijk rond de Hengelosestraat. Beide delen hebben ieder hun eigen karakter: het stadsachtige centrum met dichte bebouwing versus de meer landschappelijke sfeer van de Engelse stijl.

Naast de oude bebouwing en de historische uitstraling is het belangrijk om de verwevenheid tussen landgoed Twickel en Delden duidelijk te maken. Doorzichten en zichtrelaties zijn hiervoor erg belangrijk. Door de aanleg van de provinciale weg N346 is een groot gedeelte van deze landschappelijke verwevenheid verdwenen. Aan de noordoostkant van het dorp zijn echter enkele restanten van de bossen van Twickel bewaard gebleven. Deze sluiten nauw aan op de villawijk aan de Greekerinckskamp. Ook de oude parkstrook aan de Nieuweweg is een belangrijk oud element. Dit groen vormt een waardevolle rand van het dorp en dient behouden te worden.

Alle oude beplantingsstructuren dienen behouden te worden. Dit kan in samenwerking met landgoed Twickel worden aangepakt. Het betreft zowel de oude Twickelbosjes, boomgroepen, solitair als laanstructuren. Een bijzonder oude en opvallende laanstructuur bevindt zich langs de Vossenbrinkweg/Beckummerweg. Deze weg vormde vroeger een belangrijke verbindingsweg van Twickel naar het buitengebied. Tegenwoordig is deze laan omsloten door bebouwing. Het is een waardevol element binnen de bebouwde kom en dient behouden te blijven.

Voor accentuering van de hoofdwegenstructuur is het gewenst de Europalaan een begeleidende boomstructuur te geven. Hiermee kunnen de westelijke rand van Delden en tegelijk de twee belangrijkste dorpsentrees worden versterkt en geaccentueerd. De provinciale weg N346 krijgt geen begeleidende beplanting omdat hij anders een nog grotere barrière tussen Twickel en het centrum zou zijn. De derde belangrijke entree bij de Hengelosestraat dient zijn landschappelijk karakter te behouden. Een afwisselende structuur van bosjes en open ruimten hoort bij de historische sfeer en is als dorpsentree voldoende herkenbaar.

De overige twee belangrijke assen zijn de spoorlijn en het Twentekanaal. De boomstructuren benadrukken deze lijnen en dienen gehandhaafd te blijven. Het groen langs de spoorlijn levert een bijdrage aan de groene uitstraling van de omliggende wijken.

Het groen op wijkniveau is al behandeld in paragraaf 2.3.

Dorpsranden

Een belangrijk overkoepelend aspect voor het groen van Delden is het weer zichtbaar maken van de relatie tussen landschap en dorpskern. De overgang van landgoed Twickel naar de kern Delden is een sterke waarde die niet aangetaast mag worden. De kenmerkende opendicht structuur van afwisselend open ruimten met kleine bosjes moet behouden blijven (omgeving Hengelose straat).

Algemene aandachtspunten vormen de ingangen vanaf de oude landelijke wegen. Het gaat om de Beckummerweg, de Europalaan, de Oude Benteloseweg, de Langestraat (het westelijk deel ervan) en de Molenstraat. Hier kan het landschappelijke karakter versterkt worden. Daarnaast wordt het contrast tussen het agrarische verleden van Delden en de Engelse inrichtingsstijl van landgoed Twickel versterkt.

Een ander aandachtspunt van de dorpsranden is het ruimtelijke contrast aan de noordrand van Delden. Hier vormt Landgoed Twickel met zijn aaneengesloten boscomplexen een bijzonder dichte eenheid ten opzichte van de aangrenzende oude essen. Dit dient behouden te worden.

Aan de oostelijke rand van Delden vormt de bebouwing van de Vogelbuurt een harde rand naar het aangrenzende landschap. Hier kan de relatie tussen bebouwing en landschap worden verbeterd. Dit kan worden bereikt door een nieuwe strook bebouwing langs de rand van de Vogelbuurt te ontwikkelen waarbij veel groen tussen de woningen wordt opgenomen.

Dit principe sluit aan op de sfeer van de bestaande oude Engelse villawijken. In het groen kunnen veel boomgroepen, solitair en gazon worden opgenomen.

De grotere groenstructuren in het plangebied zijn bestemd als Groen en Groen - Groene Ruimte.

DOORWERKING IN HET
BESTEMMINGSPLAN

3.3.13

Monumentale bomenlijst

Het college van B&W heeft een lijst met 320 monumentale bomen in Hof van Twente vastgesteld. Een boom of bomengroep wordt niet zomaar opgenomen in de gemeentelijke bomenlijst. Daar zijn criteria voor opgesteld. De criteria wijken af van die van het Landelijk Register. Bomen kunnen plaatselijk heel bijzonder zijn, door soort of leeftijd. Naast de monumentale bomen, bestaan ook pre-monumentale bomen. Deze bomen hebben de potentie om uit te groeien tot monumentale bomen vanwege de betekenis voor de maatschappij of een andere bijzondere waarde.

De status van een monumentale boom is sterk en is vastgelegd in de Bomenverordening. Voor een monumentale boom wordt in beginsel geen omgevingsvergunning voor het kappen afgegeven. De bomenlijst is dynamisch. Nieuwe bomen en boomgroepen kunnen aan de lijst toegevoegd worden en ook kunnen houtopstanden eraf worden gehaald.

De monumentale bomen in het plangebied hebben de dubbelbestemming Waarde - Boom gekregen.

DOORWERKING IN HET
BESTEMMINGSPLAN

3.3.14

Waterplan

Het waterplan is een overkoepelend beleidsstuk over het waterbeheer in de gemeente Hof van Twente dat ook door de waterbeheerders - de Waterschappen Regge en Dinkel en Rijn en IJssel en drinkwaterleidingbedrijf Vitens is vastgesteld. Het waterplan geeft een visie hoe het watersysteem binnen de gemeente over ongeveer 25 jaar er uit ziet en welke maatregelen er op korte en lange termijn daarvoor nodig zijn. De visie wordt op basis van drie invalshoeken beschreven, te weten:

- Twents landschap

Water speelt een belangrijke rol in het gevarieerde en kleinschalige landschap. Het water is zo ingericht dat meerdere functies tegelijk kunnen vervullen. Beken hebben bijvoorbeeld belangrijke functies met betrekking tot ruimtelijke structuren, ecologische verbindingzones, waterberging en/of recreatief medegebruik. Het waterbeheer sluit zoveel mogelijk aan bij de natuurlijke omstandigheden, zoals hoogteligging, grondwaterstroming en bodemsoort.

