



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Denekamp, Veldkampsweg 7

September 2014

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Denekamp, Veldkampsweg 7”

Plannaam: Denekamp, Veldkampsweg 7
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.DENBPVELDKAMPSWEG7-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	13
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	GELUID	15
4.2	BODEMKWALITEIT.....	16
4.3	LUCHTKWALITEIT	16
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	16
4.5	MILIEUZONERING	18
4.6	ECOLOGIE.....	19
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	21
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	23
5.1	VIGEREND BELEID.....	23
5.2	WATERPARAGRAAF	23
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	25
6.1	INLEIDING.....	25
6.2	OPZET VAN DE REGELS	25
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	26
6.4	HANDHAVING	27
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	29
8.1	VOOROVERLEG.....	29
8.2	INSPRAAK.....	29
8.3	ZIENSWIJZEN.....	29
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		30
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	31

1.4 Huidig planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Denekamp Kern'. Dit bestemmingsplan is op 9 oktober 2012 door de raad van de gemeente Dinkelland vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen. Met de blauwe en rode omlijning is respectievelijk het bestaande en nieuwe bouwvlak indicatief aangegeven. Het plangebied is aangeduid middels de rode stippellijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Denekamp Kern' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De desbetreffende gronden zijn bestemd tot 'Wonen' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast is het perceel, ter hoogte van de woning, voorzien van een bouwvlak. In dit bouwvlak zijn maatvoeringsaanduidingen opgenomen (maximum goothoogte (6 m) en maximum bouwhoogte (10m)). Tot slot is op het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' aanwezig.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn onder andere bedoeld voor woningen, bijbehorende bouwwerken, wegen, tuinen, erven en terreinen. In de bouwregels wordt onder meer een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en carports en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten aanzien van hoofdgebouwen is bepaald dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voorziet in het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemversturende activiteiten plaatsvinden die dieper reiken dan 0,5 meter en een oppervlakte hebben groter dan 100 m², is een archeologisch onderzoek vereist.

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' is opgenomen ter bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van nabijgelegen molens. Er gelden ten aanzien van deze gebiedsaanduiding nadere eisen aan het bouwen van gebouwen.

Het voornemen, het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van vervangende nieuwbouw op een andere locatie op het perceel, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan vanwege het feit dat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie binnen het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

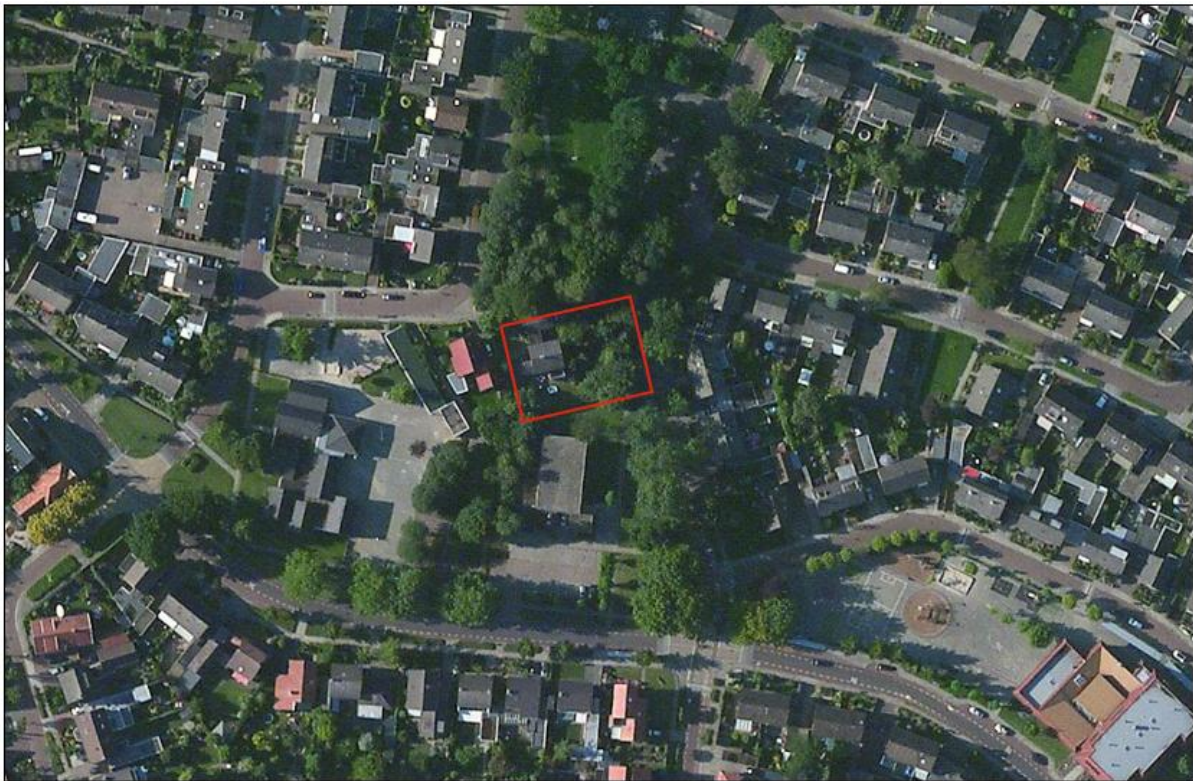
Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Veldkampsweg en ligt op korte afstand van het centrum van Denekamp. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waaronder een gymzaal en een basisschool ten zuid(westen) van het plangebied.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: Bing maps)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een groenelement. Aan de oostzijde is infrastructuur aanwezig, te weten de Veldkampsweg. Tot slot bevindt zich aan de zuid- en westzijde respectievelijk een gymzaal en een woonperceel (Cliviastraat 13). De afstand tussen de bestaande woning en de woning aan de Cliviastraat 13 bedraagt in de huidige situatie 8 meter, uitgaande van de bouwvlakken van beide woningen.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.200 m² en wordt ontsloten op de Veldkampsweg. Op het perceel staat een vrijstaand woonhuis (gebouwd in 1964) met aangebouwde garage. Doordat het woonhuis zover naar achteren gelegen is, heeft het woonhuis vrijwel geen binding met de omliggende bebouwing. In afbeelding 2.2 zijn foto's van de bestaande woning opgenomen.



