

Bestemmingsplan

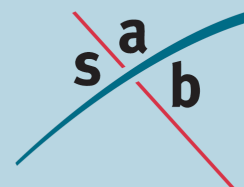
# Oud Ootmarsum

Gemeente Dinkelland

Datum: 17 december 2013

Projectnummer: 110164

NL.IMRO.1774.BUIBPOUDOOTMARSUM-0401





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opgave voor het bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>6</b>
2.1	Ligging in omgeving	6
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1	Algemeen	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.5	Conclusie	17
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Onderzoek/verantwoording</b>	<b>20</b>
5.1	Inleiding	20
5.2	Flora en fauna	20
5.3	Bodem	21
5.4	Geluid	21
5.5	Bedrijven en milieuzonering	22
5.6	Geurhinder	22
5.7	Luchtkwaliteit	23
5.8	Cultuurhistorie en archeologie	23
5.9	Waterhuishouding	25
5.10	Externe veiligheid	26
5.11	Kabels en leidingen	28
<b>6</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>29</b>
6.1	Algemeen	29
6.2	Dit bestemmingsplan	30
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>

**Bijlagen:**

- 1. Rapport zienswijzen**

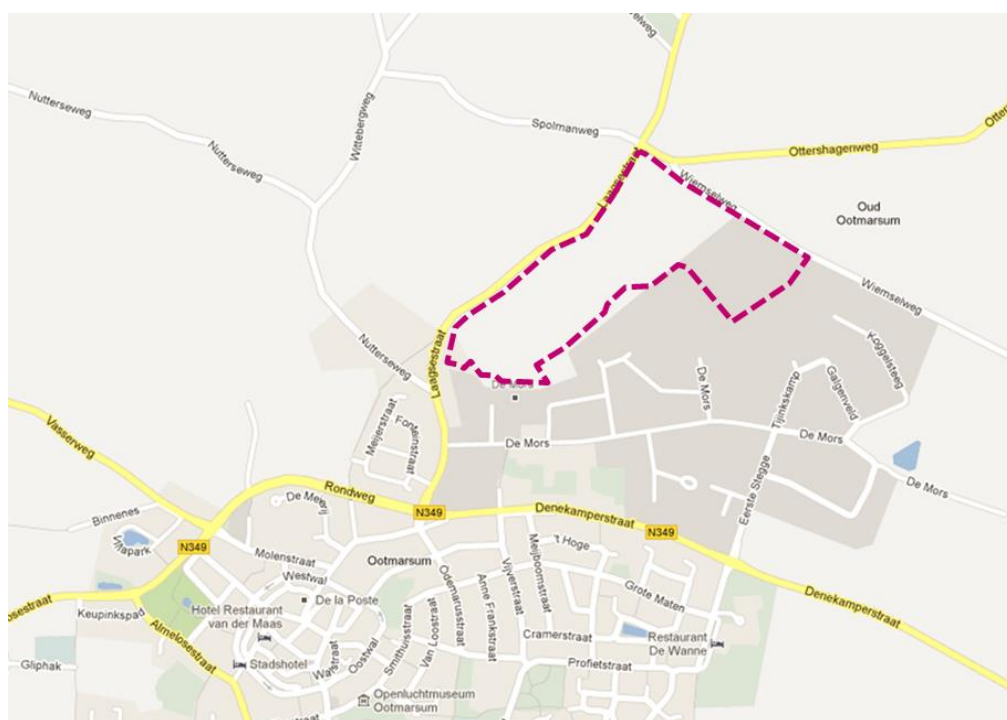
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Dinkelland wil voor 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Het voorliggende bestemmingsplan Oud Ootmarsum vormt hiervan een onderdeel.

Doel van de actualiseringslag is ten eerste dat hiermee de geldende en deels verouderde bestemmingsplannen worden geactualiseerd, gestandaardiseerd en gedigitaliseerd. De bestemmingsplannen zullen hiermee geheel in lijn met de Wro worden vastgesteld.

In onderhavige toelichting wordt inhoudelijk ingegaan op de opzet van het bestemmingsplan Oud Ootmarsum.

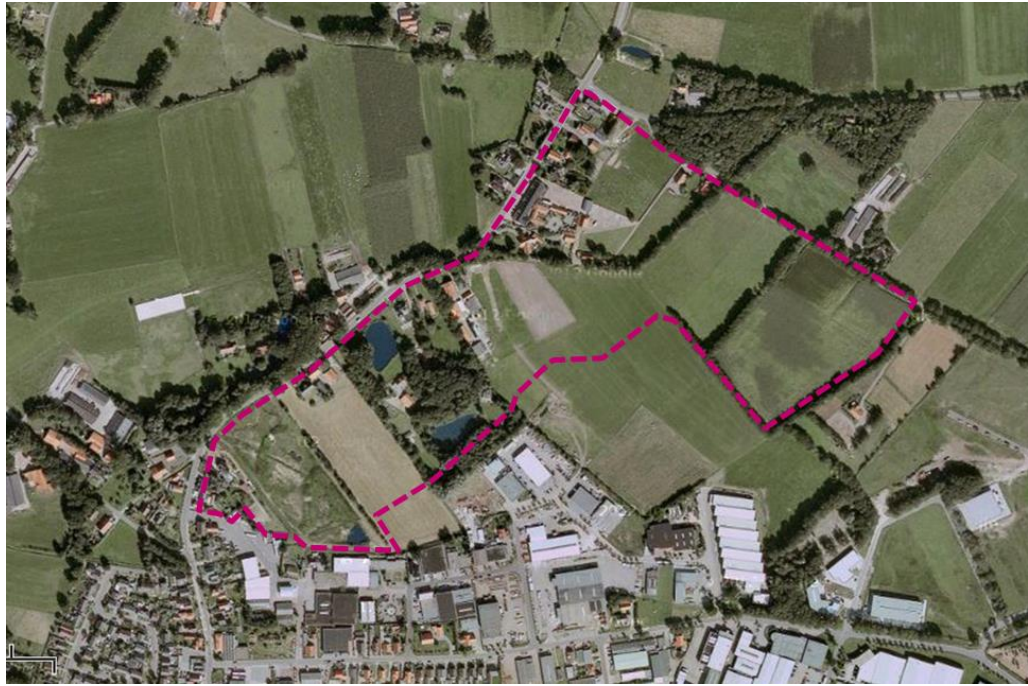


*Straatnamenkaart van Ootmarsum met globale aanduiding plangebied*

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een belangrijk deel van het buurtschap Oud Ootmarsum. Dit buurtschap is gelegen aan de noordzijde van de huidige kern Ootmarsum. Het buurtschap betreft in hoofdzaak de lintbebouwing langs de oostzijde van de Laagsestraat vanaf de rand van de bebouwde kom van Ootmarsum tot de kruising met de Wiemselweg en Ottershagenweg.

Het totale plangebied is ca. 19,3 ha groot.



*Luchtfoto met aanduiding plangrenzen plangebied (paarse stippellijn)*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment gelden voor het plangebied nog diverse bestemmingsplannen. Hieronder zijn deze plannen opgesomd. Vanaf het moment van het van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan, zijn deze plannen niet meer geldend.

- Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ootmarsum d.d. 14 maart 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 14 oktober 1955
- Bestemmingsplan Ootmarsum, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Ootmarsum d.d. 24 februari 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 11 april 1977.

Daarnaast worden in dit bestemmingsplan ook de in het verleden in het plangebied op basis van artikel 19 Wro verleende vrijstellingen en de vastgestelde projectbesluiten op grond van de Wro omgezet in een definitieve planologische regeling.

### 1.4 Opgave voor het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het plan worden de feitelijke situatie c.q. de bestaande bebouwing en functies vastgelegd.

Het primaire doel van het plan is te komen tot één actueel bestemmingsplan voor Oud Ootmarsum en het aanliggende landelijk gebied ten oosten van de Laagsestraat en ten zuiden van de Wiemselweg, met eenduidige en handhaafbare regels die voldoende rechtszekerheid bieden, maar daarnaast ook voldoende ruimte bieden voor gewenste ontwikkelingen. Het hoofduitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van Oud Ootmarsum.

Nieuwe projecten worden in principe niet meegenomen. Hiervan kan afgeweken worden, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder 'afgerond' wordt in dit geval verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het betreffende project niet kan leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van voorliggend bestemmingsplan.

Uitgangspunt is om de kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau, zo veel mogelijk bij recht in het bestemmingsplan op te nemen. Door het opnemen van flexibiliteitsbepalingen kan van de regels worden afgeweken, waarbij per geval een afweging wordt gemaakt of het verlenen van medewerking gewenst is. Bij de flexibiliteitsbepalingen gaat het in hoofdzaak om afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. De procedure is daarbij afgestemd op de zwaarte van de ingreep.

Die juridische basis verschaft zekerheid -aan overheid en burger- over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied en biedt tevens voldoende mogelijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven. Daarnaast mag bij het opstellen van het plan gebruik gemaakt worden van de standaardwerkwijze voor de herziening van bestemmingsplannen. Deze 'standaard' heeft vorm gekregen bij het opstellen van de diverse voorgaande bestemmingsplannen in de inhaalslag herziening bestemmingsplannen.

## **1.5 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 4 een toets aan het beleidskader volgt. In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, geluid, bedrijvigheid, bodem, archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 ten slotte gaat in op de procedure.

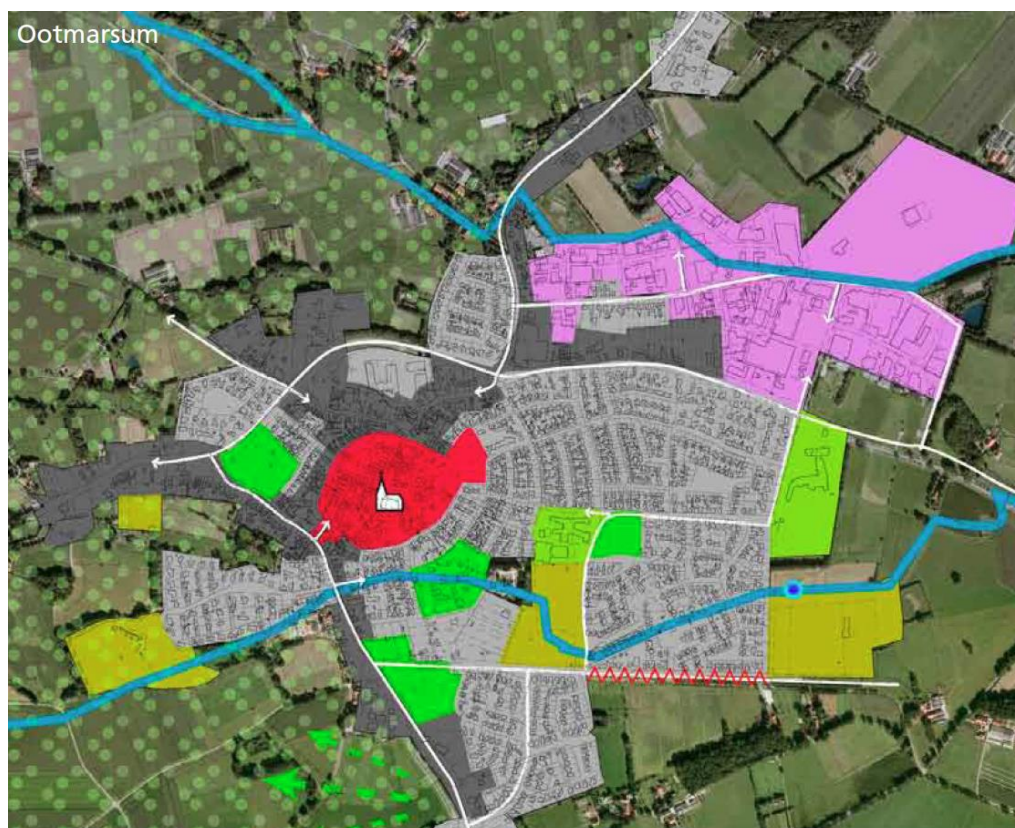
## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ligging in omgeving

Ootmarsum heeft ongeveer 4.400 inwoners en beschikt over een compacte historische kern. De kern heeft zich in de loop der jaren hoofdzakelijk in oostelijke richting uitgebreid. Ootmarsum heeft een centrum- en verzorgingsfunctie voor de kernen Tilligte en Reutum en de buurtschappen Agelo, Nutter en Oud Ootmarsum.

Ootmarsum is de toeristisch-recreatieve trekker van de gemeente en ligt nabij de noordelijke stuwwal van de gemeente. Vanuit de kern zijn verschillende doorzichten naar het omliggende waardevolle landschap. Ootmarsum is één van de drie hoofd-/c.q. verzorgingskernen van de gemeente Dinkelland.

Onderhavig plangebied betreft het buurtschap Oud-Ootmarsum. Dit buurtschap is gelegen aan de noordzijde van Ootmarsum. Het is grotendeels gelegen in het buitengebied.



*Kernenkaart Ootmarsum uit structuurvisie Dinkelland*



## 2.2 Ontstaansgeschiedenis

Ootmarsum (of in het nedersaksisch Oatmöske) is ontstaan omstreeks 700, toen de eerste geloofsverkondigers naar het oosten van Nederland kwamen en hier hun houten kerkjes bouwden. Eén daarvan werd gebouwd op de plaats waar nu de R.K. Kerk staat, waarna hier omheen een nederzetting ontstond. Er is echter ook een theorie dat de nederzetting oorspronkelijk noordelijker heeft gelegen, te Oud-Ootmarsum, en dat de kern na een inval van de Drenten in de twaalfde eeuw, zou zijn herbouwd op de huidige locatie.