- Ruimte voor water

De visie is gericht op het ontwikkelen van een robuust en veerkrachtig watersysteem met als doel wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. Om dit te bereiken is er voldoende ruimte nodig voor het vasthouden en

tijdelijk bergen van water. Voor de verbetering van de waterkwaliteit dienen de vervuilende lozingen te worden beperkt. Door het afkoppelen van schoon hemelwater van de riolering, door bijvoorbeeld hergebruik of infiltratie van hemel in de bodem, wordt de emissie door lozingen vanuit riooloverstorten en rioolwaterzuiveringen gereduceerd.

- Beleving van water

In de woon- en werkomgeving is water zichtbaar, bereikbaar en veilig voor bijvoorbeeld vissers en wandelaars. Zichtbaar water dat beleefd wordt, is er niet alleen om van te genieten, maar ook er van bewust van te zijn. Het bewustzijn van water heeft betrekking op grond-, drink-, oppervlakte- en afvalwater. Om dit te bereiken wordt het hemelwater bij voorkeur met bovengrondse voorzieningen ingezameld en geïnfiltreerd.

3.3.15

Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2012

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld. Deze taken hebben betrekking op:

- de gemeentelijke zorgplicht voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de gemeentelijke zorgplicht voor het verzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater;
- de gemeentelijke zorgplicht voor grondwater(maatregelen).

De doelmatige uitvoering van deze zorgplichten is in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GPR) vastgelegd en gaat uit van de volgende principes:

De trits "vasthouden - bergen - afvoeren" houdt in dat in eerste instantie getracht wordt het (gebiedseigen) water zo lang mogelijk, daar waar het valt, vast te houden (infiltratie in de bodem), indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in de laatste instantie, wanneer noch vasthouden, noch bergen afdoende is, kan overwogen worden het water zo traag mogelijk af te voeren naar de omgeving.

De trits "schoonhouden - scheiden - schoonmaken" omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement worden verhoogd.

In het GRP zijn de gemeentelijke zorgplichten nader gedefinieerd, waarvan hierna de relevante passages worden genoemd:

- lozingen van stedelijk afvalwater worden zoveel mogelijk aangesloten op het openbaar vuilwaterriool. De emissie naar bodem, grond- en/of oppervlaktewater wordt zo veel mogelijk voorkomen;
- de gemeente stemt de verwerking van het hemelwater af op aard, samenstelling en hoeveelheid. Op lokaal niveau wordt een integrale afweging gemaakt ten aanzien van inzameling en verwerking van hemelwater, waarbij onder ander ruimtelijke aspecten, kosten en verkeersveiligheid een rol spelen. Particulieren kunnen daarom worden opgedragen het overtollige hemelwater op hun perceel te verwerken;
- om structureel nadelige gevolgen van hoge grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken, treft de gemeente in openbaar gemeentelijk gebied maatregelen. Deze maatregelen zijn doelmatig en behoren niet tot de zorg van het waterschap. Maatregelen in particulier gebied behoren tot de zorgplichten van de eigenaar.

3.3.16

Bedrijventerreinenvisie 2011- 2021

Om veroudering van bedrijventerreinen tegen te gaan en de herstructurering te versnellen, is de Taskforce Herstructurering Bedrijventerreinen (THB) ingesteld. De Taskforce adviseert onder andere een consequente toepassing en verankering van de SER-ladder. Op provinciaal niveau is het rijksbeleid vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Overijssel. Daarin ligt de focus - in lijn met het rijksbeleid - op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad en zo min mogelijk op de uitleg op nieuwe locaties. De gemeente Hof van Twente heeft deze beleidslijnen in de bedrijventerreinenvisie verder uitgewerkt. De gemeenteraad heeft deze visie vastgesteld op 8 februari 2011.

De gemeente Hof van Twente heeft een totaal areaal aan bedrijventerreinen van 251 ha bruto. Hiervan is 186 ha netto bedrijventerrein uitgegeven. In het plangebied zelf zijn geen bedrijventerreinen gelegen.

Uitvoerbaarheids- aspecten

4

4.1

Milieu zoning

Milieu zoning zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen, en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieu zoning zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieu zoning', editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt dat het om het vastleggen van de bestaande situatie gaat en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening. Voor zover planologisch relevant zijn de bestaande rechten (bijvoorbeeld milieucontouren) in de verbeelding opgenomen.

Voor inrichtingen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

4.2

Wet geluidhinder

Het plan kent een aantal nieuwbouwlocaties voor woningen. Deze zijn overgenomen uit de betreffende vigerende plannen waarin deze woningbouw reeds mogelijk wordt gemaakt. Onderzoek en eventuele hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder zijn derhalve niet aan de orde. Wel zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen moeten worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden.

4.3

Externe veiligheid

4.3.1

Inrichtingen

REGELGEVING

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Daarnaast gaat het Bevi in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Bevi wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in het Bevi doorgevoerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in en in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. De onderstaande figuur is een uitsnede van deze risicokaart.



Figuur 19. Uitsnede van de risicokaart Overijssel, bron: Risicokaart Overijssel

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied zelf geen risicovolle inrichtingen liggen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op circa 350 m ten zuidwesten van het plangebied.

Risicovolle inrichtingen zorgen niet voor planologische belemmeringen, vanwege de afwezigheid in en nabij het plangebied.

CONCLUSIE

4.3.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water.

REGELGEVING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met bijbehorende basisnetten wegen, spoor en water.

Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen. Naar verwachting treedt deze nieuwe wetgeving binnen de planperiode van dit bestemmingsplan in werking (2012), waardoor reeds is geanticipeerd op de bepalingen hieruit.

Op grond van artikel 18 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen heeft de gemeente Hof van Twente wegen aangewezen waarover routeplichtige stoffen vervoerd mogen worden. De route die is aangewezen betreft het gedeelte van de A1 gelegen binnen de grenzen van de gemeente Hof van Twente. Deze weg ligt circa 1,6 km ten oosten van het plangebied.