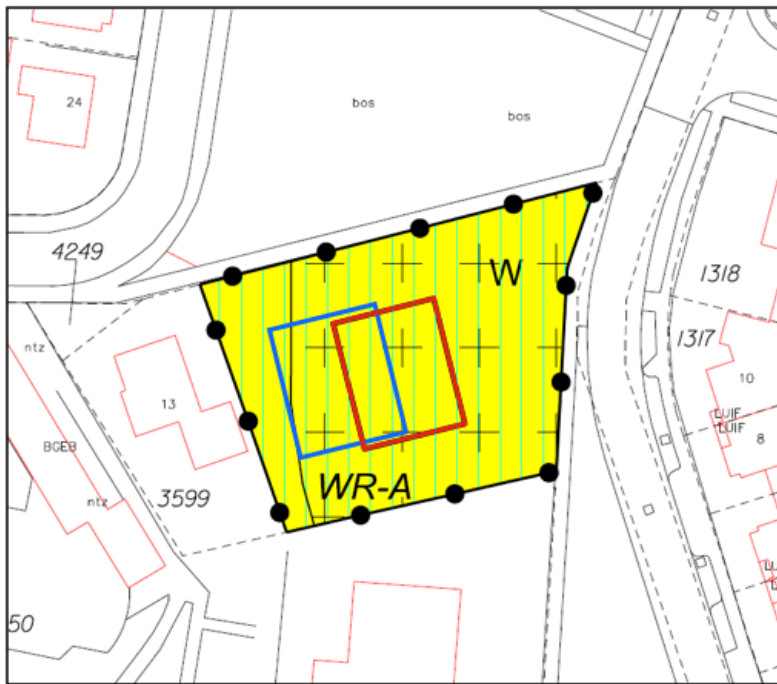
Afbeelding 2.2 *Straatbeelden van huidige situatie in het plangebied (Bron: Funda)*

2.2 Gewenste situatie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische juridische kaders voor de realisatie van een vervangende woning aan de Veldkampsweg 7.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt vervangende nieuwbouw gerealiseerd op een meer wenselijke locatie (grotere afstand tot naastgelegen woning (Cliviastraat 13), meer privacy en verbetering straatbeeld Veldkampsweg). Om de vervangende woning planologisch mogelijk te maken is het verplaatsen van het bouwvlak noodzakelijk.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen en is het bestaande en nieuwe bouwvlak aangegeven met respectievelijk de blauwe en rode omlijning.



Afbeelding 2.3 Bestaand en nieuw bouwvlak Veldkampsweg 7 te Denekamp

Opgemerkt wordt dat de bestemming 'Wonen' niet wordt gewijzigd, maar uitsluitend sprake is van het verschuiven van het bouwvlak. De regels ten aanzien van gebruik en bouwen zullen in dit bestemmingsplan overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Denekamp Kern' worden opgenomen. Hierdoor zal de vervangende woning, wat betreft bebouwingskenmerken (bouw- en goothoogte etc.), goed opgaan in de omgeving.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woning wordt overeenkomstig de huidige situatie ontsloten op de Veldkampsweg. Gelet op het feit dat er gebruik wordt gemaakt van de bestaande in- en uitrit en de wijziging geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) van het CROW. Op basis van de omgevingsadressendichtheid valt Dinkelland onder de 'Landelijke gemeente'. Gezien de locatie kan uit worden gegaan van 'rest bebouwde kom'.

