



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan

“Het Trefpunt”

28 mei 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Het Trefpunt”

Plannaam: “Het Trefpunt”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.WEEBPTREFPUNT-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	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	WEERSELO	8
2.3	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	DE GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	FLORA & FAUNA	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
7.1	INLEIDING	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	38
9.1	VOOROVERLEG	38
9.2	INSPRAAK	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	39	
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	40
BIJLAGE 2:	STANDAARD WATERPARAGRAAF	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Binnen de bebouwde kom van de kern Weerselo bevindt zich aan de Legtenbergerstraat 6 een sportaccommodatie, genaamd sporthal 't Trefpunt. De gewenste ontwikkeling betreft de uitbreiding van deze maatschappelijke voorziening. De uitbreiding bestaat uit de realisatie van een nieuwe entree aan de zuidwestzijde van de bestaande accommodatie en een uitbreiding met multifunctionele ruimten aan de zuidoostzijde van het huidige gebouw. Een nieuwe entree is gewenst om alle ruimten aan de zuidzijde van het plangebied beter bereikbaar te maken. Het uitbreiden van de bestaande voorziening (welke ook wordt gebruikt als gemeenschapscentrum) aan de zuidoostzijde, is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de toegenomen vraag naar multifunctionele ruimten.

Het voornemen is strijdig met het geldende bestemmingsplan, aangezien het huidige bouwvlak en de maximale bouwhoogte worden overschreden. Verder is ook gebleken dat de feitelijke situatie binnen het plangebied niet overeenkomt met de planologische situatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter, terwijl veel bebouwing binnen het plangebied hoger is dan 6 meter. Voorliggend bestemmingsplan voorziet tevens in het juridisch-planologisch vastleggen van de juiste bouwhoogtes binnen het plangebied. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Legtenbergerstraat 6 te Weerselo. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Weerselo aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Weerselo

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Het Trefpunt” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.WEEBPTREFPUNT-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Weerselo-Kern”. Dit bestemmingsplan is (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 22 mei 2011. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Sport’. De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn bestemd voor sport en recreatie, met daaraan ondergeschikt aan sportvoorzieningen gerelateerde ondergeschikte horeca (zoals een sportkantine), wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen. In de bouwregels is onder andere vastgelegd dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte, zes meter, is vastgelegd middels een aanduiding op de verbeelding. Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Weerselo-Kern” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan, aangezien het huidige bouwvlak en de maximale bouwhoogte worden overschreden. Het kleine gebied aangegeven met de gele stippellijn aan de zuidwestzijde van het plangebied is de locatie voor de nieuwe entree. Goed waarneembaar is dat dit gebied buiten het bouwvlak valt. Om de entree mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden aangepast. De uitbreiding van het gebouw aan de zuidoostzijde (globaal aangegeven met de blauwe ster) past wel binnen het bouwvlak. Ter plaatse geldt echter een maximale bouwhoogte van 6 meter. De gewenste uitbreiding heeft een hogere bouwhoogte dan maximaal wordt toegestaan. Een aanpassing van de maximaal toegestane bouwhoogte voor

de gewenste uitbreiding is dan ook noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet overigens ook in het juridisch-planologisch juist vastleggen van de (feitelijk) juiste bouwhoogte. Omdat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van Weerselo en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Weerselo

2.1.1 Historische ontwikkeling

De naam Weerselo wordt al in het jaar 1150 genoemd. Het klooster met die naam had destijds duchtig te lijden onder de terreur van de heren van Saterslo (het huidige Saasveld). De kern Weerselo is in de eerste aanleg ontstaan ter hoogte van het buurtschap Het Stift, in de nabijheid van het klooster in het noordelijke deel van de marke Dulder. Deze marke was een schoolvoorbeeld van een essenzwermdorp. Nadat in het begin van de 19^e eeuw op een kilometer ten zuidoosten van Het Stift een kleine rooms-katholieke kerk werd gebouwd, kwam daar een nieuwe nederzetting tot ontwikkeling: Nijstad genaamd. Dit vormt het centrum van het huidige dorp Weerselo. Doordat de groei van de oude nederzetting vervolgens stagneerde, heeft Het Stift tot op heden zijn oorspronkelijke karakter behouden.



Afbeelding 2.1: Weerselo anno 1830-1850, 1905 en 1988 (Bron: watwaswaar.nl)

Landbouw en veeteelt zijn altijd de voornaamste middelen van bestaan geweest in Weerselo. Met het groeien van de bevolking deden handwerklieden hun intrede in de gemeenschap. Het dorp werd uitgebreid met nieuwe woonkernen. Met de komst van de dorpskernen heeft ook de industrie zijn intrede gedaan. Langs de verbindingsweg tussen de samenstellende delen van het dorp Weerselo ontstond lintbebouwing. Deze vorm van bebouwing was aanvankelijk ook kenmerkend in Nijstad, waar de eerste bewoning zich aan een viertal wegen rond de rooms-katholieke kerk concentreerde. Duidelijke kernvorming trad in Weerselo pas op na de Tweede Wereldoorlog. Rond de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw is de kern verder uitgebreid in oostelijke richting. Van begin jaren negentig van de vorige eeuw vindt uitbreiding plaats in noordelijke richting in het nieuwe woongebied 'Reestman'.