WEGEN

Op grond van artikel 22 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen moet voor vervoer over andere wegen binnen de gemeente door de vervoerder een ontheffing worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en wethouders. Voor een groot deel van de gemeente zijn al hoofdontheffingsroutes http://www.hofvantwente.nl/%5burlprefix%5dDocs/Overige/Woon_en_Leefomgeving/Risico_Rampen/route_gevaar_3.pdf vastgesteld waarvoor ontheffing kan worden verleend. Het vervoer moet zoveel mogelijk over deze routes

gaan. Vanaf deze routes kan de vervolgroute worden bepaald naar de bestemmingslocatie.

De N346 (direct ten noorden van het plangebied) en de N741-740 zijn aangemerkt als een hoofdontheffingsroute. Echter op dit moment zijn geen belemmeringen voor de omgeving aanwezig.

SPOORWEGEN	Aan de zuidzijde van het plangebied loopt de spoorlijn Zutphen - Oldenzaal. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De spoorweg zorgt op dit moment niet voor knelpunten in de omgeving (plaatsgebonden risico en/of groepsrisico).
WATERWEGEN	Op circa 450 m ten zuiden van het plangebied ligt het Twentekanaal waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Conform het basisnet Water zijn geen risico's voor de omgeving aanwezig.
CONCLUSIE	Het plangebied wordt in planologisch opzicht niet belemmerd door de aanwezigheid van transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

4.3.3

Buisleidingen

REGELGEVING	<p>Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.</p> <p>In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.</p>
ONDERZOEK	<p>Op de risicokaart is ook de ligging van buisleidingen weergegeven. Hieruit blijkt dat er in het plangebied geen buisleidingen liggen. In de directe omgeving van het plangebied liggen wel twee buisleidingen. Circa 300 m ten noordwesten van het plangebied loopt een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (diameter 8,63 inch en druk 80 bar) en circa 280 m ten zuidwesten van het plangebied loopt een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie (diameter 4,5 inch en druk 40 bar).</p> <p>Deze eerste heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en ook het invloedsgebied van het groepsrisico ligt niet over het plangebied.</p> <p>De aardgastransportleiding van de Gasunie beschikt eveneens niet over een plaatsgebonden risicocontour. Het invloedsgebied bedraagt in dit geval 45 m. Het plangebied valt ruim buiten deze afstand.</p>
CONCLUSIE	De nabijgelegen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, leggen geen planologische beperkingen op het plangebied.

4.4

Bodem

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen grote ruimtelijke ingrepen mogelijk. Een onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem is daarom niet noodzakelijk. In het kader van de eventuele bouwaanvragen wordt dit aspect meegenomen.

4.5

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt onder het Waterschap Regge en Dinkel. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerplan beschrijft het waterbeheer in het gehele stroomgebied van de Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

De hoofdthema's van het waterbeheerplan zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de waterafvoerketen. In het waterbeheerplan is opgenomen dat de missie van het waterschap is om te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken.

In de visie van het waterschap is het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem een belangrijke opgave. Hierbij wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. Daarnaast wil het waterschap de samenhang, afstemming en doelmatigheid in de afvalwaterketen bevorderen. Ten slotte wil het waterschap zowel in stedelijk als in landelijk gebied het water meer ruimte geven.

Om deze visie te realiseren hanteert het waterschap een strategie waarbij ze haar kernkwaliteiten uitbouwt. De belangrijkste elementen uit deze strategie zijn: water als basis en het werken vanuit de drie kerntaken (watersysteem, waterketen en waterveiligheid) van het waterschap.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Groot-schalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling.

BELEID WATERSCHAP
REGGE EN DINKEL

Voorts biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. Dit is van ondergeschikte aard en heeft daarmee geen of nauwelijks invloed op het watersysteem.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat onder meer door het als zodanig bestemmen van belangrijke groen- en waterstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze structuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of, als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie.

Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het onderhavige bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist.

4.6

Luchtkwaliteit

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en 'locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen betekenisvolle ontwikkelingen mogelijk zijn, heeft het aspect luchtkwaliteit geen gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan.

BESTEMMINGSPLAN

4.7

Ecologie

4.7.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Voor voorliggend plan is door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs een bureauonderzoek uitgevoerd.

WET- EN REGELGEVING

Het bestemmingsplan is een grotendeels conserverend plan dat niet voorziet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan. Een uitzondering wordt gevormd door zeven locaties waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt (zeven bouwpercelen). Het gaat hierbij echter om reeds bestaande rechten. Voor deze zeven specifieke bouwpercelen is met betrekking tot de Flora- en faunawet aanvullend een ecologische inventarisatie (inclusief veldbezoek) uitgevoerd.

AARD VAN HET PLAN

Uitgangspunt is dat bij uitbreidingsmogelijkheden en nieuwbouw bij recht door de initiatiefnemer de algemene zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet in acht wordt genomen.

ZORGPLICHT

4.7.2

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998, de Nota Ruimte en de Omgevingsvisie Overijssel (Omgevingsverordening Overijssel 2009).

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden, die de bescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Daarmee zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt.

BESCHERMDE GEBIEDEN De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- staats natuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

VERGUNNINGAANVRAAG Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mogen niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. Het bevoegd gezag voor de beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is veelal Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het beschermde gebied ligt.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met speciale natuurkwaliteit (doelen). Deze EHS moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is dit als beleidsdoel opgenomen.

BESCHERMDE GEBIEDEN De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden;
- toekomstige natuurgebieden;
- beheersgebieden.

BESCHERMING In het geval van een ruimtelijke procedure worden ingrepen in EHS-gebieden getoetst door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie. Wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. De Ecologische Hoofdstructuur kent in de provincie Overijssel geen externe werking.

Bos en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) wordt ingezet op behoud en versterking van verspreide bos- en natuurgebieden. Het betreft hier bestaande bos- en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur die op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingsverordening in geldende bestemmingsplannen als zodanig zijn bestemd. Aantasting van deze gebieden is alleen toegestaan als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waarin niet op een andere manier kan worden voorzien.