Ootmarsum had een gunstige ligging aan zowel de belangrijke noord-zuidroute als aan de route van West-Nederland naar Noord Duitsland. Hierdoor kon Ootmarsum in de Middeleeuwen uitgroeien tot typische 'akkerburgerstad'. De stedelingen oefenden verschillende ambachten uit, maar waren voor hun levensonderhoud tevens afhankelijk van hun buiten de stad gelegen landerijen. Er was een intensief handelsverkeer en ontwikkelde zich een bloeiend gildeleven.

Ootmarsum kreeg rond 1300 stadsrechten van de bisschop van Utrecht. Met de aanleg van een dubbele rij grachten en aarden wallen werd Ootmarsum een vestingstad. De stad had een vrijwel ronde vorm, herkenbaar aan het beloop van de West- en Oostwal.

In de Tachtigjarige Oorlog veranderde de stad geregeld van bezetter, totdat prins Maurits in 1597 Ootmarsum veroverde en de Spanjaarden verdreef. Hierna verdwenen geleidelijk de vestingwerken.

In de eeuwen die volgden bleef Ootmarsum een sterk op zichzelf gerichte gemeenschap, die nog steeds in grote mate op akkerbouw was aangewezen. De kern groeide niet of nauwelijks. Met de opkomst in Twente van de industrie en de daarmee gepaard gaande aanleg van trein- en bootverbindingen stokte voor Ootmarsum de ontwikkeling. Beide voorzieningen gingen namelijk aan het stadje voorbij en waar elders in Twente in de steden fabrieken verschenen, bleef Ootmarsum grotendeels onveranderd. Dit is de oorzaak dat Ootmarsum heden ten dage een karakteristiek historisch marktstadje is gebleven. Het kenmerkende stratenpatroon en veel historische panden zijn behouden. Dit had in de tweede helft van de twintigste eeuw een gunstig effect op de toeristenindustrie: het nostalgische stadscentrum trok veel toeristen aan. In het kader van het beschermde stadsgezicht zijn de afgelopen decennia veel huizen gerestaureerd. Het historische aspect is ook nu nog duidelijk aanwezig in de ruimtelijke opbouw van Ootmarsum. Vanaf de jaren zestig is Ootmarsum in oostelijke richting gegroeid.

## 2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Oud Ootmarsum is te karakteriseren als een buurtschap dat zich heeft ontwikkeld langs de Laagsestraat, de historische route tussen Ootmarsum en Lage (Duitsland). De bebouwing is in hoofdzaak gelegen aan dit historische lint.

Het plangebied kan worden gekenmerkt als een pluriform gebied zonder een ruimtelijke eenheid. De bebouwingsstructuur is zeer divers.



*Laagsestraat*



*Laagsestraat*

De Laagsestraat kenmerkt zich als een kernrandgebied, met een menging tussen boerderijen, open agrarisch gebied en woningen en andere bebouwing. Naast woningen bevinden zich ook enkele bedrijven. De Laagsestraat zelf heeft een betrekkelijk smal profiel met aan beide zijden fietssuggestiestroken. Er geldt een snelheidsregime van 60 km/u.



*Laagsestraat*



*Laagsestraat*



*Laagsestraat*



*Ottershagenweg met links Wiemselweg*

Aan de noordzijde van het plangebied vormen de Ottershagenweg/Spölmansweg en Wiemselweg de grens van het plangebied. Deze wegen zijn aan te merken als landelijke routes met voornamelijk een functie als ontsluitingsweg voor de landbouw en de aanliggende bebouwing. Zowel aan de Ottershagenweg als de Wiemselweg bevinden zich enkele verspreid gelegen woningen.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moeten gemeenten rekening houden met het relevante beleid van de diverse (hogere) overheden. Voor dit bestemmingsplan vormt het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel en het eigen gemeentelijke beleid het belangrijkste kader.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Doel van de wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daartoe wordt in de Wro, op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau, een duidelijk onderscheid gemaakt tussen strategische visie en juridisch bindend beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk laten groeien en versterken. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

##### Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat bete-

kent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moet worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en spoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, EHS, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

#### Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met één van de kaarten of bepalingen uit de SVIR of het Barro. Het bestemmingsplan is niet strijdig met het rijksbeleid.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009**

##### ***Inleiding***

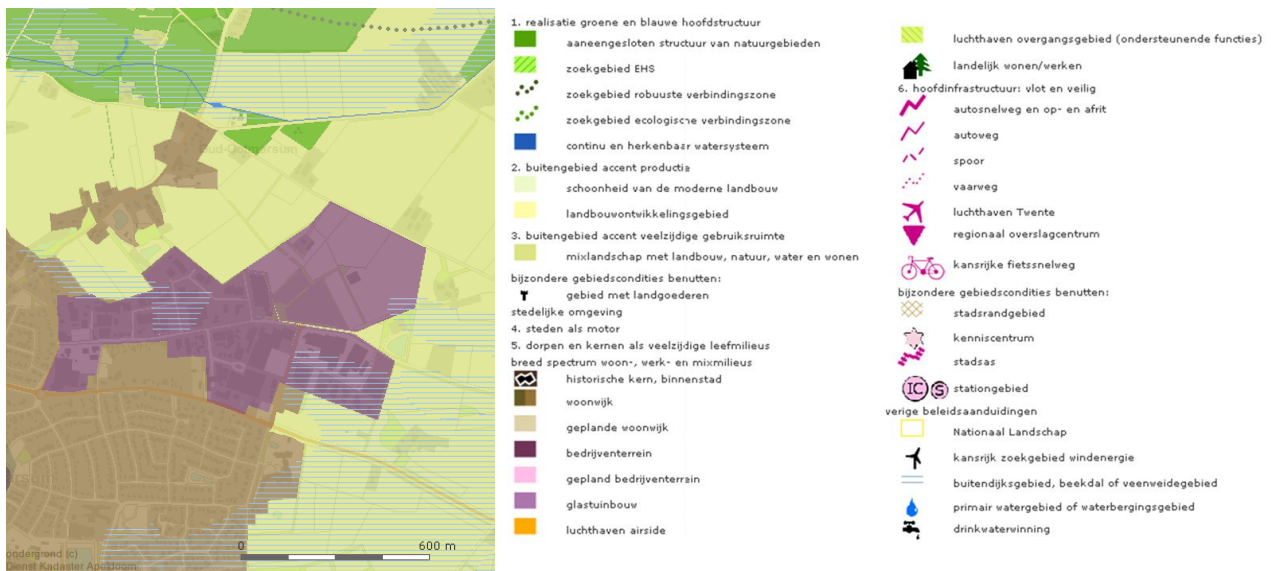
De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel is op 1 juli 2009 vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan. Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

##### **Algemeen**

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

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

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



Kaart ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie (bron: [www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl))

### Ontwikkelingsperspectieven

Onderhavig plangebied valt deels binnen een aanduiding voor het buitengebied (mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen) en hiernaast deels binnen de aanduiding voor de bestaande bebouwde kern (woonwijk). Ten slotte is voor een deel van het plangebied de aanduiding 'beekdal' van toepassing. Hierna wordt ingegaan op het uit deze aanduidingen voortvloeiende beleid:

- *Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen:*  
 In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.
- *Woonwijk:*  
 Ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.
- *Beekdal:*  
 Laaggelegen gebieden langs waterlopen. Het beleid is er in deze gebieden op gericht dat de ontwatering niet dieper is dan nodig is voor gebruik als grasland.