Voor koopwoningen (vrijstaand) geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning. De kavel biedt voldoende ruimte om op eigen terrein te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (2 parkeerplaatsen).

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien er geen sprake is van het toevoegen van woningen. Daarom wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

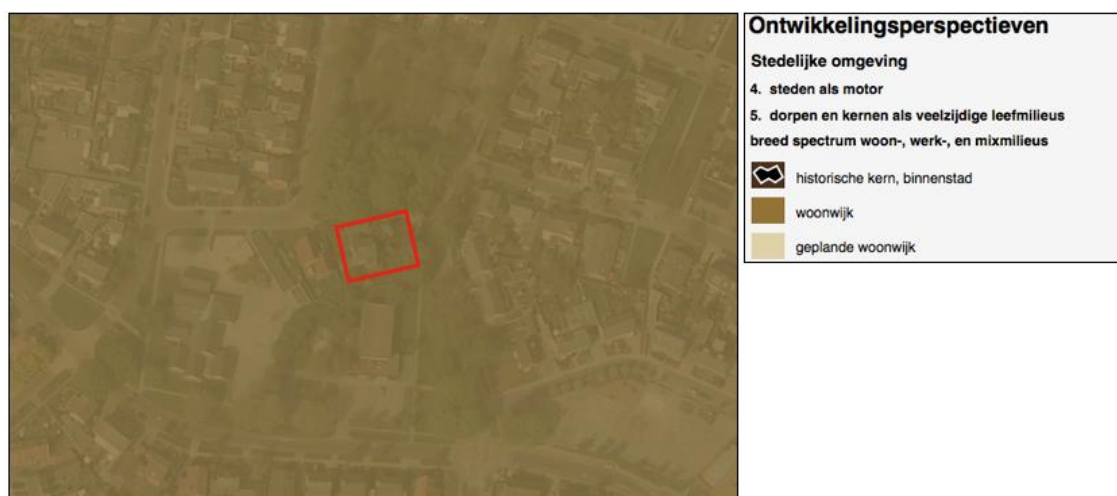
Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Het voornemen bestaat concreet uit het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van vervangende nieuwbouw. Er vindt geen toevoeging van het aantal woningen plaats. Gezien het vorenstaande zijn artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) en artikel 2.2.2 (nieuwe woningbouwlocaties) van de Omgevingsverordening Overijssel niet van toepassing.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woonwijken’. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.1 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Stedelijke omgeving – woonwijk’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

Het voorliggende initiatief, het slopen van de bestaande bebouwing en realisatie van een vervangende woning met bijgebouw, betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief ‘woonwijk’. Er is geen sprake van ruimtebeslag op de groene omgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de SER-ladder. De ontwikkeling draagt bij aan het woongenot van de bewoners en zorgt voor een verbetering van het straatbeeld ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast kan ook de ‘Lust- en leisure laag’ buiten beschouwing worden gelaten, aangezien voor de locatie geen kenmerken zijn opgenomen.

Wat betreft de ‘Stedelijke laag’ wordt opgemerkt dat het perceel aangemerkt is als ‘Woonwijk – 1955-nu’. Zoals reeds aangegeven in subparagraaf 3.2.4.2 betreft het voornemen op het perceel aan de Veldkampsweg 7 een passende binnenstedelijke ontwikkeling. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het woongenot verbeterd van zowel de bewoners binnen het plangebied als van de naastgelegen woning. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een verbetering van het straatbeeld ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk behorend bij de ‘Stedelijke laag’.

3.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de “Woonvisie 2009-2020, Dinkelland: het Twentse Wonen” en de “Welstandsnota” de belangrijkste plannen.