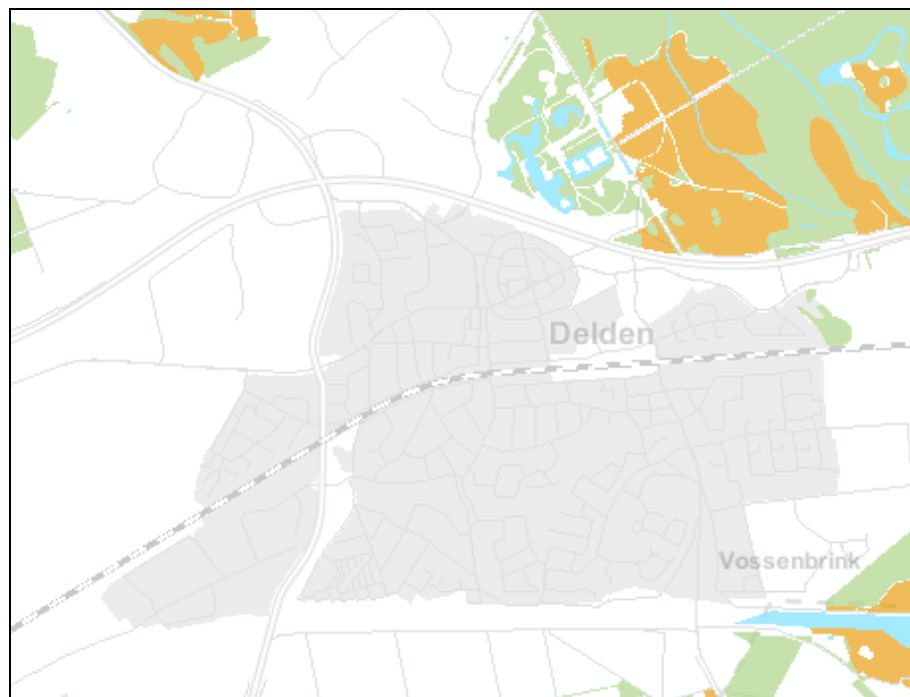
Weidevogelbeheer- en ganzengebied

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van waardevolle weidevogelbeheer- en ganzengebieden. De bescherming van deze gebieden vindt plaats via de gebiedskenmerken (Ruimtelijke kwaliteit). De gebiedskenmerken die van toepassing zijn op weidevogelbeheer- en ganzengebieden zijn gericht op het handhaven van de openheid en het handhaven van een bepaald waterpeil waarbij met name grasland is gediend.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het beschermd natuurmonument Heideterreinen Twickel dat op ongeveer 1.800 m afstand van het plangebied ligt. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Boddenbroek (is tevens onderdeel van het beschermd natuurmonument Heideterreinen Twickel) dat op een afstand van ruim 5 km ligt.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier een loofbosje en een beekje. Verder ligt ten noorden van de provinciale weg N346 een groot gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Het gaat hierbij onder meer om landgoed Twickel. Figuur 20 geeft een overzicht van de ligging van de Ecologische Hoofdstructuur rond het plangebied.



Figuur 20. Detail van kaart EHS van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

Binnen het plangebied zijn geen bestaande bos- en natuurgebieden aanwezig welke als zodanig in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd. Wel komen er diverse groenvoorzieningen voor die als Groen zijn bestemd. Deze groenstructuren hebben wel een bepaalde ecologische waarde.

Op basis van de kaart Weidevogelbeheer- en ganzengebieden uit de Omgevingsvisie blijkt dat weidevogelbeheer- en ganzengebied om meer dan 7,5 km afstand van het plangebied liggen.

Effecten

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt, met uitzondering van zeven nieuwbouwlocaties met overwegend één woning, geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De nieuwbouwlocaties zijn gesitueerd in bebouwd gebied. Mede gezien de afstand tussen het plangebied en beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn er geen negatieve effecten op deze beschermde gebieden te verwachten. Aangezien de Ecologische Hoofdstructuur in Overijssel geen externe werking kent is hieromtrent geen effectbeoordeling nodig. Desalniettemin worden er als gevolg van de plannen op voorhand geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Tevens zijn er geen grote effecten op de bestaande groenstructuren in het plangebied te verwachten. Weidevogelleefgebieden liggen op een dermate afstand dat hierop eveneens geen negatieve effecten worden verwacht.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan is niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel ontheffingplichtig met betrekking tot natuur in het kader van de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Met betrekking tot de gebiedsbescherming is, zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet als de Omgevingsvisie, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel bevoegd gezag.

4.7.3

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Licht beschermde soorten (algemene soorten) zijn in Nederland zo algemeen voorkomend dat wordt aangenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet negatief beïnvloeden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.

LICHT BESCHERMD

Voor middelzwaar beschermde soorten (overige soorten) en vogels geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet, mits wordt gewerkt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, moet voor verstoring van de soorten ontheffing worden aangevraagd. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing bij middelzwaar beschermde soorten zijn: de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort en de activiteit moet een redelijk doel dienen.

MIDDELZWAAR BESCHERMD

Ontheffing voor streng beschermde soorten en vogels wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden. De algemene beleidslijn hierbij is dat de ingrepen zodanig worden gemitigeerd dat er geen effecten zijn te verwachten op het goede voortbestaan van de soort op de locatie van de ingreep. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing zijn:

STRENG BESCHERMD

- er mag geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit zijn;

- de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er moet een in of bij de wet genoemd belang zijn;
- er wordt zorgvuldig gehandeld;
- er vindt geen benutting of economisch gewin plaats.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket⁷ is een beknopte levering uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd van de kilometerhokken 244-475, 245-475 en 246-475 waarin het plangebied nagenoeg volledig ligt. In deze rapportage staat in welke mate de kilometerhokken zijn onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. Uit de verkregen gegevens is op te maken dat het gebied over het algemeen slecht is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Verder zijn rapportage geraadpleegd van ecologische onderzoeken die door BügelHajema Adviseurs zijn uitgevoerd in en in de omgeving van het plangebied.

4.7.4

Natuurwaarden Delden-Noord

Het plangebied betreft overwegend bebouwd gebied met plaatselijk veel (opgaand) groen. Het plangebied omvat onder meer de oude kern van Delden, waar nog veel oude gebouwen aanwezig zijn. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een gebied met hoge natuurwaarden, landgoed Twickel. Door de aanleg van de provinciale weg N346 die gelegen is tussen Delden en landgoed Twickel is voor veel diersoorten een barrière ontstaan. Aan de noordoostkant van het plangebied (ten zuiden van de provinciale weg N346) zijn nog enkele restanten van de bossen van Twickel aanwezig. In de in het oosten van het plangebied gelegen villawijken is veel groen aanwezig. Aan de westzijde zijn met name rond op het sportcomplex De Scheetheuvel bredere groenstroken aanwezig.