### Buitengebied

In de omgevingsvisie worden voor het buitengebied drie ontwikkelingsperspectieven geschetst. Deze geven richting aan nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. Onderhavig plangebied is (voor zover het geen bestaand bebouwd gebied betreft) gelegen binnen categorie 2: 'Buitengebied accent productie', accent 'schoonheid van de moderne landbouw'. Dit zijn gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen.

Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling (boerenbedrijf, recreatieonderneming, kno-operf, paardenhouderij etc.) de principes van zuinig en zorgvuldig ruimte-gebruik gelden.

### **Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus**

Wat betreft de dorpen en kernen wordt gestreefd naar versterking van de karakteristiek en opbouw van het dorp en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerf, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp.

De actuele praktijk van de monofunctionele en monotone dorpsuitleg (die wijken en terreinen oplevert die 'overall' zouden kunnen liggen) verschuift. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

### **Ruimtelijke kwaliteit**

De omgevingsvisie hecht zwaar aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierover wordt gesteld: "Ruimtelijke kwaliteit realiseren we door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd."

In het kader van het behoud de ruimtelijke kwaliteit zijn voor alle gebieden in de provincie 'gebiedskenmerken' geformuleerd. De gebiedskenmerken zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit. Bij ontwikkeling dienen deze gebiedskenmerken als toetsingskader worden toegepast.

### **Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

## **3.3.2 Omgevingsverordening**

### **Inleiding**

De Omgevingsverordening Overijssel is net als de Omgevingsvisie op 1 juli 2009 vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en in navolging hierop de verordening.

### **Algemeen**

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening is bijvoorbeeld vastgelegd waaraan de woonvisie van een gemeente moet voldoen en hoe wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties.

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

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

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

### **3.3.3 Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente**

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente (2006) geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken.

Het ontwikkelingsperspectief richt zich op behoud door ontwikkeling. Landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn sturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In het Nationaal Landschap worden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan (ontwikkelingen in de landbouw zijn geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen).

De status Nationaal Landschap kan bijdragen aan het sneller en beter uitwerken van de plannen die er al liggen. Voor de Nationale Landschappen komt extra rijksgeld beschikbaar voor het behouden en versterken van de gebiedskwaliteiten.

Opgave voor Nationale landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook zal de recreatieve toegankelijkheid moeten worden vergroot. Noordoost-Twente is aangewezen als Nationaal Landschap vanwege de volgende kernkwaliteiten:

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

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### *Ontwerp-Structuurvisie Dinkelland*

##### Aanleiding

Deze ontwerp-structuurvisie bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Aanleiding voor de structuurvisie is dat de gemeente behoefte heeft aan een integrale koers. Een koers die recht doet aan de verschillen tussen de gemeenschappen, maar tevens een helder beleid voor het gehele grondgebied bevat.

##### Doelstelling

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

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

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





*Uitsnede uit visiekaart Ootmarsum uit ontwerp Structuurvisie Dinkelland*

### **Woonvisie 2011+**

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

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

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

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

Duurzaamheid is een ander thema met een hoge prioriteit. Er wordt gestreefd naar het verhogen van energiebesparing in woningen. Hiervoor worden met de corporaties afspraken gemaakt over renovatie van de woningvoorraad. Ook worden de mogelijkheden van een subsidie- en/of leningsregeling voor energiemaatregelen onderzocht.

Ook zorg vormt een belangrijk thema. De gemeente Dinkelland streeft er naar dat per 1 januari 2015 ten minste 50% van de huishoudens in enigerlei vorm van een woonservicegebied woont, zodat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Een woonservicegebied biedt algemene voorzieningen en of aanpasbare wonin-

gen of woningen die geschikt zijn voor zorgbehoevenden (bijvoorbeeld levensloopbestendige en 0-tredenwoningen).

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

Het is uit een oogpunt van duurzaamheid en vitaliteit belangrijk dat mensen ook op oudere leeftijd "gewoon" thuis kunnen blijven. Bij nieuw te bouwen woningen moet standaard aandacht worden besteed aan levensloopbestendig bouwen.

### ***Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dinkelland***

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. De doelstelling van het plan is richtlijnen te formuleren voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

Per landschappelijke eenheid zijn ontwikkelingsrichtingen beschreven. Deze gebieden vormen eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 1 (Ootmarsumse stuwwal). Het betreft oud agrarisch cultuurlandschap (essen- en kampenlandschap) bestaande uit grote escomplexen die worden doorsneden door diepe beekdalen. Het beleid is gericht op het behoud en herstel van het oude cultuurlandschap. Het gaat om de grote open escomplexen (kransessen), compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van de essen. Het overgangsgebied tussen de stuwwal en het beekdal van de Dinkel is een open agrarisch productielandschap en landschappelijk gezien is het een jong ontginningslandschap.

Het landschapsbeleid is gericht op ruimte voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw en het behouden van de openheid.

### ***Welstandsnota (2004)***

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

De welstandsnota onderscheid drie niveaus van welstandtoezicht:

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

Voor het merendeel van het plangebied van het buurtschap Oud Ootmarsum geldt een plus-niveau van welstand. Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpse eslint en het bewaren van de eenvoud in hoofdbouwvormen en kleurgebruik. Van gebieden met een bijzonder niveau van welstand is in het onderhavige plangebied geen sprake.

### **Archeologiebeleid (2008)**

In mei 2008 heeft de gemeente (eigen) archeologisch beleid vastgesteld. Dit beleid bestaat uit een archeologische verwachtings- en advieskaart en geeft voor het grondgebied van de gemeente de verwachtingswaarde voor archeologische resten aan. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek nodig is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet hiermee rekening gehouden worden. Zie verder paragraaf 5.8.

### **Waterbeleid**

Het waterbeleid van de gemeente is in december 2009 vastgelegd in het Rioleringsplan 2009 – 2011, met als ondertitel 'Watertakenplan'. Dit beleidsplan beschrijft naast het rioleringsbeleid ook het hemelwater- en grondwaterbeleid. Het plan is afgestemd met het betrokken Waterschap Regge en Dinkel. De gemeentelijke taken op het gebied van afval-, hemel- en grondwater die relevant zijn voor de kern Ootmarsum zijn als volgt omschreven.

#### **Afvalwater**

De gemeente zorgt vanaf de erfgrans voor (vuilwater)riolering en transporteert dit naar een rioolgebied of rioolzuivering van het waterschap.

#### **Hemelwater**

Waar mogelijk zal de gemeente de hemelwateraansluitingen afkoppelen van de (vuilwater)riolering. Schoon hemelwater moet gescheiden van afvalwater aan de erfgrans worden aangeboden, met uitzondering van bestaande situaties met een gemengd rioolstelsel. Bij nieuwbouw moet hemelwater altijd gescheiden worden aangeboden, ongeacht het stelseltype van de riolering. In het beleidsplan is de 'beslisboom systeemkeuze' opgenomen. Aan de hand daarvan wordt bij alle infrastructurele projecten en ruimtelijke ontwikkelingen nagegaan of daarbij het hemelwater kan worden afgekoppeld van de riolering.