2.1.2 Weerselo tegenwoordig

Tegenwoordig telt Weerselo iets meer dan 3000 inwoners (telling 1 januari 2011). De kern Weerselo is gelegen in het zuidwestelijk deel van de gemeente Dinkelland, te midden van bossen, beken en weiden met verschillende typische Twentse boerderijen. In het centrum van Weerselo zijn een supermarkt en diverse winkels en horecavoorzieningen aanwezig. Buiten het centrum is verder een bouwmarkt en een tuincentrum aanwezig. Ten westen van en zuiden van de kern Weerselo is bedrijventerrein Echelpoel gelegen. Het betreft een gemengd bedrijventerrein bedoeld voor de opvang van plaatselijk verzorgende bedrijven. Ook zijn er in Weerselo veel maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zo is er een school, een kerk, een bibliotheek, een bejaardentehuis, een woonzorgcentrum, een politiebureau, een brandweerkazerne, een fysiotherapeut en diverse huisartsen. Ten aanzien van sportvoorzieningen is er in het dorp een sportcomplex aanwezig met een sporthal, fitnesscentrum en een aantal buitentennisbanen. De sporthal maakt hier onderdeel van uit. Voor een uitgebreid winkelaanbod en overige voorzieningen is het dorp afhankelijk van omliggende kernen.

2.3 Het plangebied en omgeving

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt bepaald door de Legtenbergerstraat, ten westen van het plangebied. De omgeving van het plangebied wordt functioneel gekenmerkt door een menging van diverse functies: detailhandel, dienstverlening, woningen, bedrijvigheid, sportvoorzieningen en maatschappelijke functies komen naast elkaar voor. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het perceel Legtenbergerstraat 8. Hier bevindt zich een assurantiekantoor. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Legtenbergerstraat. De zuidzijde van het plangebied grenst aan de Stadtlohnallee. Aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich tennisbanen en parkeervoorzieningen ten behoeve van de sportvoorzieningen. Binnen de begrenzing van het plangebied bevindt zich sporthal 't Trefpunt met bijbehorende gronden en voorzieningen.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied op luchtfoto's (Bron: Bing maps)



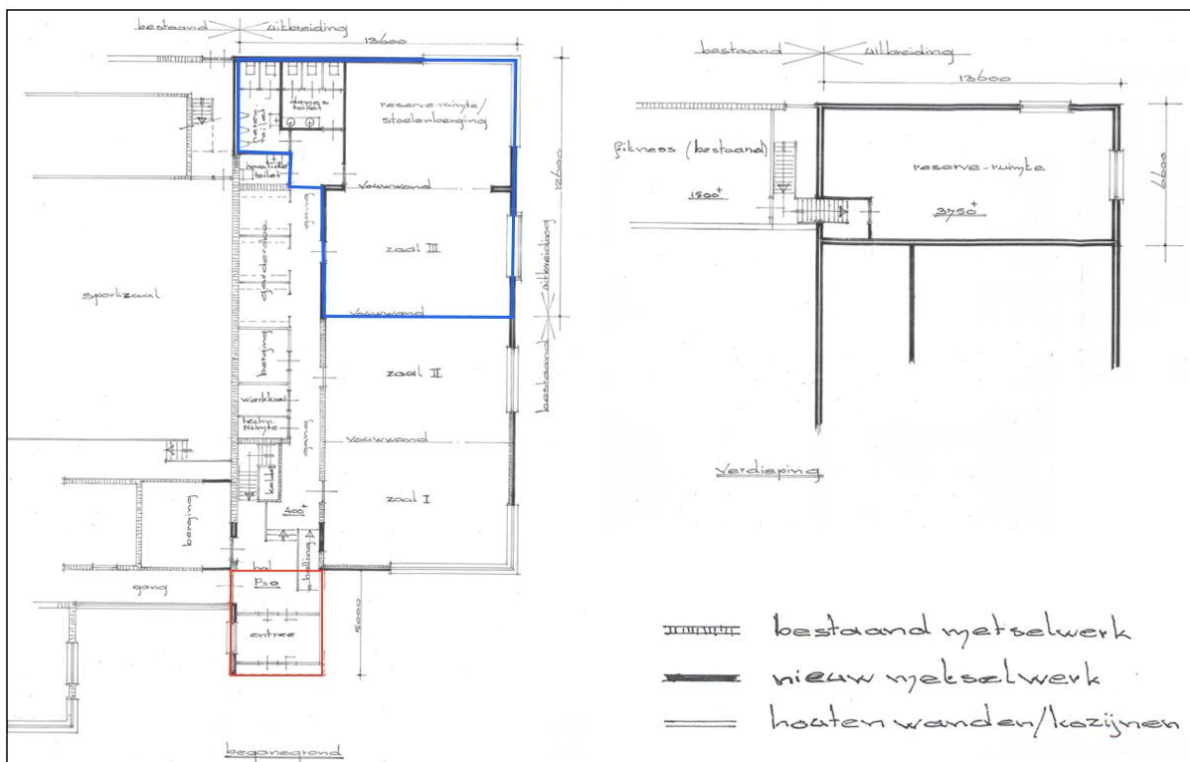
Afbeelding 2.3: Straatbeelden (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De gewenste ontwikkeling