3.3.1 Woonvisie 2009-2020, Dinkelland: 'het Twentse wonen'

3.3.1.1 Algemeen

Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad de ‘Woonvisie 2009 - 2020, Dinkelland: het Twentse Wonen’ vastgesteld. Volgens de visie is Dinkelland in 2020 een aantrekkelijke agrarisch-toeristische gemeente met drie verzorgingskernen: Denekamp, Ootmarsum, Weerselo en zes woonkernen. Alle kernen hebben een diversiteit aan groene woonmilieus. In de visie is ondermeer het nieuwbouwprogramma (kwantitatief) voor de periode 2009 - 2020 uitgewerkt.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie 2009 - 2020, Dinkelland: het Twentse Wonen’

Dit bestemmingsplan voorziet in een verschuiving van een bouwvlak voor het bouwen van een woning. Van een toevoeging van een woning is geen sprake, waardoor er niet aan het kwantitatieve nieuwbouwprogramma hoeft te worden getoetst. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.2 Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004)

3.3.2.1 Algemeen

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Dinkelland onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

Het plangebied ligt binnen het welstandsgebied “BASIS”. Bij het BASIS niveau van welstand wordt de toets door welstandstoezicht beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit BASIS niveau van toetsen wordt toegepast in gebieden waar de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben hier minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004)’

Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan bekend. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen van de nieuwe woning zal het bouwplan worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Beoordeling

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een geluidszone. Dit geldt niet voor wegen met een maximum snelheid van 30 km per uur, waarvan in het geval van de Veldkampsweg sprake van is. Aangezien deze weg geen zone in het kader van de Wet geluidhinder heeft, kan deze weg verder geen wettelijke beperkingen opleggen bij de realisatie van nieuwe woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel bekeken worden wat de akoestische effecten van deze wegen zijn op de woningen. De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bebouwing zoals woningen bedraagt 48 dB. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat de Veldkampsweg een beperkte verkeersintensiteit kent. Daarnaast zal de afstand tussen de woning en de weg minimaal 18 meter bedragen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De binnenwaarde zal minder dan 33 dB bedragen.

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het verschuiven van het bouwvlak.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Beoordeling

De beoogde nieuwbouwlocatie is in de huidige situatie onbebouwd en ingericht als tuin. In eerste instantie is de locatie dan ook aan te merken als een ‘onverdachte locatie’. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal een verkennend bodemonderzoek worden bijgevoegd. Geconcludeerd wordt dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.3.2 Beoordeling

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

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

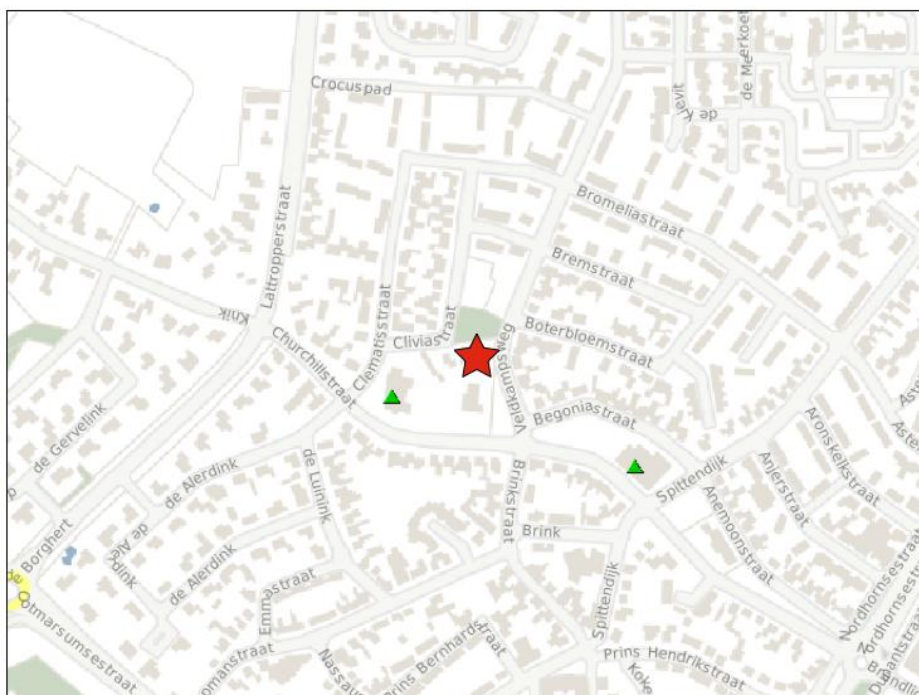
4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en

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

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

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

Opgemerkt wordt dat de groene driehoeken kwetsbare objecten (maatschappelijke voorzieningen) zijn en dus geen risicovolle inrichtingen betreffen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in een gebied derhalve aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

4.5.2 Onderzoeksresultaten

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.2.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Ten zuiden(westen) van het plangebied is een basisschool en een gymzaal aanwezig.