#### **Grondwater**

Ook bij deze taak wordt geprobeerd waterketen en watersysteem gescheiden te houden. De gemeente hanteert de volgende voorkeursvolgorde:

1. grondwater in de bodem laten (niet onttrekken / niet inzamelen);
2. ingezameld overtollig grondwater infiltreren in de bodem (zo mogelijk lokaal
3. maar op plaatsen waar dit niet tot overlast leidt);
4. ingezameld overtollig grondwater (zodig vertraagd) op het oppervlaktewater lozen;
5. ingezameld overtollig grondwater afvoeren.

Eind 2011 is een grondwatermeetnet operationeel waarmee de grondwaterstanden op cruciale punten in stedelijk gebied worden gemonitord.

Op de waterhuishouding zal nader op ingegaan worden in paragraaf 5.9.

## **3.5 Conclusie**

### Rijksbeleid

Wat betreft rijksbeleid kan worden gesteld dat de gestelde doelen in de Nota Ruimte dermate algemeen zijn dat specifieke projecten hieraan niet kunnen worden getoetst. In algemene zin kan wel worden gesteld dat onderhavig plan in algemene zin kan bijdragen aan de bevordering van een vitaal platteland.

### Provinciaal beleid

Wat betreft het provinciale beleid kan worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan passend is binnen het algemene beleid. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op beheer van het bestaande buurtschap Oud Ootmarsum.

### Gemeentelijk beleid

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op beheer van de bestaande situatie. Er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het gemeentelijke beleid dat is gericht op behoud van de bestaande kwaliteiten. In de ontwerp-structuurvisie is alshoofdkeuze 3 immers benoemd dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gewaarborgd moeten worden. Onderhavig plangebied ligt deels binnen en deels op de rand van het buitengebied en is aangemerkt als historische lintbebouwing.

Ook in het landschapsonwikkelingsplan staat behoud van de bestaande kwaliteiten voorop. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebied 1 (Ootmarsumse stuwwal), waar het beleid gericht is op het behoud en herstel van het oude cultuurlandschap.

## 4 Planbeschrijving

### Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen binnen het plangebied worden door middel van dit plan niet mogelijk gemaakt.

### Wonen

De bestaande woningen (niet zijnde bedrijfswoning) zijn in een woonbestemming gelegd. Conform de algemene systematiek van de gemeente Dinkelland zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven binnen de woonbestemming toegestaan.

Uitgangspunt van de bouwregeling is het vastleggen van de huidige situatie. Wel is de regeling dermate ruim dat bij de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden zijn voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw. Het bestaande aantal woningen is vastgelegd en de toevoeging van nieuwe woningen is niet mogelijk.

### Overige functies

Naast woningen komen in het plangebied de functies agrarisch, kantoor, horeca, en bedrijf voor. Ook hier wordt enige ruimte gegeven. Wat betreft het bedrijf is het bestaande bedrijf toegestaan alsmede de lagere milieucategorieën 1 en 2 die goed zijn in te passen in een gemengd gebied.

### Groen

Op en rond het adres Laagsestraat 32 (voormalige sportvisvijvers) hebben zich groene waarden ontwikkeld. Het terrein is, met uitzondering van de woning en het omliggende perceel en opstallen, binnen een groenbestemming gelegd. Hiermee worden de bestaande groene waarden beschermd.

Voor het overige bevinden zich binnen het plangebied geen openbare groenvoorzieningen.

### Water

Het water in het plangebied is bestemd conform het huidig gebruik middels de bestemming 'Water'. De belangrijkste grootschalige en structurele waterpartijen zijn binnen deze bestemming gelegd, aangezien hiermee de kwaliteit en de kwantiteit van het oppervlaktewater het beste kan worden geborgd.

In veel gevallen grenst de bestemming aan de groenbestemming. Door in beide bestemmingen zowel groen- als waterdoeleinden toe te staan, wordt bereikt dat kleine wijzigingen of afwijkingen van de bestaande situatie met de planverbeelding, niet meteen leiden tot strijdigheid met de regels.

### Verkeer

De belangrijke doorgaande weg aan de westzijde van het plangebied (de Laagsestraat) valt buiten dit plangebied. Daarom is ervoor gekozen geen bestemming 'Verkeer' te gebruiken.

## 5 Onderzoek/verantwoording

### 5.1 Inleiding

#### Algemeen

Om conflictsituaties te voorkomen moet een ruimtelijk plan getoetst worden aan de wetgeving op het gebied van de omgevingsaspecten. Doel van deze wetgeving is de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. Europese richtlijnen met betrekking tot deze aspecten zijn steeds meer in de landelijke wetgeving verankerd.

Wat betreft de menselijke omgevingskwaliteit is een 'milieutoets' met betrekking tot geluidhinder, bodem, veiligheid en luchtkwaliteit verplicht. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geldt voor ruimtelijke plannen een verplichte watertoets en op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een verplichte archeologische toets. Tot slot verplichten de Flora- en faunawet en de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 tot een ecologische toets van ruimtelijke plannen. In de onderstaande paragrafen wordt aan al deze aspecten aandacht besteed.

#### Overwegend conserverend karakter

Gelet op het overwegend conserverende karakter van dit bestemmingsplan geldt dat aanvullend onderzoek op het gebied van de diverse omgevingsaspecten niet noodzakelijk is.

#### Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De volgende aspecten komen hierbij aan bod:

- bodem;
- geluid wegverkeer;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder;
- luchtkwaliteit;
- flora en fauna;
- archeologie;
- waterhuishouding;
- externe veiligheid.

### 5.2 Flora en fauna

#### Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om die reden hoeft niet te worden verwacht is dat sprake is van de mogelijke verstoring van beschermde planten- en diersoorten. Binnen het plangebied zijn verder geen gebieden gelegen die vallen onder de Natuurbeschermingswet. Gezien het conserverende karakter van het

plan hoeft geen verstoring te worden verwacht van nabije natuurbeschermingsgebieden, zoals het Natura 2000-gebied 'Dal van de Mosbeek'.

#### Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat in het kader van onderhavig bestemmingsplan het aspect 'flora en fauna' voldoende is bekeken.

### **5.3 Bodem**

#### Inleiding

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### Toetsing

Onderhavig plan betreft een beheergericht bestemmingsplan van een bestaand buurtschap met omgeving aan de rand van de kern Ootmarsum. Hier worden geen nieuwe activiteiten toegestaan. Om die reden kan een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek voor dit deel van het plangebied achterwege blijven.

#### Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect 'bodem' niet leidt tot belemmeringen voor onderhavig plan. Er is geen aanleiding nader bodemonderzoek uit te voeren. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling, dan zal er op dat moment in het kader van de omgevingsvergunning (bouwen en/of milieu) een bodemonderzoek dienen te worden uitgevoerd.