VAATPLANTEN

Het Natuurloket maakt in meerdere kilometerhokken melding van het voorkomen van beschermde soorten. Op basis van het raadplegen van in de omgeving uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het hierbij gaat om de licht beschermde soorten brede wespenorchis, gewone vogelmelk en grote kaardenbol en de middelzwaar beschermde gele helmbloem en klokjesgentiaan. Groeiplaatsen van brede wespenorchis, gewone vogelmelk en grote kaardenbol kunnen onder meer worden aangetroffen in bosjes, bermen, parkbossen en bosrijke villawijken.

⁷ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Gele helmblom wordt in Nederland veel in tuinen aangeplant, waar hij zich sterk kan uitbreiden. De plant heeft voorkeur voor een plek in de halfschaduw op licht zure, humusrijke grond. De soort verwildert gemakkelijk vanuit tuinen. De bescherming van de Flora- en faunawet heeft geen betrekking op planten die voorkomen op een plaats waar ze als gevolg van - al dan niet bewust uitgevoerde - menselijke activiteiten terecht zijn gekomen.

Klokjesgentiaan komt voor in blauwgrasland, tussen kort gras, heide en veenmoerassen op natte, zure grond. De aanwezigheid van deze soort wordt vanwege zijn specifieke groeiplaats niet binnen het plangebied verwacht. De soort komt naar verwachting voor in landgoed Twickel. Uit landgoed Twickel zijn meerdere beschermde soorten bekend. Onder meer de middelzwaar beschermde kleine en ronde zonnedauw.

Het Natuurloket maakt in meerdere kilometerhokken melding van waarnemingen van enkele middelzwaar en/of streng beschermde zoogdiersoorten bekend, die tevens genoteerd staan in de Habitatrichtlijn. Het gaat hierbij naar alle waarschijnlijkheid om verschillende soorten vleermuizen. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd.

VLEERMUIZEN

In en nabij het plangebied zijn franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en waternvleermuis te verwachten. Deze soorten kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. Het is dan ook aannemelijk dat er verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied aanwezig zijn. Lijnvormige structuren van opgaand groen zoals lanen vormen potentiële vliegroutes.

Het Natuurloket maakt melding van twee middelzwaar en/of streng beschermde zoogdiersoorten, die niet genoteerd staan in de Habitatrichtlijn. Het gaat hierbij om de middelzwaar beschermde steenmarter en eekhoorn. Beide soorten kunnen in de groenere delen van het plangebied worden aangetroffen. Steenmarter heeft zijn verblijfplaatsen overwegend in gebouwen. Eekhoorn maakt nesten in bomen.

OVERIGE ZOOGDIEREN

Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden verder van enkele licht beschermde soorten, zoals bosmuis, egel, huisspitsmuis, mol en veldmuis, in het plangebied verwacht. Voor deze soorten vormen de bosjes, struwelen, bermen, plantsoenen en tuinen geschikt leefgebied.

Het plangebied is geschikt broedgebied voor verschillende vogelsoorten. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Vogels zullen onder meer in het opgaand groen en de bebouwing (bijvoorbeeld onder dakpannen) tot broeden komen. Over het algemeen is de nestplaats van vogels alleen beschermd wanneer deze in gebruik is (tijdens het broedseizoen). Het is echter ook waarschijnlijk dat binnen het plangebied nestplaatsen van vogelsoorten aanwezig zijn, welke jaarrond beschermd zijn (onder meer van gierwaluw, huismus en sperwer).

VOGELS

AMFIBIEËN In de kilometerhokken komen enkele licht beschermde amfibiesoorten voor. In en nabij het plangebied zijn bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander te verwachten. Amfibieën zijn voor de voortplanting gebonden aan water, maar kunnen buiten het voortplantingsseizoen ook op grote afstand van water worden aangetroffen.

REPTIELEN In de kilometerhokken is één reptielensoort bekend. Het gaat hierbij om de middelzwaar beschermde levendbarende hagedis. De soort leeft bij voorkeur op enigszins vochtige heide of heide met vennen en incidenteel soms in structuurrijke weg- en spoorbermen en ruigten.

VISSEN De betreffende kilometerhokken zijn niet onderzocht op de aanwezigheid van (beschermde) vissen. Uit de ruime omgeving zijn waarnemingen van de middelzwaar beschermde bermpje en kleine modderkruiper bekend. Binnen het plangebied zijn nagenoeg geen permanent waterbevattende watergangen aanwezig.

ONGEWERVELDEN Het Natuurloket maakt geen melding van beschermde dagvlinder- of libelsoorten. Wel is er één licht beschermde 'overige ongewervelde' bekend. Het gaat hierbij naar verwachting om de kale rode bosmier die ook uit de ruime omgeving bekend is.

Effecten

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk (met uitzondering van zeven bouwpercelen, maar die worden verderop besproken). Het bestemmingsplan staat wel kleinschalige ontwikkelingen bij recht toe.

LICHT BESCHERMD Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

MIDDELZWAAR BESCHERMD Bij werkzaamheden aan onder meer opgaand groen en gebouwen dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) steenmarter en eekhoorn. In gebruik zijnde verblijfplaatsen (nesten) zijn eveneens beschermd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader bepaald worden of als gevolg van de ontwikkelingen verblijfplaatsen worden verstoord of vernietigd.

VOGELS Bij werkzaamheden aan onder meer opgaand groen en gebouwen dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn streng beschermd. Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels (artikel 11) wordt in principe niet verleend. Wanneer buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het

broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren, kan in de meeste gevallen een overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Bij een aantal vogelsoorten is de nestplaats, in tegenstelling tot voorgaande, het gehele jaarrond beschermd (ook buiten het broedseizoen). Relevante soorten voor het plangebied zijn onder meer gierzwaluw, huismuis en sperwer. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader worden bepaald of als gevolg van de ontwikkelingen dergelijke jaarrond beschermde nestplaatsen worden verstoord of vernietigd.