Beide maatschappelijke voorzieningen vallen op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ in de categorie 2. De grootste richtafstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. In het geval van de basisschool is het van belang dat er een speelplaats is gelegen aan de zijde van de woning. In de huidige situatie bedraagt de afstand tussen deze speelplaats en de woning minder dan de gestelde 30 meter. Door de verplaatsing zal de afstand echter worden vergroot tot circa 30 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand. De afstand tussen de woning en de basisschool zal tevens worden vergroot van 48 meter naar ruim 56 meter.

Door de verplaatsing zal de afstand tussen de woning en de gymzaal eveneens worden vergroot van 15 meter naar 18 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand, echter bestaat er de mogelijkheid om gemotiveerd van de richtafstanden af te wijken. In voorliggend geval betreft het een kleinschalige sportvoorziening, terwijl de VNG-uitgave uitgaat van een middelgrote voorziening. Daarnaast heeft de gymzaal aan de kant van de woning een blinde muur en liggen de parkeerplaatsen aan de andere zijde, afgeschermd van de woning. Het verplaatsen van het bouwvlak zal geen nadelige gevolgen hebben voor zowel de gebruikers van de gymzaal als van de woning.

Resumerend wordt gesteld dat de milieubelasting van de activiteiten op de nieuwe woning (zeer) beperkt is. Gelet op het vorenstaande is ter plaatse van de nieuwe woning derhalve een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Ecologie

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

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Dinkelland” is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 800 meter afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.6.2 Soortenbescherming

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

Het erf is momenteel grotendeels verhard danwel ingericht als gazon. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied nagenoeg tot een ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten en tot een ongeschikte verblijfsplaats voor beschermde zoogdieren. Daarnaast zijn, gezien het voorgenoemde en de (beperkt) aanwezige groenelementen, geen potentiële broedlocaties van vogels te verwachten. Vanwege het feit dat geen lijnvormige elementen zoals singels, lanen en wateren worden verwijderd lijkt van enig aantasting van overige beschermde diersoorten ook geen sprake. De bestaande woning is gezien de bouwconstructie alsmede het huidige gebruik, ook niet geschikt als verblijfsplaats voor beschermde diersoorten.

Overigens wordt opgemerkt dat ten alle tijden de zorgplicht zoals opgenomen in de Flora en Faunawet dient te worden nageleefd.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

Het plangebied is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart van gemeente Dinkelland opgesteld door bureau RAAP. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Gemeentelijk archeologische verwachtingskaart (Bron: bureau RAAP)

4.7.1.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een zone met een hoge verwachting en deels in een zone betreffende de historische kern van Denekamp. Bij historische kernen geldt dat bij bodemingrepen met een omvang kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Bij hoge verwachtingszones geldt een vrijstelling tot een omvang van 2.500 m².

De regio-archeoloog is gevraagd om uitsluitsel te geven welke zone in voorliggend geval moet worden aangehouden. De archeoloog heeft aangegeven dat de huidige bebouwing in een zone met hoge verwachting ligt en derhalve een vrijstelling geldt van 2.500 m². De gemeente Dinkelland heeft dit advies overgenomen.

De bodemingrepen ten behoeve van de nieuwe woning hebben een oppervlakte aanzienlijk kleiner dan de genoemde 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Archeologische vondsten worden niet verwacht. Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen, dan moet dat bij het bevoegd gezag gemeld worden.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

4.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

4.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Provinciaal beleid

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

5.1.2 Waterschap Vechtstromen

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

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

Waterschap Velt & Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De bij de korte procedure behorende ‘standaard waterparagraaf’ is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

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

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel is onder andere een lid opgenomen ten aanzien van bestaande en afwijkende maatvoering. Daarnaast is in de algemene bouwregels bepaald dat bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
Dit artikel verwijst naar enkele specifieke regels in verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de procedureregels beschreven ten aanzien van het stellen van nadere eisen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
Dit artikel sluit enkele onderdelen van de Bouwverordening uit.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

In voorliggend geval blijft de bestemming ‘Wonen’ ongewijzigd. Uitsluitend wordt het bouwvlak verplaatst om zodoende de woning op de gewenste locatie te kunnen realiseren.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Tuinen, erven en terreinen worden gerekend tot bij het wonen behorende voorzieningen/ functies.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan waar bij per bouwvlak in principe één woning is toegestaan. Zowel voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken als bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden minimale of maximale maatvoeringseisen. Verwezen wordt naar de bouwregels opgenomen in artikel 3.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Dinkelland hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente Dinkelland. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor woningbouwplannen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is geen vooroverleg noodzakelijk, mits de ontwikkeling in lijn is met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen. In het voorliggende geval gaat de ontwikkeling uit van het realiseren van een vervangende woning, van het toevoegen van een woning is geen sprake. Het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel is daarom niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

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

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Standaard waterparagraaf