### **5.4 Geluid**

#### Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door het spoor- en wegverkeer het woonmilieu mag belasten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen "geluidsgevoelige objecten" en "niet geluidsgevoelige objecten". Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen. Tevens kent de Wgh een onderzoeksplicht bij de aanleg van nieuwe wegen of een reconstructie van wegen. Bij deze situatie wordt gekeken in hoeverre de geluidshinder afkomstig van deze weg acceptabel is bij de nabij gelegen woningen .

#### Onderhavig plan

Onderhavig plan betreft een beheergericht bestemmingsplan van een buurtschap waardoor geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd.

#### Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect 'geluid' niet leidt tot belemmeringen voor onderhavig plan.

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

Bij een bestemmingsplan dient gekeken te worden naar mogelijke hinder van de functies in het bestemmingsplan op de functies in de omgeving of de mogelijke hinder van functies in de omgeving op de functies in het bestemmingsplan.

Voor de bedrijven wordt voor de indicatieve beoordeling gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009).

### Toetsing

Binnen een overwegend woonmilieu zoals het buurtschap Oud Ootmarsum wordt hiernaast maximaal milieucategorie 2 aanvaardbaar geacht, omdat de bedrijven wat betreft milieuhinder moeten passen in een woonwijk. Om deze reden wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' algemeen een bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan.

In het plangebied is één bedrijf gelegen. Het betreft een timmerwerkplaats / aannemersbedrijf (Koopman).

- De timmerwerkplaats kan worden ingeschaald binnen de categorie-indeling van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) als een timmerwerkfabriek met een productie-oppervlak van minder dan 200 m<sup>2</sup> (SBI2008code 162.2). Het betreft een categorie 3.1-bedrijf. Omdat dit een hogere categorie is dan algemeen wordt toegestaan, is in de regels specifiek opgenomen dat er ter plaatse een timmerwerkplaats is toegestaan. Dit betekent dat uitsluitend het bestaande bedrijf is toegestaan. Mocht het bedrijf worden beëindigd of worden verplaatst, dan is uitsluitend een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 mogelijk.
- Het aannemersbedrijf kan worden ingeschaald binnen de categorie-indeling van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) als een aannemersbedrijven met werkplaats met een b.o.van 1000 m<sup>2</sup> (SBI2008code 41/2/3.2). Het betreft een categorie 2-bedrijf. Een categorie 2-bedrijf is algemeen toegestaan. Om die reden is het niet nodig om het aannemersbedrijf specifiek mogelijk te maken

### Conclusie

Binnen het bestemmingsplan zijn binnen de bedrijfsbestemming bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. De bestaande timmerwerkplaats/aannemersbedrijf valt in een hogere categorie. Deze is daarom specifiek aangeduid. Hiermee is het aspect 'bedrijven en milieuzonering' in dit bestemmingsplan voldoende verankerd.

## 5.6 Geurhinder

### Algemeen

Eén van de aspecten die een rol speelt bij bestemmingsplannen is de geur die wordt veroorzaakt door dierenverblijven van de omliggende veehouderijen. Veel functies, zoals woningen, kantoren, e.d., zijn namelijk geurhindergevoelig.

### Toetsing onderhavig plan

Onderhavig project betreft een conserverend bestemmingsplan van een bestaand buurtschap. Er worden geen nieuwe functies die geurgevoelig zijn toegestaan. Om deze reden hoeft niet te worden verwacht dat bestaande agrarische bedrijven in de omgeving door onderhavig bestemmingsplan worden beperkt in de mogelijkheden. In



de directe nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Er wordt ook niet verwacht dat bestaande bedrijven geurhinder ondervinden van bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

#### Conclusie

Het aspect 'geur' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

### Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Deze wet is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De nieuwe wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling. Niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB en aangezien het NSL inmiddels in werking is getreden, bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen of 10 hectare bruto vloeroppervlak kantoren.

### Onderhavig plangebied

Onderhavig project betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan voor het bestaande buurtschap Oud Ootmarsum. Er bevinden zich geen functies binnen het plangebied die mogelijk van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Om die reden hoeven geen veranderingen te worden verwacht voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

#### Conclusie

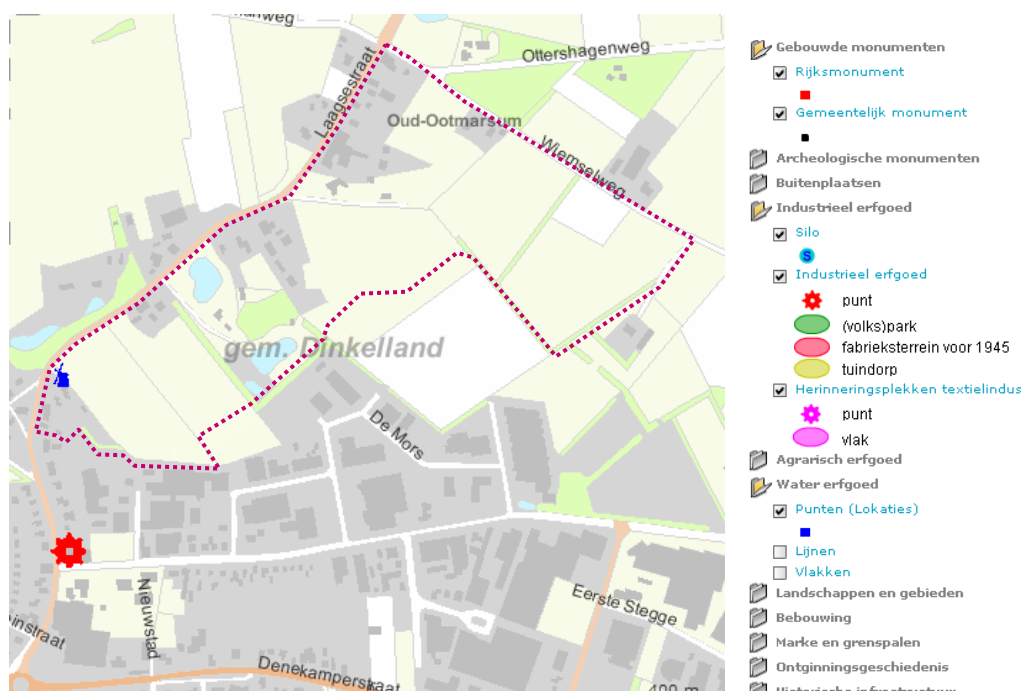
Het aspect 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

## **5.8 Cultuurhistorie en archeologie**

### ***Cultuurhistorie***

Er bevindt zich binnen het plangebied of in de nabijheid één cultuurhistorisch waardevol element, conform de cultuurhistorische atlas van de provincie Overijssel. Het betreft het volgende object:

- Laagsestraat (ong.). Het betreft een voormalige watermolen. Het betreft geen rijks- of gemeentelijk monument.