Bij werkzaamheden aan onder meer opgaand groen en gebouwen dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) vleermuizen. Alle vleermuissoorten, als mede hun vaste verblijfplaatsen, zijn streng beschermd. Verblijfplaatsen zijn ook beschermd wanneer ze tijdelijk niet in gebruik zijn door vleermuizen. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader bepaald worden of als gevolg van de ontwikkelingen verblijfplaatsen worden verstoord of vernietigd.

VLEERMUIZEN

Ecologische inventarisatie bouwpercelen

Om de uitvoerbaarheid van het plan met betrekking tot de zeven specifieke bouwpercelen te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in de betreffende plangebieden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 27 september 2011 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

De zeven plangebieden (bouwpercelen) zijn in de huidige situatie nagenoeg geheel ingericht als tuin. Er zijn in de plangebieden geen bouwwerken aanwezig. Het aanwezige groen bestaat uit gazon, borders en opgaande bomen, zoals onder meer fruitbomen. Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat de plangebieden een geringe natuurwaarde kennen. Gezien de inrichting en het huidige gebruik worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten zoals bosmuis, gewone pad en huisspitsmuis en enkele algemene zwaarder beschermde vogels in de plangebieden verwacht. Nesten van vogels, zoals merel, kunnen met name in de opgaande begroeiing worden verwacht. Tevens zullen de plangebieden onderdeel uitmaken van het foerageergebied van streng beschermde vleermuizen en de middelzwaar beschermde steenmarter. Andere middelzwaar en streng beschermde soorten, zoals de in paragraaf Natuurwaarden Delden-Noord zijn beschreven, worden niet in de plangebieden verwacht.

INVENTARISATIE

Als gevolg van de realisatie van de woningen worden verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun

EFFECTEN

voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Als gevolg van de ontwikkelingen zal het foerageergebied van vleermuizen en steenmarter veranderen, maar niet als zodanig verloren gaan. Gezien de omvang van de bouwpercelen en de terreinomstandigheden in en rond het plangebied worden negatieve effecten op het foerageergebied van in de omgeving voorkomende vleermuizen en steenmarter dan ook niet verwacht.

4.7.5

Conclusie

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt, met uitzondering van zeven bouwpercelen, geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie komt naar voren dat indien er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er met betrekking tot de zeven bouwpercelen geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Voor deze ontwikkelingen is op voorhand geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Het bestemmingsplan staat verder wel kleinschalige ontwikkelingen bij recht toe. Deze kleinschalige ontwikkelingen zijn niet concreet, waardoor niet op voorhand kan worden vastgesteld of verbodsovertredingen met betrekking tot de Flora- en faunawet plaatsvinden. Bij kleinschalige ontwikkelingen bij recht moet de algemene zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet altijd in acht worden genomen. Op basis van het voorgaande kan in redelijkheid worden aangenomen dat de Flora- en faunawet niet op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Op basis van het bureauonderzoek blijkt verder dat er als gevolg van het plan geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Omgevingsverordening worden verwacht. Het is aan het bevoegd gezag met betrekking tot beschermde gebieden is het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

4.8

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen grote ruimtelijke ingrepen mogelijk, derhalve is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het archeologiebeleid van de gemeente Hof van Twente (zie paragraaf 3.3.9) is in het voorliggende bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2 en 3. Wanneer er eventueel ingrepen in de bodem plaatsvinden, dient op basis van deze dubbelbestemming te worden bezien of het noodzakelijk is om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Juridische vormgeving

5

5.1

Inleiding

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de nieuwe eisen die hieruit voortvloeien, opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008).

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet vervangt de toestemmingsvereisten uit onder andere de Wet ruimtelijke ordening (onthefing, aanlegvergunning, sloopvergunning) en de Woningwet (bouwvergunning) door de omgevingsvergunning. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de terminologie zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die hanteert.

Daarnaast heeft de gemeente een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen opgesteld. Hierin is de systematiek en woordkeuze voor de bestemmingsplannen vastgelegd. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het gemeentelijke handboek van juni 2011.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan; deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Binnen een aantal bestemmingen zijn mogelijkheden tot een (omgevingsvergunning ten behoeve van een) afwijking van de bestemmingsregels opgenomen. De (omgevingsvergunningen ten behoeve van de) afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde omgevingsvergunningen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast zijn een aantal afwijkingsregels opgenomen.

ACTUALISERING	In dit bestemmingsplan wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd. Dat wil zeggen, dat het bestaande (niet illegale) gebruik van gronden en gebouwen wordt vastgelegd en dat nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden aansluiten bij het bestaande beleid of de regeling zoals die al in vigerende plannen voor dit gebied gelden, worden overgenomen.
BESCHERMD STADSGEZICHT	<p>Bijzonder ten opzichte van veel andere bestemmingsplannen is dat voor het historisch centrum van Delden een speciale regeling ten behoeve van het behoud van het stadsgezicht is opgenomen.</p> <p>Voor het beschermd stadsgezicht is specifiek onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden. Samengevat heeft dat geleid tot een aantal beschermenswaardige aspecten. Deze aspecten zijn opgenomen in paragraaf 2.3.3.</p> <p>De gronden binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht hebben met in achtneming van de beschermenswaardige aspecten in sommige opzichten een verdergaande bouw- en aanlegregeling gekregen dan in een 'gewoon' bestemmingsplan gebruikelijk is.</p> <p>Dit komt in de regels tot uitdrukking in een zogenaamde dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht, alsmede de dubbelbestemming Waarde - Stadsbiotoop waar aan naast de hoofdbestemmingen getoetst dient te worden.</p>

5.2

Toelichting op de bestemmingen

Algemeen

In het plan is gebruikgemaakt van de navolgende bestemmingen. Per bestemming zal worden gemotiveerd welke regeling is toegepast.

Bestemmingen

Bedrijf

In het plangebied is een aantal locaties waarop een bedrijfsbestemming is gelegd. Gelet op het feit dat het plangebied overwegend een woonfunctie heeft, zijn in de bestemming Bedrijf slechts bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Dit zijn de categorieën die in een woonwijk algemeen toelaatbaar worden geacht. Bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen en die (legaal) aanwezig zijn ter plaatse zijn ook toegestaan.

Door deze wijze van bestemmen wordt de milieuhinder beperkt tot de bestaande bedrijvigheid of dan wel aanvaardbare andere lichte bedrijvigheid.

Gebouwen zijn gebonden aan een maximale bouw- en goothoogte. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan indien deze reeds aanwezig zijn ter plaatse.