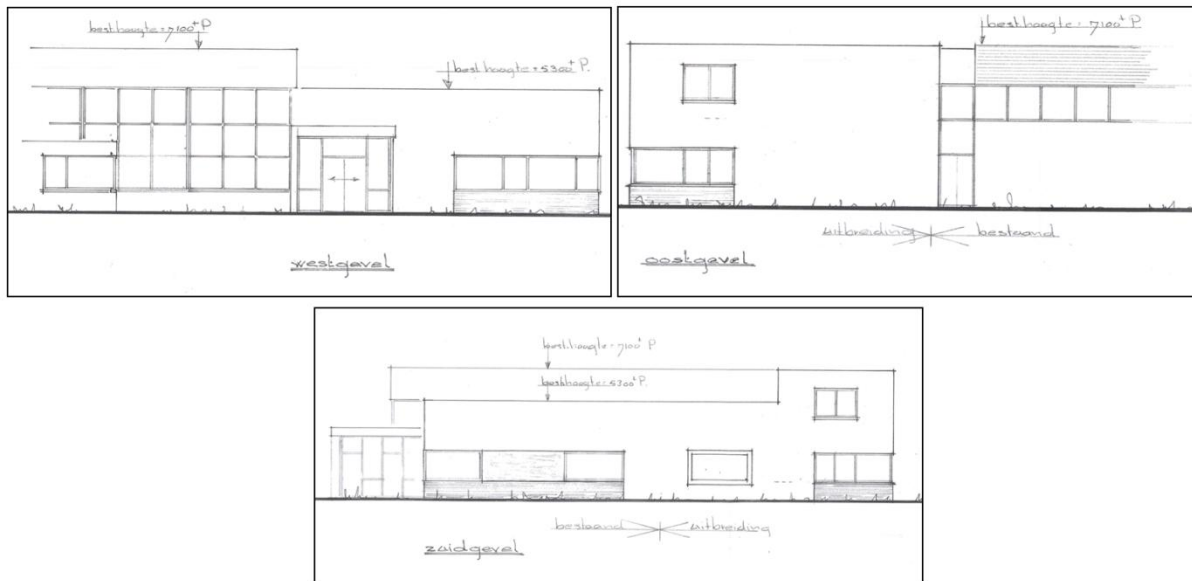
De gewenste ontwikkeling betreft de uitbreiding van sporthal 'Het Trefpunt' te Weerselo. De uitbreiding bestaat uit de realisatie van een nieuwe entree aan de zuidwestzijde van de bestaande accommodatie (aangegeven met de rode belijning op afbeelding 3.1) en een uitbreiding met multifunctionele ruimten aan de zuidoostzijde van het huidige gebouw (aangegeven met de blauwe belijning op afbeelding 3.1).

De nieuwe entree is gewenst om alle ruimten aan de zuidzijde van het plangebied beter bereikbaar te maken. De vraag naar multifunctionele ruimten is in Weerselo de laatste jaren dusdanig toegenomen, dat het gewenst is om de huidige bebouwing uit te breiden. De sporthal wordt in de huidige situatie al gebruikt als gemeenschapscentrum. De multifunctionele ruimten zullen worden gebruikt ten behoeve van dit gemeenschapscentrum. Plattegronden van de uitbreiding zijn hieronder weergegeven.



Afbeelding 3.1: Plattegronden uitbreiding Het Trefpunt (Bron: gemeente Dinkelland)

Om de uitbreiding goed in te passen, is het van belang dat de schaal en maat van de uitbreiding aansluiten bij de maat van huidige bebouwing. Door qua maatvoering en massageleding aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, ontstaat stedenbouwkundig gezien één geheel. De bouwhoogte van de uitbreiding van de gemeenschapsruimten bedraagt 7,1 meter. Dit sluit aan bij de bestaande bouwhoogte (ook 7.1 meter). De ruimten worden gescheiden middels een vouwwand. Ook worden er nieuwe sanitaire voorzieningen gerealiseerd. De nieuwe entree heeft een diepte van circa 5 meter. Hierna worden de gevelaanzichten weergegeven.



Afbeelding 3.2: Gevelaanzichten uitbreiding Het Trefpunt (Bron: gemeente Dinkelland)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 Verkeer

De ontwikkeling zal mogelijk tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen leiden. Echter gezien het feit dat een groot deel van deze toename uit langzaam verkeer bestaat en de Legtenbergerstraat dusdanig gedimensioneerd is dat een toename van verkeersbeweging niet leidt tot een onevenredige verkeersdruk, brengt het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen met zich mee.

3.2.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van Het Trefpunt geschiedt zowel in de huidige als toekomstige situatie op het aangrenzende parkeerterrein ten oosten van het plangebied. Daarnaast is ook in de rest van de omgeving voldoende parkeeraanbod aanwezig. De beperkte uitbreiding van Het Trefpunt leidt niet tot een dusdanige toename van de parkeerdruk dat een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen aan de orde is. De huidige capaciteit van het parkeeraanbod is zowel in de huidige als toekomstige situatie ruim voldoende om de parkeerdruk op te vangen. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich over het algemeen niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

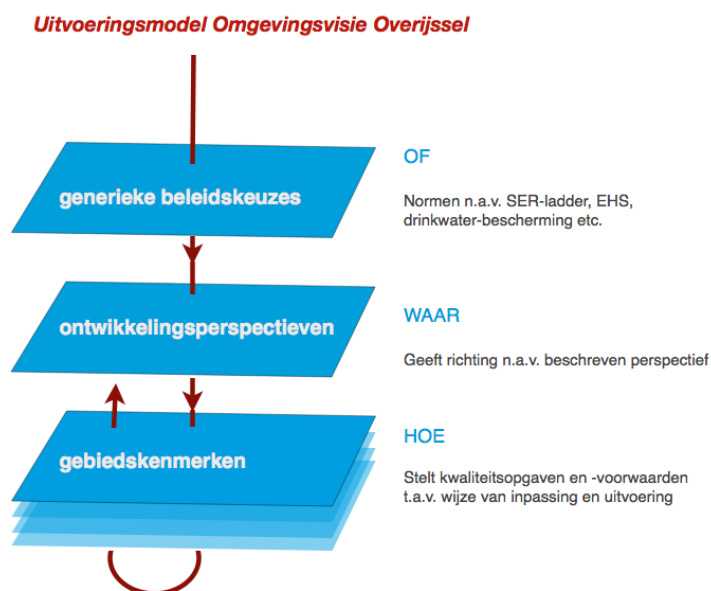
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien de ontwikkeling wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan waarin uitgebreid op de diverse milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in “Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus” met het gebiedskenmerk “Woonwijk”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijk”

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

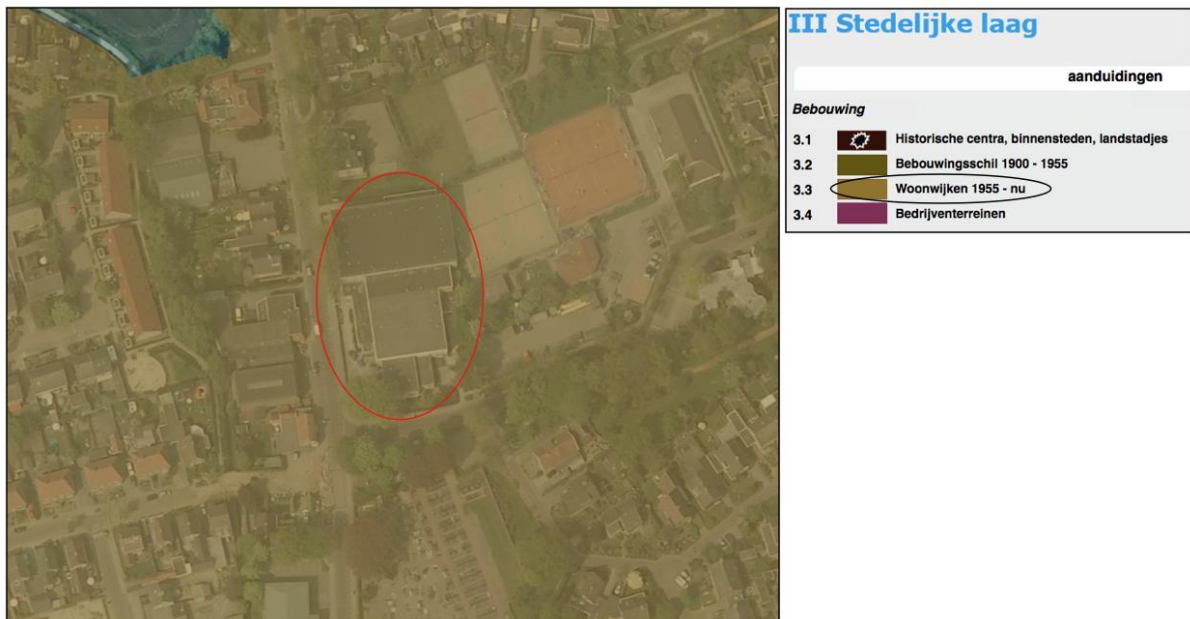
De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het verbeteren van de kwaliteit van een maatschappelijke voorziening, waarmee een versterking van de sociale vitaliteit plaatsvindt. Met de ontwikkeling is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Tot slot past de uitbreiding binnen de schaal en maat van de huidige bebouwing en omliggende bebouwingsstructuur. Derhalve is de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken is van belang dat de locatie is gelegen in verstedelijkt gebied. Dit betekent dat de “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten beschouwing kunnen blijven aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 - nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

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

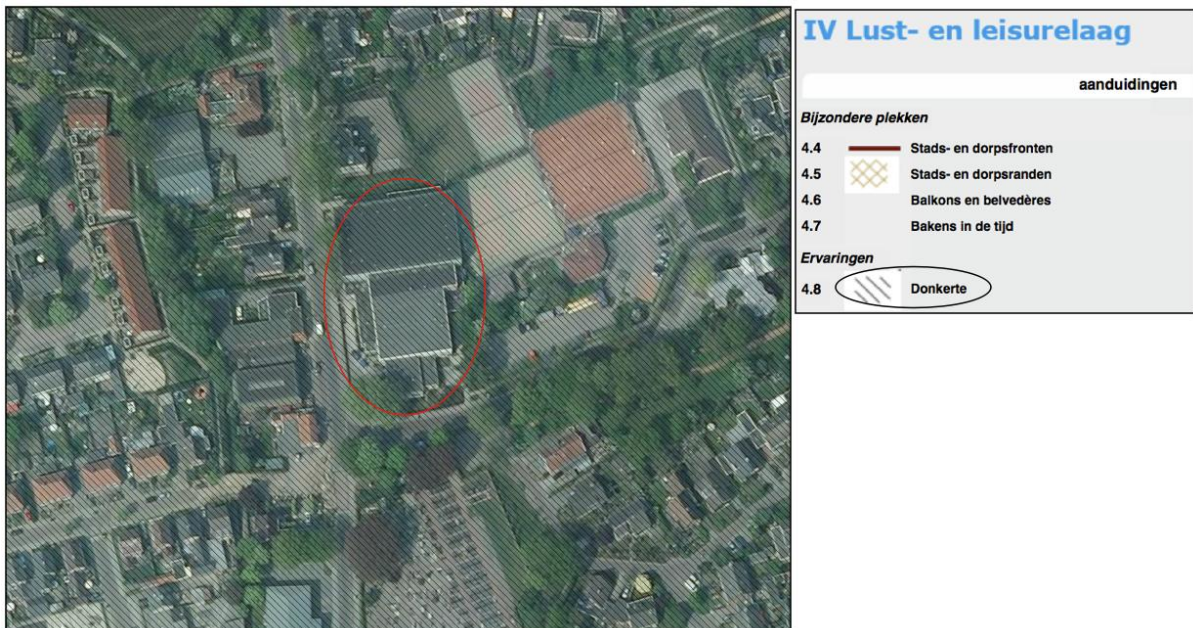
Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

De kleinschalige uitbreiding sluit aan bij de bestaande bebouwing/ bebouwingsstructuur en er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Met het plan wordt de kwaliteit van een maatschappelijke voorziening verbeterd, waarmee een versterking van de sociale vitaliteit plaatsvindt. Met de ontwikkeling is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken zich niet tegen de ontwikkeling verzetten.

2. De “Lust- en leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” aangeduid met “donkerte”. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Lust & leisurelaag: "Donkerte" (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisure laag"

De gewenste ontwikkeling zal mogelijk een zeer beperkte toename aan kunstlicht met zich meebrengen. De locatie is echter gelegen in de bebouwde kom van Weerselo aan een drukke weg, waar al sprake is van lichtuitstraling. Gezien de omliggende functies en de zeer beperkte toename van kunstlicht, is het effect op de lust- en leisurelaag "Donkerte" zeer beperkt. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan de "Lust en leisurelaag".

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 (Concept) Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Inleiding

De (concept) Structuurvisie Dinkelland (mei 2009) bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de Structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de (concept) Structuurvisie is:

"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 zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Visie op hoofdlijnen Weerselo

De visie op hoofdlijnen voor de kern Weerselo is als volgt:

- Ter bevordering van de leefbaarheid is de kern Weerselo aangeduid als groeikern. Op de langere termijn zal Weerselo kunnen groeien naar 4.000 inwoners waarmee het dienst kan blijven doen als verzorgingskern. Voor de komende jaren wil de gemeente een start maken door voor 2020, 470 woningen te bouwen. Uitgegaan wordt van een uniek concept: "riant wonen in het groen". Een kwalitatief hoogwaardig woonconcept met een combinatie van natuur en woonruimte. Gestreefd wordt naar om ook met name speciale doelgroepen te bedienen als jongeren en minder draagkrachtigen. Dit moet leiden tot een evenwichtige opbouw van de bevolking voor Dinkelland en borging van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau;
- Ontwikkelen recreatieve verbinding van 't Stift met dorpskern Weerselo;
- Realisatie rondweg noordoostzijde van de kern;
- Verplaatsing van de sportvelden;
- Uitbreiding bedrijventerrein Echelpoel. Hiervoor zal de bestaande beek worden verlegd;
- Versterken dorpshart, door concentratie winkelfuncties in het centrum;
- Beleefbaar en zichtbaar maken van de beek;
- Benadrukken en versterken radialen naar het dorpshart ten behoeve van het ontwikkelen van de hoofdstructuur;
- Uitbreiding groenstructuur (opgaand groen, zuidkant);
- Reconstructiegebieden binnen de kern;
- Omlegging hoofdweg (Bisschopstraat);
- Uitbreiding woonbebouwing (drie locaties als mogelijkheid aangeduid, nader onderzoek noodzakelijk).

4.3.1.4 Toetsing

De structuurvisie laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wel kan worden gesteld dat er sprake is van een optimalisering van een belangrijke basisvoorziening voor de kern Weerselo. Hiermee vindt een kwaliteitsverbetering plaats van een maatschappelijke functie, waarmee wordt bijgedragen aan de sociale vitaliteit.

4.3.2 Structuurvisie Weerselo

4.3.2.1 Inleiding

De gemeente Dinkelland is een groene, landelijke gemeente, die veel mooie plekken kent. Er wordt gestreefd naar het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke, economische en sociale kwaliteit van de gemeente. Centraal daarbij staan de leefbaarheid voor de inwoners en bezoekers van de gemeente, werkgelegenheid en de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteiten. Met name voor de kern Weerselo zijn de ambities hoog. De opgave voor Weerselo is geformuleerd in de Toekomstvisie Weerselo en doorvertaald in de Structuurvisie Weerselo. De ambities voor 2020 zijn:

- groeien naar circa 4.000 inwoners;
- een herkenbare verzorgingskern;
- inpassing in het landschap;
- evenwichtige ruimtelijke hoofdstructuur;
- hoogwaardige inrichting;
- logische wegenstructuur;
- gezellig en multifunctioneel dorpshart;
- bedrijven die passen bij Weerselo;
- 't Stift respecteren en benutten.

In de structuurvisie worden enkele hoofdkeuzen gemaakt met betrekking tot de ontwikkelingsrichting voor de kern Weerselo. Op de keuzes die direct, danwel indirect betrekking hebben op het plangebied zal hieronder nader worden ingegaan.

4.3.2.2 Thema ‘Voorzieningen’

In Weerselo wordt geen terugloop in voorzieningen geaccepteerd. Met de nieuwe woningbouw is er voldoende draagvlak voor een volwaardig, op de dagelijkse goederen gericht, voorzieningenaanbod. Wel is kwaliteitsverbetering gewenst, waarmee het centrum kracht wint. De fysieke ruimte is echter beperkt. Dit kan er toe leiden dat voor sommige maatschappelijke voorzieningen geen geschikte locatie in het centrum gevonden wordt. In Weerselo is één basisschool aanwezig. Gezien de (forse) toename van het aantal inwoners is uitbreiding van de schoolvoorzieningen noodzakelijk. Ook andere maatschappelijke voorzieningen groeien mee met het inwoneraantal. Niet altijd kan deze groei op de huidige locatie opgevangen worden. Het is interessant om de mogelijkheid te bekijken of dit een geschikt moment is om tot een combinatie van maatschappelijke voorzieningen in één gebouw te komen.

4.3.2.3 Toetsing

In dit geval is er sprake van de versterking c.q. beperkte uitbreiding van een belangrijke (maatschappelijke) basisvoorziening voor de kern Weerselo. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. De nieuwe bebouwing wordt een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast in de bestaande omgeving. Hiermee sluit de ontwikkeling goed aan bij de gemeentelijke ambities zoals verwoord in de ‘Structuurvisie Weerselo’.

4.3.3 Welstandsnota gemeente Dinkelland (2004)

4.3.3.1 Inleiding

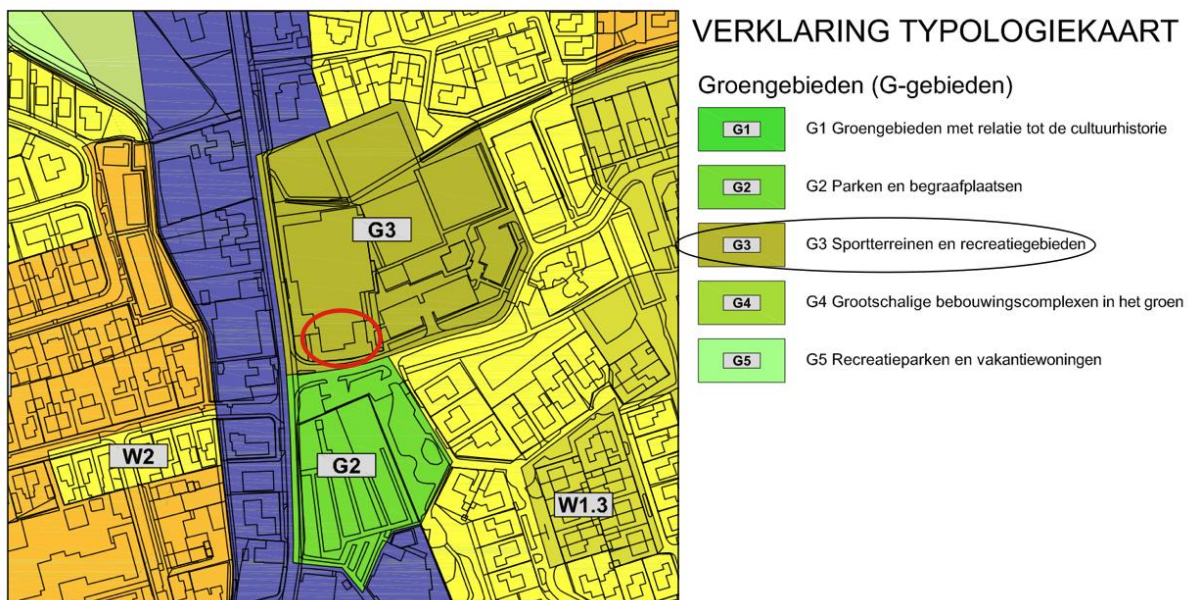
Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op 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 welstandtoezicht:

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

4.3.3.2 Welstandsgebied en welstandsniveau

De gemeente Dinkelland onderscheidt in haar welstandsnota verschillende welstandsgebieden. Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied ‘Sportterreinen en recreatiegebieden’. Een uitsnede van de kaart behorende bij de welstandsnota is weergegeven in afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: Uitsnede kaart welstandsnota (Bron: gemeente Dinkelland)

Voor de sportterreinen en recreatiegebieden geldt het BASIS niveau van welstand. In de welstandsnota zijn diverse criteria opgenomen ten aanzien van situering, bouwmassa, materiaalkeuze en kleurgebruik en detaillering. Naast de basiscriteria gelden nog aparte criteria waarop getoetst zal worden. Deze criteria bestaan uit harde randvoorwaarden (aanvullend op de basiscriteria) en aanbevelingen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota”

Het concrete bouwplan zal ter zijner tijd worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

In dit geval zijn er geen geluidgevoelige objecten in het plangebied aanwezig en er worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht. Derhalve worden rail- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten. Wel wordt met dit plan een bestaande geluidsbron beperkt gewijzigd, waardoor het aspect industriellawaai van belang is. In paragraaf 4.2.1 wordt de geluidsbelasting ten gevolge van de gewenste ontwikkeling getoetst middels de VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering”. Hier wordt geconcludeerd dat met dit plan geen sprake is van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen (geluidgevoelige) functies.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete onderzoek welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Samenvatting resultaten en conclusies

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De ondergrond is niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. De onderzochte bovengrond is als gevolg van de licht verhoogde PAK en PCB gehalten niet vrij toepasbaar. Aanbevolen wordt de grond na ontgraving her te gebruiken op de locatie (bijvoorbeeld om een lager gelegen terreindeel op te hogen).

Opgemerkt dient te worden dat het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als ‘overig bewijsmateriaal’ worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

5.2.3 Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen uitbreiding, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Gezien de relatief beperkte aard en omvang van het plan, is het project 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.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

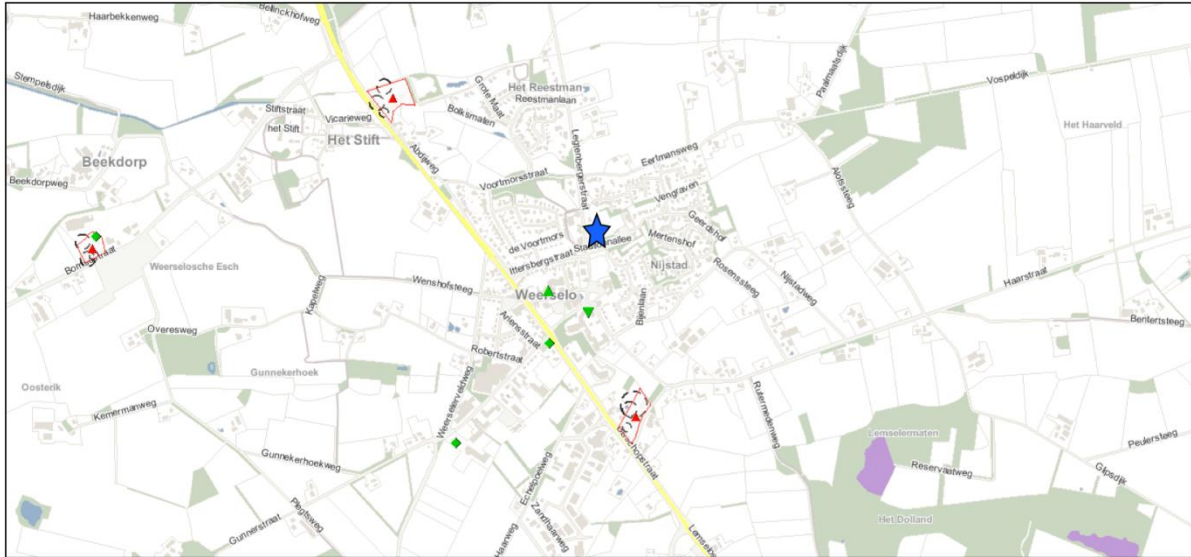
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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



Uit de inventarisatie blijkt dat:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is. De personendichtheid van het plan neemt namelijk niet toe;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

5.5.1 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.

5.5.2 Gebiedstypen

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

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 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 bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval wordt de bestemming "Sport" niet gewijzigd. Uitsluitend het bouwvlak wordt enigszins vergroot. Er dient getoetst te worden 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/wijzigingsplan mogelijk is. De uitbreiding vindt niet plaats aan de zijde van de meest nabijgelegen woning. Van enige vorm van verkleining van de afstand is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Met de ontwikkeling worden geen nieuwe milieugevoelige functie gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van hinder door bestaande functies in de omgeving.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Flora & fauna

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

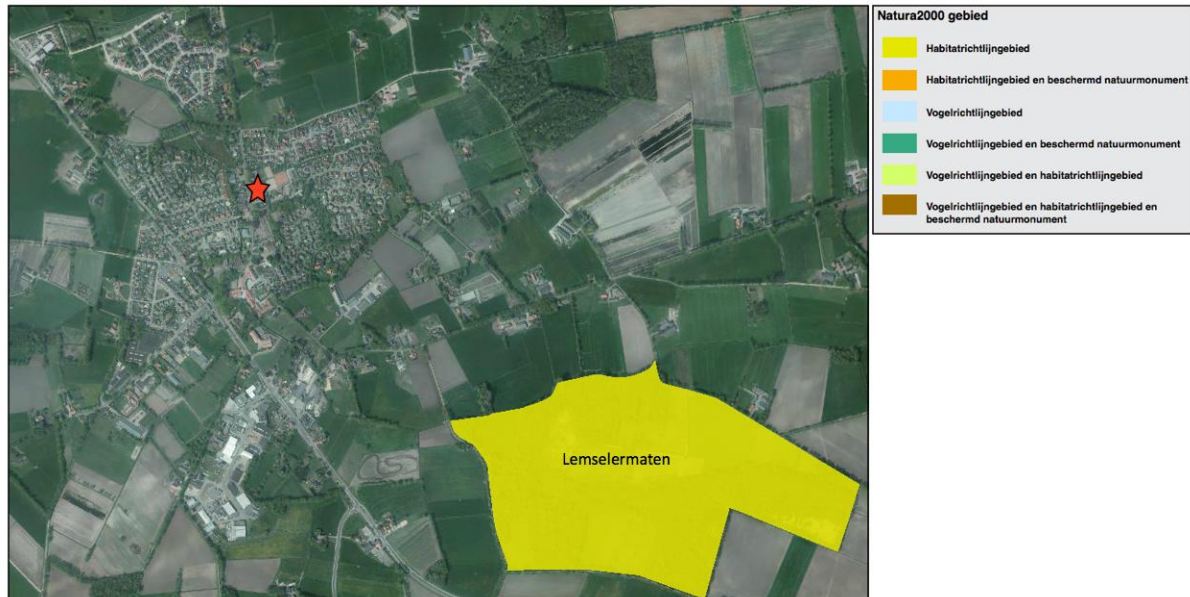
5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

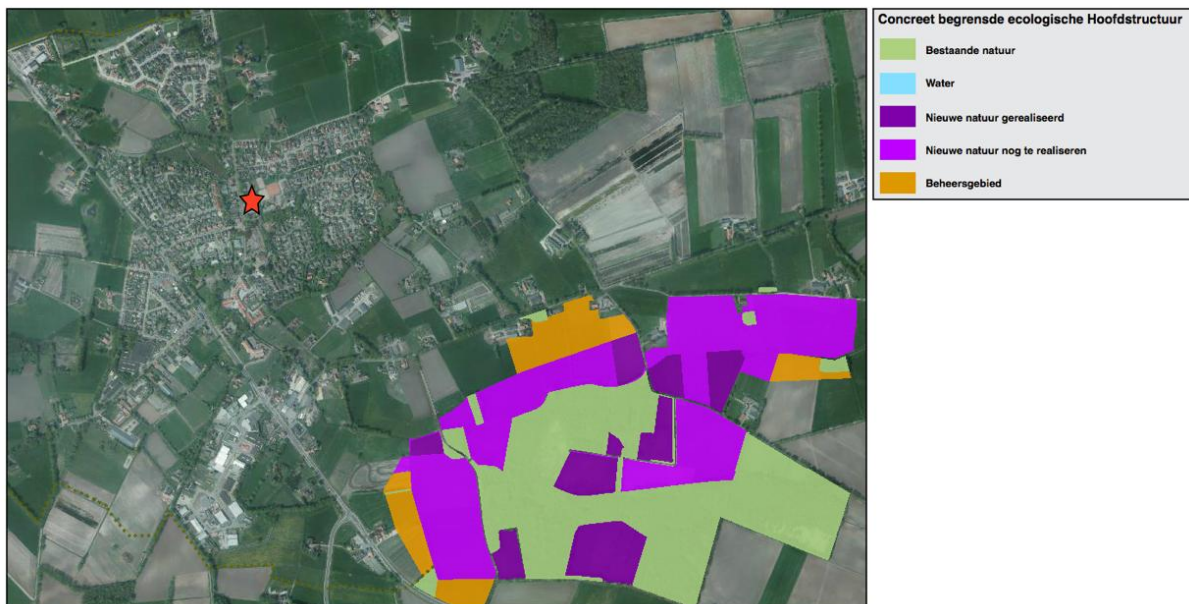
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden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

5.6.2.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of de EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is “Lemselermaten” welke is gelegen op een afstand van circa 900 meter. De EHS is gelegen op een afstand van circa 875 meter. In afbeelding 5.2. wordt de ligging van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Lemselermaten” weergegeven. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied “Lemselermaten” (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied en de EHS, de aard van de ontwikkeling, de invulling van het tussenliggende gebied en de kleinschaligheid van het voornemen worden significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS uitgesloten.

5.6.3 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.

De locatie is gelegen in stedelijk gebied. Ter plaats is veel verharding aanwezig. Gezien deze terreingesteldheid zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden geen beschermde soorten in en direct rond het plangebied verwacht. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

5.6.4 Conclusie

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

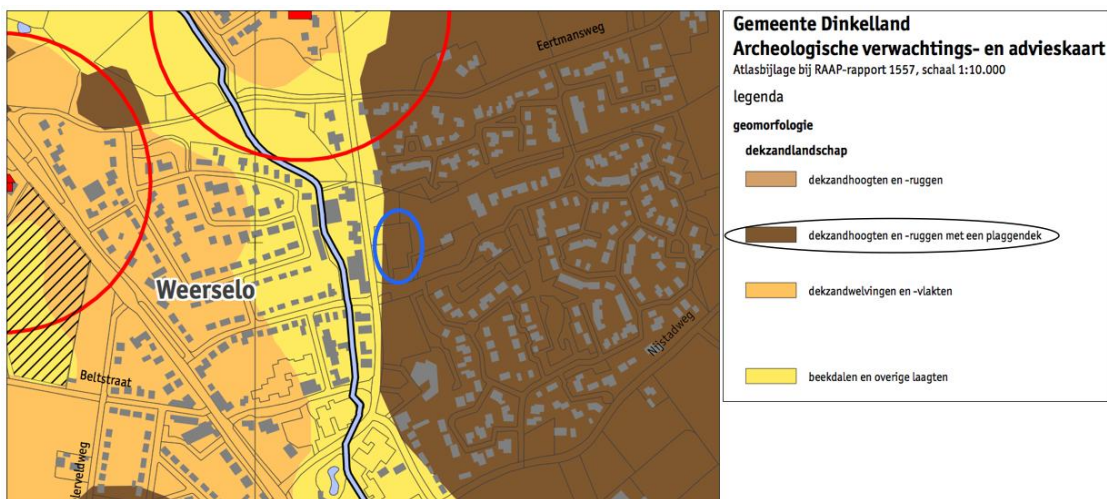
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben 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.

De gemeente Dinkelland kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

5.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied aangemerkt als ‘dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendeek’. Deze gebieden kennen een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de gebieden aangewezen als ‘dekzandhoogten en -ruggen’ is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. De gewenste bodemingrepen overschrijden de voorgenoemde oppervlaktemaat van 2500 m² niet. In verband hiermee is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, hoeven er tevens geen archeologische waarden te worden aangeduid op de verbeelding en in de regels. Het plangebied kent geen cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Regge en Dinkel

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, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Regge en Dinkel 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.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 26 november 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De Standaard Waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten.

Huidige situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2, is er in de huidige situatie sprake van een binnenstedelijke perceel (in gebruik ten dienst van sportvoorziening 't Trefpunt) dat voor een groot deel is voorzien van verharding.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI via het gemeentelijk riool.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap Regge en Dinkel: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Hierbij wordt het hemelwater geïnfiltreerd. Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. De toename aan verharding is dusdanig beperkt dat het plan een minimaal effect heeft op het afstromende hemelwater. Extra voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Grondwater

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de gewenste grondwaterstanden en klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat, is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

Onderhavig plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Eventueel grond- of oppervlaktewateroverlast wordt niet voorzien voor de locatie. Gezien de beperkte toename aan verharding, is extra waterberging niet aan de orde. Hierdoor worden geen eventuele aanpassingen of inspanningen voorzien in de toekomst.

Oppervlaktewater

Binnen het bewuste plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Derhalve vormt oppervlaktewater geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: het bevoegd gezag kan in bepaalde gevallen afwijken van de bouwregels. Dergelijke afwijkingen zijn bedoeld om flexibiliteit te creëren.
- Specifieke gebruiksregels: hierin is vastgelegd welk gebruik tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt gerekend.

7.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene bouwregels (Artikel 5)** Dit artikel bevat bepalingen omtrent bestaande en afwijkende maatvoering en wordt omschreven wat wordt gerekend tot ondergeschikte bouwdelen.
- **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 afwijkingsregels (Artikel 7)**
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.
- **Overige regels (Artikel 8)**
In dit artikel worden de overige regels beschreven ten aanzien van de aanvullende werking Bouwverordening en archeologiebeleid.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

‘Sport’ (Artikel 3)

Keuze en functie

De bestemming ‘Sport’ is in voorliggend geval gehandhaafd. Ten aanzien van het gewenste gebruik van de uitbreiding zijn nadere kaders gesteld om ook maatschappelijke voorzieningen toe te staan. De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor sport en recreatie, alsook maatschappelijke voorzieningen. Met daaraan ondergeschikt aan sportvoorzieningen gerelateerde ondergeschikte horeca (zelfstandige horeca wordt expliciet uitgesloten in dit bestemmingsplan),, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen, erven en terreinen.

Bouwmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak. De maximale bouwhoogte is vastgelegd op de verbeelding. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, wonen en zelfstandige horeca wordt gerekend tot strijdig gebruik.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. 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.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een exploitatieovereenkomst gesloten waarin staat opgenomen dat de te maken kosten (die niet anderszins zijn gedekt) voor de initiatiefnemer zijn en waarin tevens kostenverhaalsclausule met betrekking tot eventuele planschadekosten is opgenomen. Samenvattend kan gesteld worden dat het plan financieel haalbaar is en voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen zal hebben. Een verdere uiteenzetting van de financiële aspecten van deze ontwikkeling kan daarom in dit kader achterwege blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk / bebouwd gebied en wordt aangemerkt als:

3. Bijzondere doeleinden

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

In dit geval vindt er een kleinschalige uitbreiding van 't Trefpunt binnen de bebouwde kom van Weerselo plaats. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Het betreffende plan heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van aanvullende opmerkingen.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Standaard Waterparagraaf