*Uitsnede uit cultuurhistorische waardenkaart Overijssel met globale aanduiding plangebied*

Onderhavig plan heeft een conserverend karakter. Het bestaande pand Laagsestraat 10 is met de regeling planologisch goed ingekaderd. Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande cultuurhistorische waarde dus niet geschaad. Er hoeven daarom geen belemmeringen te worden verwacht op het gebied van cultuurhistorie.

## **Archeologie**

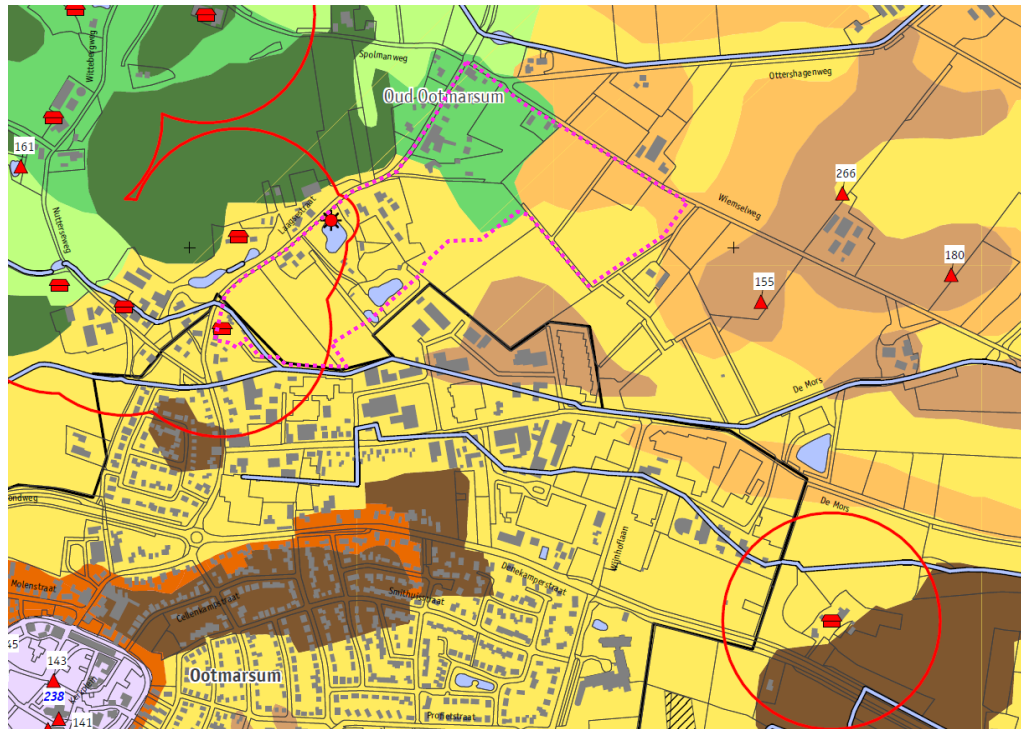
### Inleiding

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

### Toetsing

Onderhavig project betreft een beheergericht bestemmingsplan van het bestaande buurtschap Oud Ootmarsum. Er hoeft om die reden niet te worden verwacht dat archeologische waarden worden aangetast. Een archeologisch onderzoek voor dit gebied is niet nodig.

Wel is het noodzakelijk de archeologische waarden passend te beschermen. Om die reden is de archeologische waardenkaart vertaald in dit bestemmingsplan naar een passende archeologisch dubbelbestemming.



*Kaartbeeld archeologische waarden- en beleidsadvieskaart met globale aanduiding plangebied*

De archeologische waarden- en beleidsadvieskaart is vertaald in de regels. De gebieden die zijn aangewezen als historische kern en 'bufferzone rond erf, adelijk huis of watermolen' zijn in de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' gelegd. Hiermee worden de archeologische waarden in het plan beschermd.

#### Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect 'archeologie' niet leidt tot belemmeringen voor het plan. De archeologische belangen en waarden worden met onderhavig bestemmingsplan voldoende zeker gesteld.

## 5.9 Waterhuishouding

### Algemeen

Door de klimaatverandering moet rekening worden gehouden met nattere en zachtere winters en drogere zomers met zo nu en dan een hevige regenbui. Dit vergt een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water.

In juli 2003 sloten rijk, provincies, waterschappen en gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit bestuursakkoord staat beschreven hoe de partijen omgaan met water en welke maatregelen de overheden gaan uitvoeren. Elk ruimtelijk plan doorloopt daarom de watertoets. De resultaten van dit proces, worden in elk geval in de waterparagraaf van een bestemmingsplan vastgelegd.

#### Toetsing onderhavig plangebied

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan leidt niet tot een uitbreiding van het planologisch areaal te verhardende oppervlakte dan wel bebouwing.

Onderhavig project betreft in essentie een beheergericht bestemmingsplan van een bestaand buurtschap. De gevolgen voor de waterhuishouding zijn neutraal. Een nader onderzoek is om die reden niet zinvol.

Het bestaande oppervlaktewater in het plangebied wordt als zodanig bestemd, dan wel planologisch geborgd in de regels. Binnen de bestemmingen “wonen”, “verkeer” en “groen” zijn hiernaast water en voorzieningen voor de waterhuishouding specifiek toegelaten.

Open gebied is zodanig bestemd dat hier geen bebouwing mogelijk is. Extra ruimte voor het (tijdelijk) vasthouden van water zijn in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet nodig. Wanneer de huidige situatie leidt tot civieltechnische ingrepen in het rioleringsstelsel, dan laat dit bestemmingsplan dat toe. Daarmee vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### Watertoets

De gemeente zal het concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van de watertoets voorleggen aan het waterschap.

#### Conclusie

Het aspect ‘water’ leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

### **5.10 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

In het navolgende is in beeld gebracht met welke aspecten aangaande externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Hierbij gaat het om het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de indeling van het plangebied om de ruimtelijke inpasbaarheid van de planontwikkelingen ten aanzien van externe veiligheid te kunnen waarborgen. Het primaire doel van het plan is te komen tot één actueel bestemmingsplan voor een deel van het buurtschap Oud Ootmarsum en omgeving, met eenduidige en handhaafbare regels die voldoende rechtszekerheid bieden, maar daarnaast ook voldoende ruimte bieden voor gewenste ontwikkelingen. Ondanks dat voorliggend plan een consoliderend karakter heeft dient het groepsrisico ter plaatse in beeld worden gebracht.

Aanwezige en geprojecteerde objecten kunnen gelegen zijn binnen het invloedsg gebied van verschillende risicobronnen. De toetsingskaders van de verschillende risicobronnen zijn in diverse besluiten en regelingen vastgelegd. Getoetst wordt aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de verschillende risicobronnen.

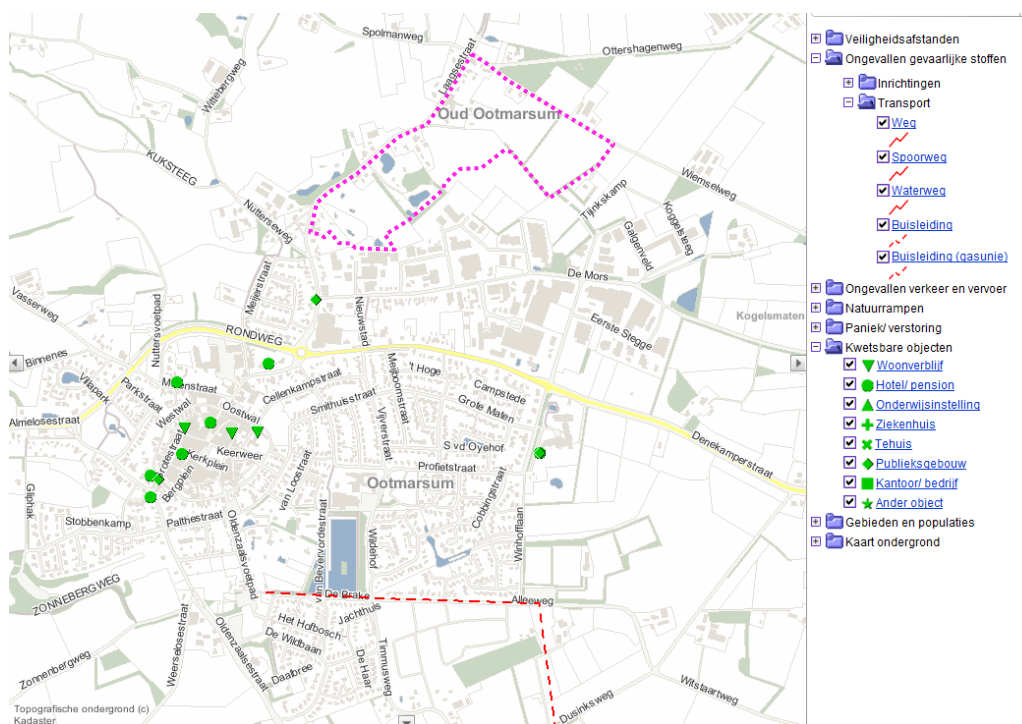
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij permanent en onbeschermd op die plaats verblijft.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongevoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegemeld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend ( $10^{-4}$ ). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen ( $10^{-6}$ ) enzovoorts. Bij stationaire risicobronnen geldt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt.

De oriënterende waarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangen afweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

### Onderzoek plangebied

Onderzocht is of onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld worden op het gebied van externe veiligheid. Hiervoor is de risicokaart beoordeeld.



Uitsnede uit risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) met globale aanduiding plangebied

Ten zuiden van het plangebied is de hogedrukaardgasleiding N-531-91-KR-007 op een afstand van circa 1.000 m gelegen. Het invloedsgebied van het groepsrisico van deze leiding is echter niet gelegen over het plangebied. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kan een nadere toetsing achterwege blijven. Andere relevante risicobronnen komen niet voor in of in de omgeving van het plangebied.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **5.11 Kabels en leidingen**

Aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich enkele gasleidingen (12 inch-diameter). Deze leidingen worden in dit bestemmingsplan beschermd middels een dubbel-bestemming.

## 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Een ander ruimtelijk instrument is bijvoorbeeld een gemeentelijke of provinciale structuurvisie. Hiernaast is er wet- en regelgeving van belang voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening.

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

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

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

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

### **6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

## **6.2 Dit bestemmingsplan**

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



### **6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

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

Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

- Artikel 3 Agrarisch
- Artikel 4 Bedrijf
- Artikel 5 Groen
- Artikel 6 Horeca
- Artikel 7 Kantoor
- Artikel 8 Water
- Artikel 9 Wonen
- Artikel 10 Waarde - Archeologie

#### ***Agrarisch***

Deze bestemming is gelegd op de bestaande agrarische bedrijven en gronden die met name zijn gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Binnen de bestemming is het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Bebouwing is niet toegestaan. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning opgenomen.

#### ***Bedrijf***

Deze bestemming is van toepassing op het bestaande timmerwerkbedrijf / aannemersbedrijf. Ter plaatse is uitsluitend het bestaande timmerwerkbedrijf toegestaan of een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2. Hierbij wordt verwezen naar een Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. Verder is binnen de bestemming één bedrijfswoning toegestaan.

#### ***Groen***

Deze bestemming is gelegd op de gronden rondom de woning Laagsestraat 32 (de voormalige viskwekerij). Het groen heeft hier een bijzondere waarde. Binnen de bestemming is één recreatiewoning gelegen, die specifiek is aangeduid. Gebouwen zijn niet toegestaan, op de aangeduide recreatiewoning na.

#### ***Horeca***

Deze bestemming ligt op de bestaande horeca-vestiging aan de Laagsestraat (hoek Wiemselstraat). Horecabedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Ook is een bedrijfswoning toegestaan.

#### ***Kantoor***

Deze bestemming is van toepassing op de bestaande kantoorfunctie aan de Laagsestraat. Tevens is de bestaande bedrijfswoning toegestaan.

### ***Water***

Deze bestemming is van toepassing op enkele waterpartijen in het plangebied. De regeling is gericht op het beschermen van de blauwe en groene waarden.

### ***Wonen***

Deze bestemming is gelegd op alle bestaande woningen. Ter plaatse is wonen toegestaan, maar zijn ook aan huis gebonden beroepen en bedrijven rechtstreeks mogelijk. Hiernaast zijn tal van andere functies toegestaan, zoals speelvoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen.

Bij één woning is tevens ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor toegestaan. Het betreft een bestaande functie die qua omvang en aard niet meer past binnen de algemene mogelijkheden voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

De hoofdgebouwen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. Bijbehorende bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

Binnen de hoofdgebouwen is steeds één woning toegestaan. De woningen zijn vrijstaand of twee aaneen gebouwd, tenzij op de verbeelding een aanduiding staat inzake het maximale aantal aaneen te bouwen woningen. Hiermee is de bestaande bebouwingstypologie vastgelegd. De voorgevel dient te zijn gelegen in de voorste bouwgrens. De woningen zijn zoveel mogelijk in bouwstroken gelegd (brede bouwvlakken) en hebben zoveel mogelijk dezelfde dieptes, tenzij de bestaande bouwdieptes groter zijn.

In de regeling zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen inzake de bebouwing en het gebruik. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### ***Waarde - Archeologie***

In deze dubbelbestemming zijn de archeologische waarden beschermd. Voor een planontwikkeling vanaf een bepaald aantal vierkante meters (namelijk 100 m<sup>2</sup>) is vooraf archeologisch onderzoek benodigd. Ook is in de regeling een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden opgenomen.

#### **6.2.2 *Algemene regels***

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

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Inzicht in de uitvoerbaarheid is in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich echter primair op het actualiseren van de geldende planologische regelingen. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn binnen de randvoorwaarden van het plan mogelijk. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Vanuit gemeentelijke optiek zijn hieraan geen financiële consequenties verbonden.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

## **8 Procedure**

Met ingang van 12 juli 2013 heeft voor een ieder voor een periode van 6 weken het ontwerpbestemmingsplan 'Oud Ootmarsum' ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in het Rapport Zienswijzen, dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.