Bedrijf - Openbaar Nut

Op enkele locaties zijn nutsvoorzieningen aanwezig in de vorm van transformhuisjes en dergelijke. Deze hebben in de systematiek van de gemeente een eigen bestemming gekregen.

Centrum

Het gebied met de historische kern van Delden heeft de bestemming Centrum gekregen. Deze bestemming is net als die voor het woongebied een typische gebiedsbestemming, wat wil zeggen dat deze een veelheid van functies omvat waaronder ook veel openbaar gebied (zoals wegen, groen en water).

Voor deze bestemming is gekozen, omdat er binnen het betreffende centrumgebied sprake is van een differentiatie van functies die bovendien in beginsel uitwisselbaar mogen zijn. Binnen deze bestemming zijn bij recht detailhandel, dienstverlening, kantoren, wonen en horeca toegestaan. Zwaardere vormen van horeca die tot overlast kunnen leiden, zijn specifiek aangeduid waardoor deze niet overal nieuw kunnen worden gevestigd. Het centrumgebied kent in tegenstelling tot de bestemming Detailhandel geen beperking voor oppervlakte detailhandel. Wel zijn de centrumfuncties in beginsel uitsluitend op de begane grond toegestaan en het wonen op de verdieping. Verder is in de regels vastgelegd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Enkele locaties binnen de bestemming Centrum zijn echter aangeduid als 'wonen'. Het gaat hierbij om locaties die in de huidige situatie niet gebruikt worden voor woondoeleinden, maar waar wonen op grond van het vigerende bestemmingsplan wel is toegestaan en vanuit ruimtelijke overwegingen ook toelaatbaar is. Het gaat om de volgende locaties:

- Markt 1;
- Langestraat 49;
- Zuidwal 20.

Detailhandel

Solitair gelegen detailhandelvevestigingen die een echte winkeluitstraling hebben zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor Detailhandel. Voor deze locaties geldt een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 200 m², dan wel de bestaande grootte indien die groter is.

In de verbeelding is de maximale bouw- en goothoogte aangegeven.

Dienstverlening

Onder deze bestemming vallen dienstverlenende bedrijven en kantoren. Bij dienstverlenende bedrijven kan worden gedacht aan het verlenen van economische en maatschappelijke diensten. Hieronder vallen ook kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen. Vanaf de eerste en volgende verdiepingen mag binnen de bestemming ook worden gewoond. De regeling lijkt wat dit betreft op de centrumbestemming.

De maximale goot- en bouwhoogte zijn in de verbeelding aangegeven.

Groen

De structurele groene elementen binnen het plangebied zijn bestemd als Groen. Binnen deze bestemming kunnen voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterpartijen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming kunnen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn tot een

hoogte van 3 m toegestaan. Groen op eigen terrein valt onder de woonbestemming.

Groen - Groene ruimte

Dit betreffen gronden met weide en grasland en een open en veelal semi-agrarisch karakter. Overig structureel groen valt onder de bestemming 'Groen'. Het zijn onder andere de gronden rond het beschermd stadsgezicht, de volkstuinten (met de aanduiding 'volkstuinten'), plantsoenen, groenstroken en bermen met beplanting.

Horeca

Enkele meer solitair gelegen horecalocaties zijn bestemd als Horeca. Wat betreft de categorie-indeling van de horeca geldt hetzelfde als bij horeca in het centrum. De nadere aanduiding 'horeca, tot en met categorie 2' is uitgewerkt in de begripsbepaling. Deze aanduiding betekent dat horecabedrijven die het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse tot hoofddoel hebben alleen op de plek van deze aanduiding zijn toegestaan en gelegenheden waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, wezenlijke onderdelen vormen en waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken, zoals discotheken, dancings en nachtclubs, niet zijn toegestaan.

Kantoor

De echte kantoorlocatie waar geen baliefunctie aanwezig is heeft een Kantoorbestemming gekregen.

Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen veel verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Het betreft onder andere een school, woonzorgcomplexen en kerken. Deze voorzieningen liggen binnen de bestemming Maatschappelijk. Woonzorgcomplexen hebben een extra aanduiding. Hiermee wordt aangegeven dat het wonen wezenlijk onderdeel mag uitmaken van deze plek. De maximale goot- en/of bouwhoogte zijn in de verbeelding aangegeven.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De begraafplaats heeft een specifieke bestemming gekregen. Gebouwen zijn slechts met een zeer beperkt oppervlak mogelijk op dit terrein.

Sport

Voor de sportvelden geldt de bestemming Sport. Behoudens sportvoorzieningen zijn in deze bestemming groenvoorzieningen en water, en fiets- en voetpaden toegestaan. In de verbeelding is via een bouwvlak en maximale goot- en/of bouwhoogte de maatvoering vastgelegd binnen deze bestemming.

Verkeer

De doorgaande wegen in het plangebied, waar het openbaar vervoer gebruik van maakt, hebben de bestemming Verkeer. In deze bestemming zijn naast

wegen voor verkeer met een doorgaand karakter, tevens parkeerterreinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Woongebied

Aan veel gronden in het plangebied is de bestemming Woongebied toegekend. Binnen deze bestemming zijn woningen, erfonthutingswegen, parkeervoorzieningen en kleinere groenelementen opgenomen. De grotere groenelementen en de doorgaande wegen zijn niet in de bestemming Woongebied opgenomen.

De bouw mogelijkheden voor woningen zijn relatief globaal vastgelegd. Per bestemmingsvlak is één groot bouwvlak opgenomen, waardoor de achtertuin kan worden benut voor uitbreiding van de woning of de bouw van aan- en bijgebouwen. Aan de voorzijde worden zoals gebruikelijk de woningen gebouwd in een kleiner maatvoeringsvlak of een bouwstrook waarin de bouwhoogten en oppervlakte meer bedragen dan in het overige gebied waar slechts 20% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

De grootte van de maatvoeringsvlakken van de woningen zijn bepaald op basis van de stedenbouwkundige inrichting van het gebied en de differentiaties tussen de bouwhoogtes.

Eventueel kan aan de voorgevel buiten het bouwvlak een erker worden gebouwd, zij het dat een dergelijke aanbouw aan maximale afmetingen is gekoppeld. Ook de bouw- en goothoogte zijn vastgelegd.

Daarbij zijn de hoogtes van bestaande bebouwing als uitgangspunt genomen. Naast de woonfunctie, worden, onder bepaalde voorwaarden, binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen mogelijk gemaakt.

Woongebied - 1

Op enkele plaatsen in het plangebied zijn vigerende, maar nog niet gerealiseerde bouwplannen voor woningbouw overgenomen. Conform het gemeentelijk handboek krijgen deze locaties de bestemming Woongebied - 1. Op deze bestemming is in beginsel dezelfde regeling van toepassing als bij de bestemming Woongebied. Het maximaal aantal woningen en de bouwwijze van de woningen is, indien dit meer bedraagt dan één woning, aangegeven in de verbeelding.

De woningbouwlocaties zijn:

- hoek Dr. Gewinstraat en Stationsstraat (één vrijstaande woning);
- Villapark tussen nr. 8 en 12 (één vrijstaande woning);
- Markstraat tussen nr. 3 en 9 (twee-onder-een-kapwoning);
- hoek Mr. Racerstraat en Spoorstraat (één vrijstaande woning);
- Kerkpad tussen nr. 5 en 9 (twee-onder-een-kapwoning);
- Molenstraat naast nr. 38 (twee-onder-een-kapwoning);
- hoek Galgenmaten en Benteloseweg (één vrijstaande woning);
- Muldersweg 4 (één vrijstaande woning).

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die aanvullend werken op de hoofdbestemmingen. Zij leggen een extra bescherming op een gebied vanwege een bepaalde te behouden waarde, een belangrijke leiding of waterbelang. In dit bestemmingsplan betreft het voornamelijk te behouden waarden. Een uitzondering hierop is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterschapsbelang ter bescherming van een schouwsloot van het waterschap.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

Voor de archeologisch waardevolle gebieden binnen het plangebied is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, 2 of 3 opgenomen.

Voor deze dubbelbestemmingen gelden verplichtingen tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek vanaf respectievelijk 50 m², 2.500 m² en 5.000 m² en dieper dan 40 cm. Het gebied met de bestemming Waarde - Archeologie 1 betreft het bekende archeologische gebied. Hiervan is zeker dat er waarden in de grond zitten en daarom geldt hier een strengere regeling voor het graven dan voor de gebieden die bestemd zijn met Waarde - Archeologie 2 en 3. In deze laatste gebieden wordt verwacht dat hier waarden aanwezig zullen zijn gezien de ligging en grondsoort. Bij het ene gebied is dit een hoge verwachting en het andere een middelhoge verwachting. Voor beide laatste gebieden gelden eigen regelingen die zijn afgeleid van het gemeentelijk archeologische beleid.

Waarde - Beschermd Stadsgezicht

Het beschermd stadsgezicht is hiervoor al besproken. Om de te behouden waarden die zijn beschreven in paragraaf 2.3 ook juridisch te beschermen, is deze dubbelbestemming voor heel het gebied van het aangewezen beschermd stadsgezicht opgenomen. De regels voor dit gebied gelden bovenop de regels van de verschillende bestemmingen. Deze regels verwijzen onder andere naar aanduidingen in de verbeelding. Bij verbouwingen of nieuwbouw waarvoor een omgevingsvergunning nodig is moet aan deze regels en de bij de regels horende bijlage worden getoetst.

In de bestemmingsomschrijving is de waarde die met de dubbelbestemming beschermd worden aangegeven. Dit is een korte omschrijving van het in de bijlagen opgenomen beschreven stadsgezicht. Het vormt de basis voor de bestemmingsplantoets bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen en aanleggen. De regels daarvoor zijn opgenomen in bouwregels, nadere eisen en zogenaamde aanlegregels (uitvoeren van werken). Ten aanzien van bepaalde onderdelen van het bouwen, zoals bouwen in de in de verbeelding aangeduide gevellijn, of ten aanzien van specifieke bebouwing (met de aanduidingen in de verbeelding van beeldbepalend of structuurbepalend pand) zijn bijzondere eisen opgenomen. Daarnaast zijn eisen gesteld met betrekking tot grotere oppervlakten verharding. Dit laatste is met name opgenomen om het groene karakter van tuin en erven grenzend aan het openbaar gebied te behouden.

Tot slot is ook een sloopregeling opgenomen ter voorkoming van het vallen van open gaten waardoor het stadsgezicht gedurende lange tijd kan worden aangetast. Een omgevingsvergunning voor het slopen mag uitsluitend worden verleend indien er garantie bestaat op nieuwbouw die voldoet aan een goede inpassing in de bestaande karakteristiek.

Deze omgevingsvergunning onderscheidt zich van de omgevingsvergunning uit de monumentenwet en monumentenverordeningen van gemeenten waarin de doelstelling is gericht op het behoud van het betreffende monumentale pand.

Waarde - Stadsbiotoop

Voor de Groene rand rond het centrum die specifiek is aangeduid als behoudenswaardig is dezelfde regeling (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) opgenomen als die in de bestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht is opgenomen.

Waarde - Boom

De waardevolle bomen in plangebied zijn aangeduid met de aanduiding 'waarde - boom'. Binnen deze aanduiding zijn geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Voor een aantal werkzaamheden, zoals het afgraven van grond, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan dat geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen (bouwplannen) mogelijk maakt. Derhalve zijn aan het bestemmingsplan geen uitvoeringskosten verbonden. Een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een geactualiseerd bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Planschade is om die reden niet aan de orde.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



In verband met het aanwijzen van de binnenstad van Delden als beschermd stadsgezicht is er op 26 januari 2011 een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze inloopavond is met de bevolking overleg gevoerd over de onderwerpen die geregeld dienen te worden in het bestemmingsplan ten aanzien van het aan te wijzen beschermd stadsgezicht. De resultaten van deze inloopavond zijn meegenomen in het onderzoek dat is uitgevoerd naar de karakteristieke waarden in de binnenstad en zijn hiermee ook verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober 2011 zes weken ter inzage gelegen. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn, en tijdens de informatieavond van 17 november 2011, 25 inspraakreacties kenbaar gemaakt. Daarnaast is het plan verzonden naar diverse overlegpartners. Het Oversticht, de VROM-Inspectie, het Waterschap Regge en Dinkel en de provincie Overijssel hebben aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn neergelegd in de 'Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Delden-Noord'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd.