

Kerkwei 2 Rossum

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Europees beleid	9
2.2 Rijksbeleid	10
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	20
3.1 Geluid	20
3.2 Luchtkwaliteit	21
3.3 Bodem	21
3.4 Externe Veiligheid	22
3.5 Water	23
3.6 Ecologie	24
3.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
3.8 Telecommunicatie	28
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	30
4.1 Behoeft capaciteit basisschool	30
4.2 Bouwplan	31
4.3 Inrichting buitenruimte	32
4.4 Verkeer en parkeren	33
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische verantwoording	34
5.1 Standaardisering en digitalisering	34
5.2 Juridisch kader	34
5.3 Opbouw planregels	34
5.4 Verantwoording van de regels	35
5.5 Analoge verbeelding van het bestemmingsplan	36
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.1 Inspraak	38
7.2 Vooroverleg	38
7.3 Zienswijzen	38
Bijlage bij Toelichting	39
Bijlage 1 Watertoets d.d. 15 januari 2015	40
Regels	43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	44
Artikel 1 Begrippen	44
Artikel 2 Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	54
Artikel 3 Maatschappelijk	54

bestemmingsplan Kerkewei 2 Rossum

Artikel 4	Waterstaat - Beheerszone watergang	56
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 6	Algemene bouwregels	58
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	59
Artikel 8	Anti-dubbelregel	60
Artikel 9	Overige regels	61
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	62
Artikel 10	Overgangsrecht	62
Artikel 11	Slotregel	63

bestemmingsplan Kerkwei 2 Rossum

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kerkewei in het centrum van de kern Rossum is de basisschool De Kerkewei gelegen. Het bouwjaar van het schoolgebouw is van 1970. In het integrale huisvestingsplan van de gemeente Dinkelland "Samen scholen 2030", een onderzoek uitgeverd door SBM uit 2011, is nader aangegeven wat de staat is van de onderwijshuisvesting.

Uit technisch onderzoek is naar voren gekomen dat op basis van leeftijd, technische staat en leerlingprognose het schoolgebouw De Kerkewei binnen een periode van 10 jaar vervangen dient te worden. Met dit bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden op het nieuw te realiseren schoolgebouw afgestemd.

1.2 Ligging plangebied

De school De Kerkewei is gelegen in de kern Rossum. De school wordt begrensd door de Kerkewei aan de westzijde. Deze straat mondt in het zuidwesten uit in de parkeervoorziening voor de school. De school is ook gericht op deze zijde. Aan de noord en oostzijde van het gebied wordt het terrein van het schoolgebouw begrensd door de Rossummerbeek, waarna overwegend woningbouw aanwezig is. De woningen aan de Thijstraat vormen aan de zuidzijde de grens. De woningen rondom de school worden benaderd vanuit de achterkant.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied bestemmingsplan Kerkewei 2 Rossum

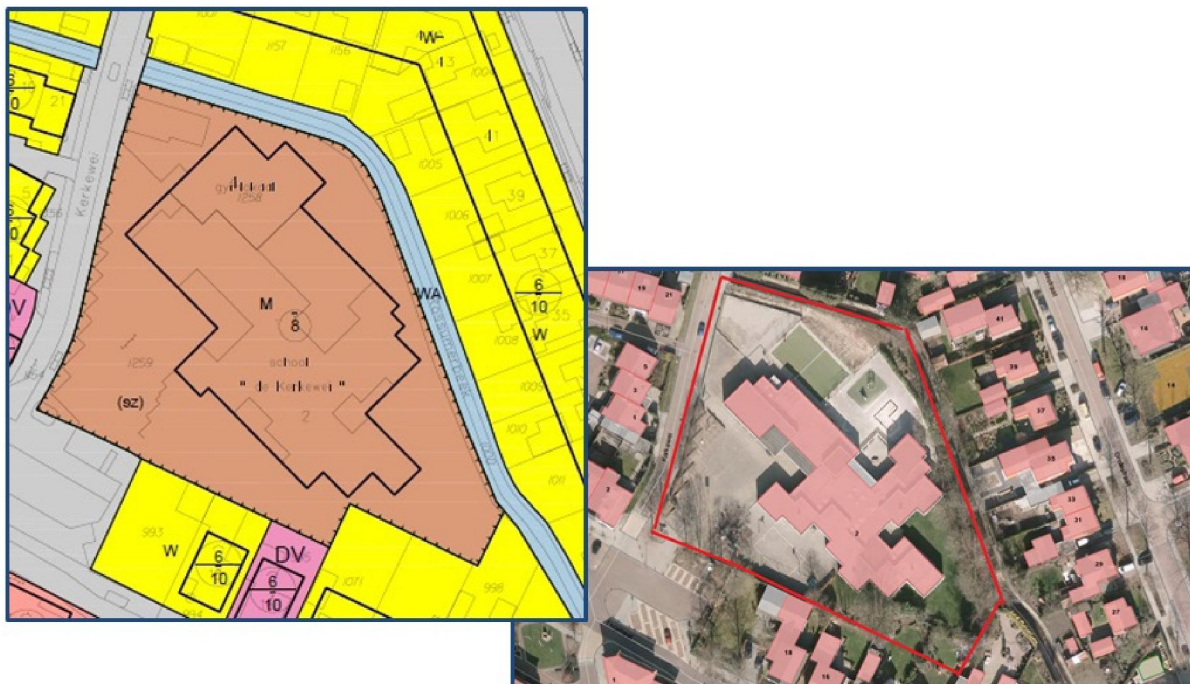
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft het actualisatieplan Rossum, door de gemeenteraad vastgesteld op 18 september 2012. De locatie heeft de bestemming Maatschappelijk. Onder deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In de begripsbepaling behorende bij de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat onder maatschappelijke voorzieningen: *'educatieve, sociaal-medische, museale en sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'*, wordt verstaan.

Een school is als gebruik onder deze bestemming toegestaan. Tevens is op de verbeelding een aanduiding 'speelvoorziening' opgenomen. Deze aanduiding biedt de mogelijkheid om het terrein ook buiten schooltijd te betreden en te gebruiken ten behoeve van de speelgelegenheid.

De bouwmogelijkheden die volgens het geldende bestemmingsplan worden geboden zijn ruim. Er dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Het bestaande gebouw is in 2011/2012 verbouwd, zodat de noodgebouwen en de oude gymzaal aan de noordzijde zijn gesloopt. Hierdoor is het bouwvlak aan de noordzijde ruimer dan feitelijk nu aanwezig.

Zie ook figuur 1.2. Binnen dit bouwvlak mag de maximale hoogte ten hoogste 8 meter bedragen.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan kent ruime bebouwings - en gebruiksmogelijkheden voor het plangebied. Desondanks past het nieuwe plan niet binnen het bouwvlak, doordat het bouwvlak aan de voorzijde (richting parkeervoorzieningen) overschreden wordt als ook de hoogte (gewenste hoogte is 9,4 meter). Voorliggend plan herzielt het geldende bestemmingsplan voor de locatie van de basisschool.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. Hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 bevatten het kader voor dit bestemmingsplan, dat gevormd wordt door relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid (hoofdstuk 2) en de randvoorwaarden op het gebied van de diverse milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het bouwplan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologisch systeem en op de diverse bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. In hoofdstuk 6 volgt een korte verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 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.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Beide richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Vogel- en Habitatrichtlijn is instandhouding van natuurlijke habitats in de gebieden, die als Speciale Beschermingszone (SBZ) zijn aangewezen en bescherming van soorten.

Toetsing aan de Flora- en faunawet is bij elk bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende plan betreft een locatie dat gelegen is in het kern Rossum. Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd natuurgebied. Ook in de directe omgeving zijn geen Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden of overige gebieden aanwezig die onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen. Evenmin maakt het onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Een Habitattoets en een Planologische Natuurtoets zijn derhalve niet aan de orde.

2.1.2 Verdrag van Valetta (Malta)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 3.7 wordt op dit aspect nader ingegaan.

2.1.3 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 Europees van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De kaderrichtlijn is geen vrijblijvende richtlijn, ze vormt een Europese verplichting, waar de waterbeheerder (Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten) niet omheen kan. De belangrijkste doelstellingen van de KRW zijn:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Implementatiewet is gepubliceerd in het Staatsblad 2005, nr. 303. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's een plaats vinden in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieudoelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer. Het bindende karakter van de KRW-doelstellingen vereist vastlegging van de doelstellingen in wettelijke voorschriften. Het gaat daarbij om een algemene maatregel van bestuur en provinciale verordeningen op basis van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, waarin ook de doorwerking van de doelstellingen naar vergunningverlening en andere besluiten van overheidsinstanties wordt geregeld. In paragraaf 3.5 wordt nader op waterkwaliteit en waterhuishouding in het plangebied ingegaan.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. 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 Rijn (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het trace voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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 nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel

van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

2.2.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een vervanging van een bestaande basisschool. Het bouwvlak wordt in het bestemmingsplan minimaal aan de voorzijde vergroot, terwijl de totale omvang van het bouwvlak aanzienlijk, met circa 1.350 m² wordt gereduceerd. Het kleinschalige karakter van de uitbreiding maakt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro), hiermee is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen raakt.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 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.

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.

2.3.2 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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

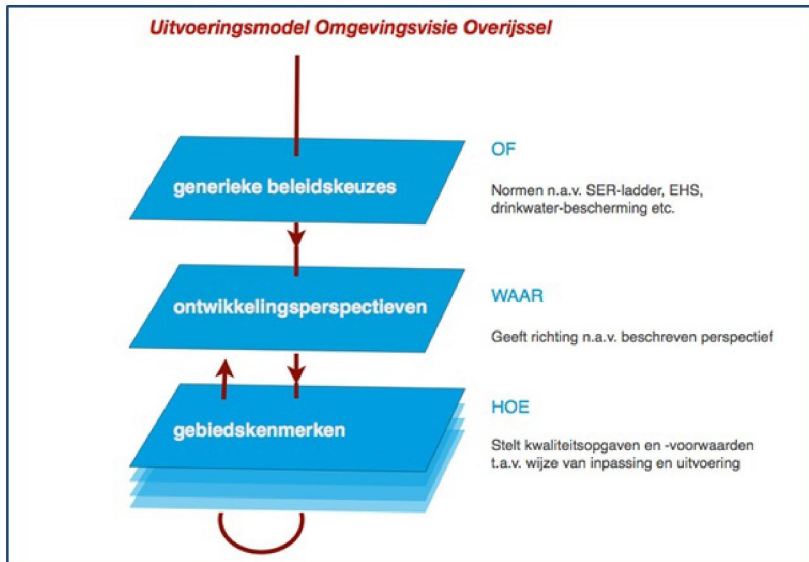
2.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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, zie figuur 2.1. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.



Figuur 2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

2.3.3.1 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 zogenaamde '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.

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 3 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

2.3.3.2 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 ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven 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.



Figuur 2.2 Ontwikkelingsperspectieven (Bron: Provincie Overijssel)

In de verschillende plangebieden vertaalt dit beleid zich volgens afbeelding 2.2. Hieruit valt op te maken dat het ontwikkelingsperspectief "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieu - woonwijk" overwegend voorkomt. De nadruk op dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Daarnaast komen de ontwikkelingsperspectieven "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieu - geplande woonwijk" en "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieu - Bedrijventerrein" voor. De nadruk in het ontwikkelingsperspectief 'geplande woonwijk' komt voort uit die van woonwijk. Het verschil zoals duidelijk mag zijn, dat het hier gaat om geplande nieuwe woonmilieu's. Bij het ontwikkelingsperspectief 'bedrijventerrein' richt de ambitie van de provincie zich op vitale werklocaties. Sleutelwoorden daarin zijn verbeteren van de interne structuur, verbeteren van de aansluiting op het landschap, verdichting en intensivering, profilering en differentiatie en het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte en architectuur.

In de delen van de "Zone ondernemen met Natuur en Water (buiten de EHS)" staat ondernemerschap centraal, waarbij met name de landbouw als economische functie een belangrijke positie inneemt. Ondernemen en economische ontwikkeling in den brede (dus bijvoorbeeld ook recreatie en toerisme) gaan in de zone hand in hand met beheer en versterking van de kwaliteit van natuur, landschap en water. Ondernemers maken en beheren de gebiedskwaliteit, en niet de provincie, wat kansen biedt voor (nieuwe vormen van) ondernemerschap en aanvullende verdienmodellen. Realisatie van kwaliteit van natuur, water of landschap is daarmee aan ondernemers en dus vrijwillig.

De ontwikkelingsperspectieven verzetten zich niet tegen de sloop van de oude basisschool, en de wijziging van het bouwvlak.

2.3.3.3 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.

Middels de gebiedskenmerken wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dient getoetst te worden aan de gebiedskenmerken.

1. Natuurlijke laag

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De specifieke kenmerken zijn niet meer aanwezig. De nieuwe basisschool brengt geen veranderingen in die kenmerken.



Figuur 2.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

2. De laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Hieronder wordt een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart

van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' weergegeven.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met de gebiedstypen "Essenlandschap". Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

De ontwikkeling draagt niet bij en doet geen afbreuk aan de laag van agrarisch cultuurlandschap, omdat gebied is gelegen in stedelijk gebied. De ontwikkeling behelst de herbouw van de basisschool op een perceel dat centraal in de kern Rossum ligt. Van het oorspronkelijke verkavelingspatroon op de es is maar weinig over; het heeft plaats gemaakt voor een rationele structuur.



Figuur 2.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

3. Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de stedelijke laag aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu". De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a. hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden. Het behoud van eigen karakter is belangrijk. Als ontwikkelingen plaatsvinden in naoorlogse wijken dan voegt de bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar.

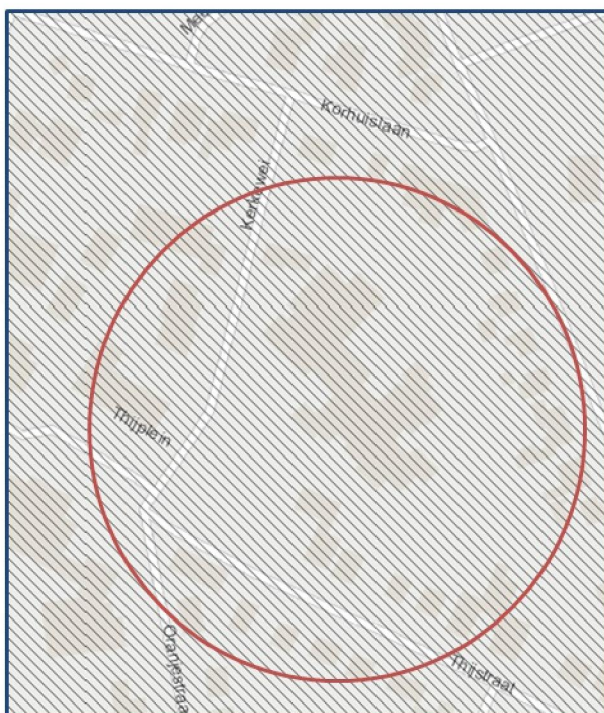
De te bouwen school past in bebouwingsconcentratie van het centrum van een dorp. Het voorgenomen plan is, gezien de ligging binnen de bebouwde kom, aanvaardbaar.



Figuur 2.5 Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

4. De lust- en leisure laag

Het plangebied heeft volgens deze laag de kenmerk 'donkerte'. Met dit kenmerk wordt het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden weergegeven. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. Donkere gebieden vragen om een minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. De nieuwe basisschool levert gelet op de aansluiting bij de bestaande woningen en de in de nabijheid van de aanwezige winkels met verlichting, geen onevenredige effecten ten aanzien van dit kenmerk.



Figuur 2.6 Lust- en leisurelaag (Bron: Provincie Overijssel)

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie Dinkelland bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. De Structuurvisie is op 10 september 2013 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. 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.

Hoofddambitie van de (ontwerp) 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 hoofddambitie 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.

De visie op hoofdlijnen gericht op Rossum is als volgt:

- Het op peil houden van de leefbaarheid van de kern en buurtschappen door middel van het borgen van de woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap;
- Woningbouwlocatie aan de noordzijde;
- Ontwikkelen terrein De Schil (oostzijde kern);
- Centrumgebied (gemengde functies) handhaven en versterken. In de huidige situatie terugloop van voorzieningen;
- Versterken van de cultuurhistorische linten en cultuurhistorische bebouwing in de kern;
- Begrenzing rand aan de oostzijde (grens Oldenzaalsestraat);
- Behoud van het groene en open karakter aan de noordzijde;
- Meanderen Rossumer Beek, echter niet in de bebouwde kom (provinciale ecologische verbindingzone);
- Het Waterschap Reggen en Dinkel (lees: Vechtstromen) staat positief ten opzichte van het onderzoeken van mogelijkheden om de Rossumse Beek zicht- en beleefbaar te maken in de kern.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de in de structuurvisie gestelde ambitie.

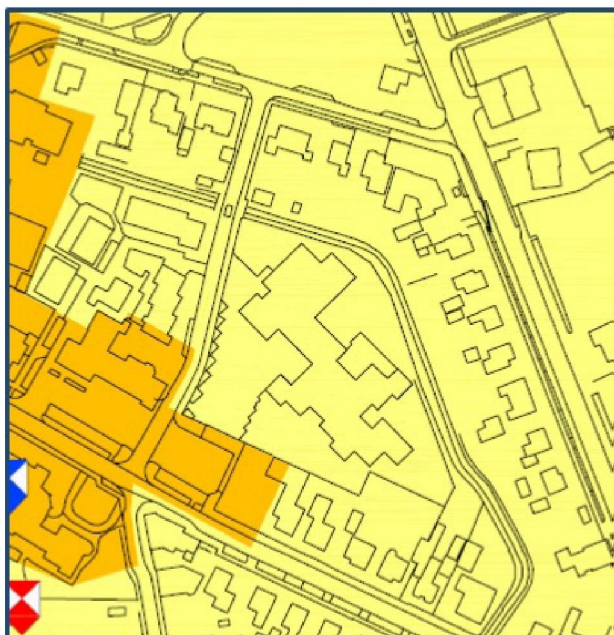
2.4.2 Welstandsnota (2004)

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de welstandscriteria waaraan bouwaanvragen getoetst worden. Afhankelijk van de waarde van een gebied en de gemeentelijke ambitie zijn de criteria meer of minder streng. Een middel om het welstandsbeleid transparanter te maken is het gebiedsgericht maken van het welstandsbeleid. Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil de gemeente Dinkelland ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van de gemeente komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteit en karakteristiek.

In zijn algemeenheid geldt dat naar mate de waardering voor een bepaald gebied, samengaand met een bepaalde samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, hoger is, een hoger niveau van welstand gehanteerd wordt.

De uitlopers van de dorpse eslinten hebben een BASIS niveau van welstand. In deze linten (en

aangrenzende gronden) is de diversiteit zo groot dat een basisset met criteria voldoende is. Hierbij worden gebouwen en bouwwerken niet op detailniveau beoordeeld.



Figuur 2.7 Uitsnede Welstandsbeleidskaart

2.4.3 Waterbeleid (2009)

Het waterbeleid van de gemeente is in december 2009 vastgelegd in het Rioleringsplan 2009 - 2011, met als ondertitel 'Watertakenplan'. Dit beleidsplan beschrijft naast het rioleringsbeleid ook het hemelwater- en grondwaterbeleid. Het plan is afgestemd met het betrokken Waterschap Vechtstromen. De gemeentelijke taken op het gebied van afval-, hemel- en grondwater zijn als volgt omschreven. Hier zal nader op ingegaan worden in paragraaf 3.5.

Afvalwater

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

Hemelwater

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

Grondwater

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

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

Hoofdstuk 3 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.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid. Tevens wordt aandacht besteed aan de aspecten water, ecologie en archeologie.

3.1 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Rond geluidsbronnen met een grote geluidsuitstraling gelden zones. In deze zones zijn de wettelijke regelingen van de Wet geluidhinder of de Luchtvaartwet van toepassing. Binnen de zones gelden specifieke regels voor geluidsgewoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.

De gemeente Dinkelland heeft geluidsbeleid vastgesteld om te voorkomen dat verschillende partijen steeds met elkaar het beoordelingskader voor geluid scherp moeten krijgen. Met het geluidsbeleid kan vooraf in beeld worden gebracht waar ruimte zit voor toekomstige ontwikkelingen. Dit zorgt voor een betere afstemming tussen 'milieu' en 'ruimtelijke ordening'. Ook de gewijzigde Wet geluidhinder, gemeenten hebben een grotere beleidsvrijheid gekregen, heeft de behoefte aan geluidsbeleid vergroot. Met de wijziging van de Wet geluidhinder is onder andere de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere grenswaarden gedecentraliseerd. De beleidsvrijheid die de nieuwe Wet geluidhinder biedt gaat gepaard met een verhoogde motiveringsplicht. In plaats van lastige ad-hoc motivering, waarmee juridische afbreukrisico's worden gelopen, is het wenselijk consistent en transparant beleid te formuleren om keuzen te onderbouwen. De gemeente Dinkelland heeft geluidsbeleid vastgesteld om te voorkomen dat verschillende partijen steeds met elkaar het beoordelingskader voor geluid scherp moeten krijgen. Met het geluidsbeleid kan vooraf in beeld worden gebracht waar ruimte zit voor toekomstige ontwikkelingen. Dit zorgt voor een betere afstemming tussen 'milieu' en 'ruimtelijke ordening'. De gemeente Dinkelland heeft niet tot doel overal hetzelfde geluidsniveau na te streven. De ambities zijn afhankelijk van de eigenschappen van de lokale situatie. Het functionele gebruik speelt een belangrijke rol bij het toekennen van de geluidskwaliteiten en -ambities voor een gebied. Geluidsbelastingniveaus die passen bij een natuur- en extensiveringsgebied of een woongebied kunnen en mogen afwijken van die voor bijvoorbeeld een bedrijventerrein. Het doel van het gemeentelijke geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de gewenste geluidskwaliteit te bereiken. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in het woongebied is 'redelijk rustig'. Het verkeerslawaaï als gevolg van de ontsluiting van deze gebieden is dominant. Verkeer in het gebied is ondergeschikt, hierdoor kan in de kern van deze gebieden een rustiger ambitieniveau gehanteerd worden.

Voor het plangebied wordt uitgegaan van de typering 'woongebied'. Het gaat hierbij om een gebied dat voornamelijk aan de rand van een grote(re) kern ligt of het gebied omvat een groot deel van de kleinere kernen zoals bij Saasveld en Rossum. Het gebied heeft als hoofdfunctie wonen, maar daarnaast zijn er nevenfuncties zoals recreëren of detailhandel mogelijk.

3.1.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen in een 30 km/uur zone, die volgens de Wgh niet relevant is, omdat ze geen geluidszone hebben. Voor gedezoneerde wegen wordt akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanuit wegverkeerslawaaï op de buitengevel van de nieuwe bebouwing niet noodzakelijk geacht. Het binnenniveau wordt gewaarborgd middels het bouwbesluit.

3.1.2 Railverkeerslawaai

In het plangebied of in de nabijheid van het plangebied komen geen spoorwegen voor. Railverkeerslawaai is daarom niet van toepassing.

3.1.3 Industrielawaai

Het bedrijventerrein in het noorden van Rossum is op ruime afstand gelegen van het plangebied, tevens is het geen gezoneerd bedrijventerrein, waardoor het aspect industrielawaai, als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet van toepassing is.

3.2 Luchtkwaliteit

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

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

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB en aangezien het NSL inmiddels in werking is getreden, bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen of 10 hectare bruto vloeroppervlak kantoren.

Onderhavig project betreft een vervanging van een bestaande basisschool. Dit betekent dat niet hoeft te worden verwacht dat er sprake kan zijn van een mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.

3.3 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan is het van belang om de bodemgesteldheid van het plangebied inzichtelijk te maken. Indien sprake is van bodemverontreiniging dient een afweging plaats te vinden over de te realiseren functies op dan wel nabij betreffende verontreiniging alsmede voor de mogelijke kosten omtrent bodemsanering. De kwaliteit van de bodem dient uiteindelijk zodanig te zijn, dat zij geen belemmering oplevert voor de ter plaatse te realiseren bebouwing, c.q. functies.

Het plangebied is door het bevoegd gezag, de provincie niet aangemerkt als locatie waar bodemverontreiniging speelt. De locatie is in het verleden onderzocht, hieruit is naar voren gekomen dat het perceel niet verontreinigd is. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen zal met een bodemonderzoek aangetoond moeten worden dat de grond niet verontreinigd is, op voorhand is er geen noodzaak aanwezig om dit al tijdens onderhavige procedure te vereisen.

3.4 Externe Veiligheid

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

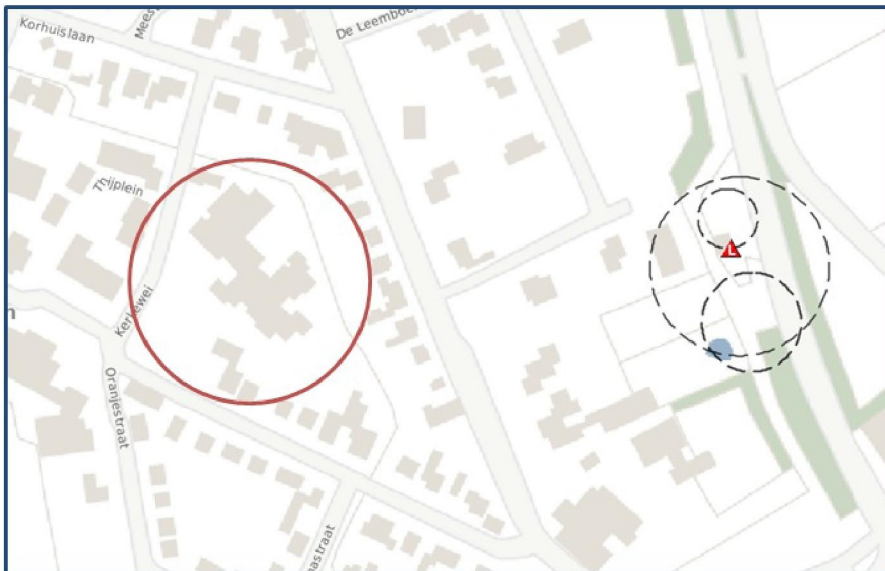
Bij externe veiligheid gaat het in de eerste plaats om het "plaatsgebonden risico". Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident. Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron.

3.4.1 Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

In het navolgende is in beeld gebracht met welke aspecten aangaande externe veiligheid voor het plangebied rekening moet worden gehouden. Aan de Oldenzaalsestraat 2 ligt een LPG-tankstation met risicozone van 45 meter vanuit vulpunt, 25 meter vanuit het reservoir, 15 meter vanuit afleverinstallatie. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van het tankstation.



Figuur 3.1 Externe veiligheid (Bron: www.risicokaart.nl)

3.4.2 Buisleidingen

In of nabij het plangebied liggen geen buisleidingen.

3.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Tot slot kan worden opgemerkt dat er in de omgeving van het plangebied geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn.

3.4.4 Conclusie

De voorgenomen situatie heeft geen invloed op een overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

3.5 Water

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.

3.5.1 Waterschap Vechtstromen

Op 11 juli 2012 besloot het algemeen bestuur van waterschap Regge en Dinkel om in 2014 te fuseren met waterschap Velt en Vecht. Op 25 april 2013 stemden de provincies Drenthe, Gelderland en Overijssel als bevoegd gezag in met deze fusie. Op 1 januari 2014 ging het fusiewaterschap, met de naam Vechtstromen, van start. Waterschap Vechtstromen verzorgt sinds die datum het waterbeheer in Twente, Noordoost Overijssel en Zuidoost Drenthe.

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen 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 is een onderdeel van duurzaamheid. Aandachtspunten zijn het tekort aan waterberging in het landelijk gebied en het beleid afstemmen op de Kaderrichtlijn Water.

3.5.2 Huidige situatie plangebied

Uit de wateratlas van de provincie Overijssel volgt dat de Rossumerbeek is aangemerkt als 'waardevolle kleine wateren'. Voor de bescherming van waardevolle kleine wateren gelden de volgende algemene uitgangspunten voor nomering van de waterkwaliteit:

- De normen voor de prioritare stoffen (bestrijdingsmiddelen, zware metalen en andere toxische stoffen) en de specifiek verontreinigende stoffen zoals vastgelegd in het Besluit Kwaliteitseisen en Monitoring Water 2009 (BKMW) en de Ministeriele Regeling Monitoring Kaderrichtlijn Water (MR).
- Als ecologisch doel geldt de goede ecologische toestand volgens de KRW (vast te stellen met de KRW-maatlatten). Dit doel is een streefbeeld met een inspanningsverplichting om achteruitgang tegen te gaan en zo mogelijk de aquatisch ecologische kwaliteit te verbeteren.
- De normen worden gehandhaafd via een systeem van lozingsvergunningen en de Keur, waarvoor de waterschappen verantwoordelijk zijn. Zonder vergunning of ontheffing zijn op het oppervlaktewater of hydromorfologische ingrepen niet toegestaan.
- Alle waardevolle kleine wateren dienen beschermd te worden tegen achteruitgang van de (aquatisch) ecologische waarde en waarnodig dienen maatregelen te worden genomen om achteruitgang te voorkomen, tenzij een zwaarder wegend maatschappelijk belang hierdoor gehinderd wordt (zoals Europese verplichtingen en drinkwaterwinning)

De ecologische doelen worden door provincie en waterschappen in beleidsplannen opgenomen, voor het halen van deze doelen geldt een inspanningsverplichting. Dit houdt in dat de waterschappen de benodigde maatregelen uitvoeren wanneer zich hiervoor kansen aandoen. De provincie stelt de kaders en doelen vast, maar de uitwerking en uitvoering van maatregelen ligt primair bij de waterschappen.

Alle waardevolle kleine wateren zijn getypeerd volgens de KRW-systematiek. De Rossumerbeek is een 'droogvallende langzaam stromende bovenloop op zand'. De watertoevoer en -samenstelling zijn sterk regenwaterafhankelijk, naast een beperkter aandeel dieper toestromende grondwater, met als gevolg dat de waterafvoer in de winter matig en in de zomer gering is. Jaarlijks treedt aan het eind van de zomer (gedurende maximaal 10 weken) droogval op.

3.5.3 Watertoets

3.5.3.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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).

3.5.3.2 Watertoetsproces

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herbouw van een bestaande basisschool. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied.

De uitgangspunten van het waterschap die uit de digitale watertoets van 15 januari 2015 volgen, zijn van toepassing op het plangebied. De watertoets is als bijlage aan de toelichting van dit plan gekoppeld. Uit de watertoets volgt de "normale procedure". In het kader van vooroverleg zal dit plan worden voorgelegd aan het waterschap Vechtstromen.

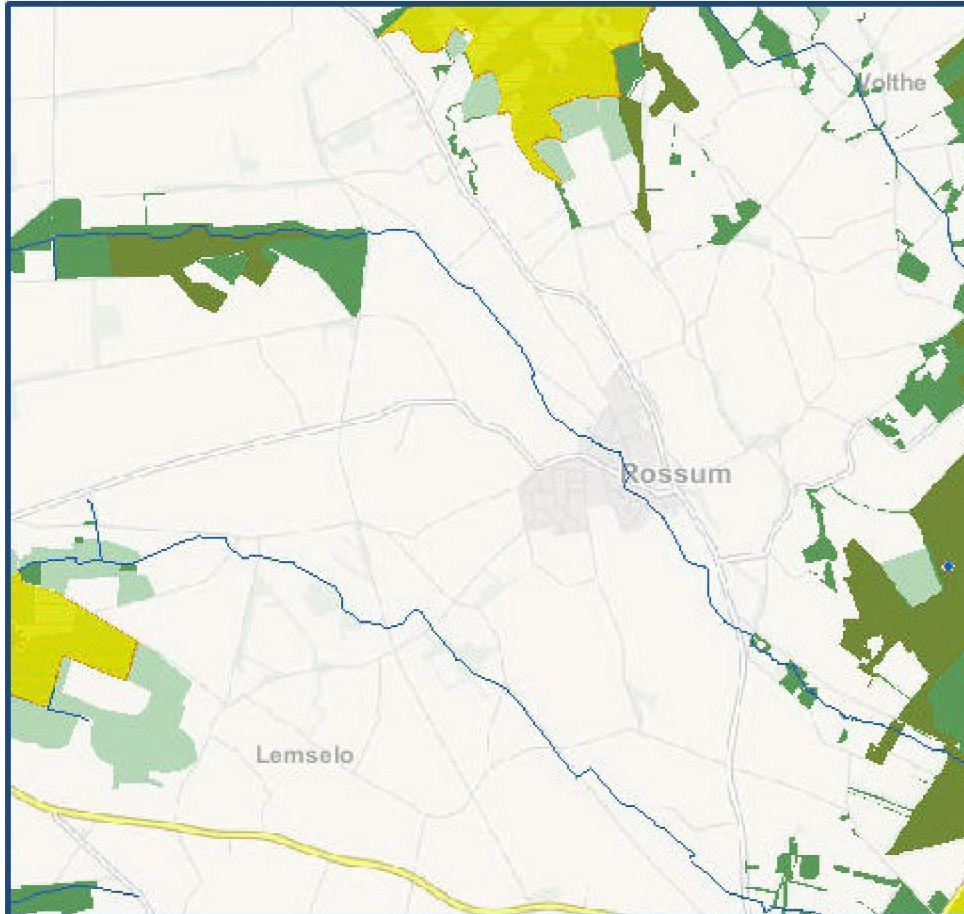
3.6 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

3.6.1 Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van specifieke gebieden geregeld. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermd Natuurmonumenten
- Wetlands



Figuur 3.2 Natura 2000 gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

In geel gearceerd gebied is een Natura 2000-gebied. De groene arcering is een concreet EHS-gebied. Uit de hiervoor weergegeven afbeelding kan afgeleid worden dat het plangebied niet in een Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur ligt. De dichtstbij gelegen natura2000-gebieden zijn 'Lemselermaten' (ten zuidwesten van Rossum) en 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' (ten noorden van Rossum) op respectievelijk bijna 2,5 km en circa 1,6 km. Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten kunnen in verband met de zogenaamde externe werking, vergunningplichtig zijn. De hier genoemde afstanden zijn echter zo ruim dat er geen significante effecten op de genoemde Natura 2000-gebieden zullen optreden.

3.6.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (Stb. 1998, 402) is op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de Jachtwet, (de oude) Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat hierbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten. Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij'- beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 18 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën opgedeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3).

De categorie 'algemene soorten' –zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag. De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld: altijd eerst inventariseren waar de soorten precies voorkomen en daar met de werkzaamheden rekening mee houden, bijvoorbeeld door een hol af te schermen of de standplaats van planten aan te geven. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten', een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde lichte toetsing. Dat houdt in dat de voorgenomen maatregelen 'geen afbreuk doen aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor de categorie 'streng beschermde soorten' wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

3.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het plan. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. Dit bestemmingsplan biedt slechts beperkte bouw mogelijkheden op bovendien al bebouwde of verharde gronden. Overigens geldt voor alle bouwactiviteiten dat er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden, waardoor er tijdens de werkzaamheden rekening gehouden moeten worden met het broedseizoen, welke loopt van 15 maart tot 15 juli.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

3.7.1 Archeologie

3.7.1.1 Algemeen

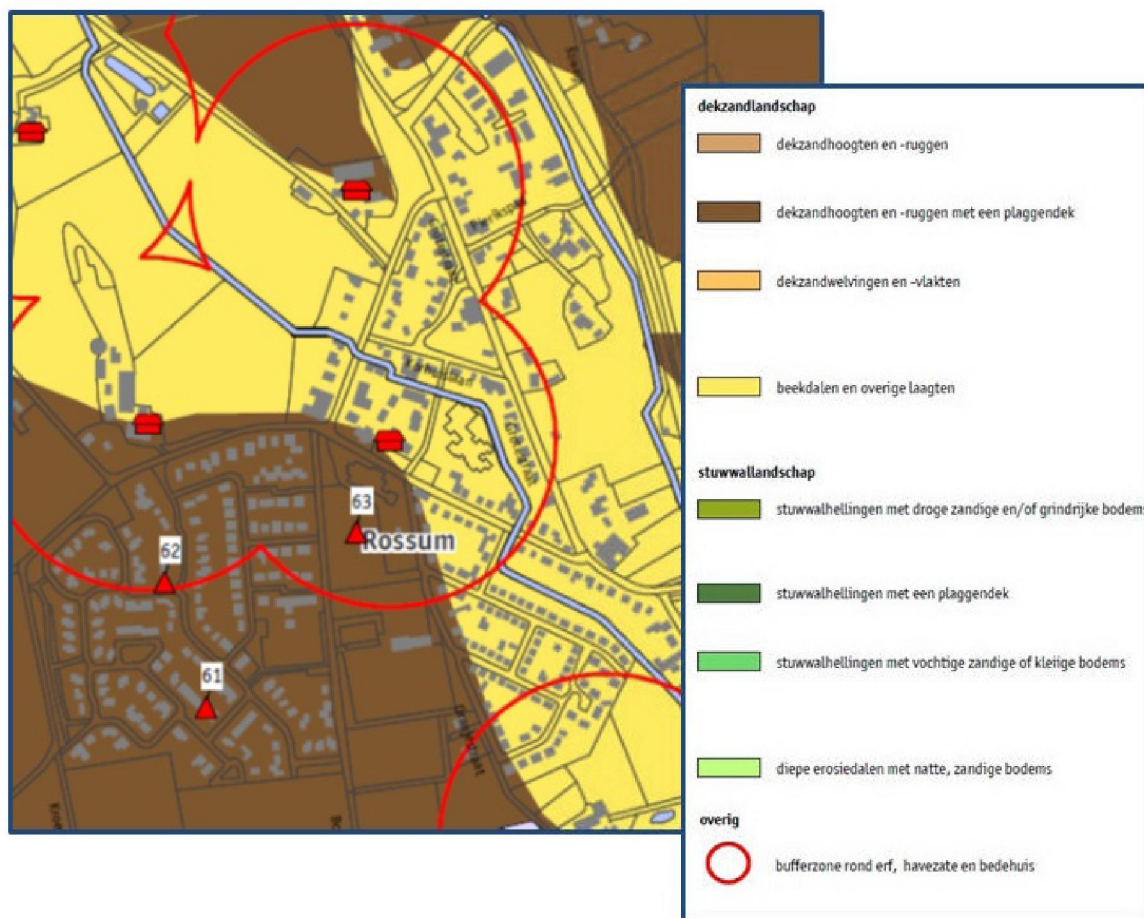
Op grond van de Monumentenwet en het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg in haar gebied. De gemeente heeft een archeologische zorgplicht en dient in ruimtelijke plannen te borgen dat bij ontwikkelingen die leiden tot grondwerken er voldoende aandacht is voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, kunnen verplicht zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. 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.

3.7.1.2 Relatie plangebied

Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen de terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen) dienen zoveel mogelijk worden voorkomen.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan per perceel onderzocht worden welke verwachtingswaarde het perceel heeft. De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart (rapport RAAP, juli 2008). Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven de kern Rossum is opgenomen in afbeelding 3.3. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 3.3 Uitsnede Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: RAAP-rapport)

Voor het plangebied geldt een lage verwachtingswaarde. Geologisch gezien ligt het gebied waar de

basisschool wordt gebouwd op een beekdal of -laagte. Hiervoor geldt een vrijstelling van archeologisch vooronderzoek. Tevens ligt het gehele plangebied binnen een bufferzone rond een erf. Binnen de zones van de erven geldt een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Archeologisch onderzoek is volgens het gemeentelijk beleid noodzakelijk bij ingrepen groter dan 2.500 m en dieper dan 40 cm.

In de huidige situatie heeft de basisschool een oppervlakte van circa 1.700 m². De nieuwe basisschool zal grotendeels op dezelfde locatie waar de huidige school staat teruggebouwd worden. Tevens zal de nieuwe school een kleinere omvang hebben dan in de huidige situatie aanwezig is. Het te bebouwen oppervlak bedraagt ongeveer 1.040 m² (ruim onder de gestelde ondergrens van 2.500 m²), op grond die deels geroerd is tijdens de bouw van de te slopen basisschool. Archeologisch onderzoek wordt in dit geval niet nodig geacht.

3.7.2 Cultuurhistorie

3.7.2.1 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.

3.7.2.2 Relatie plangebied

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Wel bevindt het plangebied zich aan de rand van een es. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt echter geen afbreuk gedaan aan deze es.

3.7.3 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. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

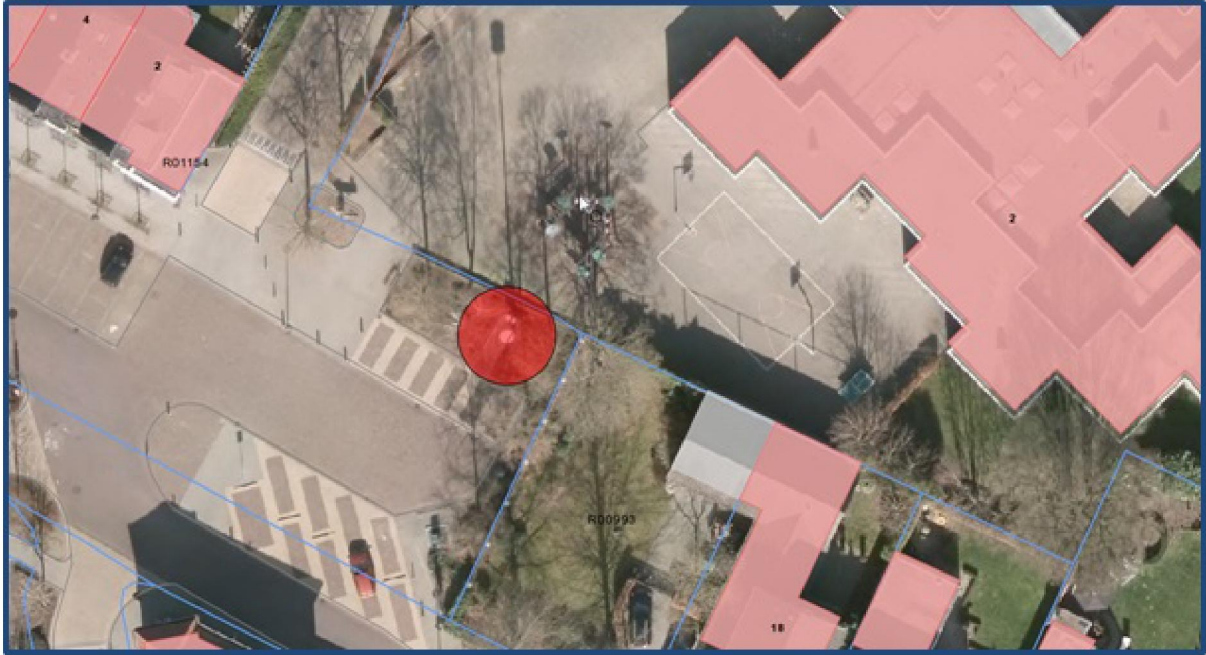
3.8 Telecommunicatie

Aan de zuidzijde van het plangebied staat in de gemeentelijke groenvoorziening een antennemast. Deze antennemast is circa 18 meter hoog en wordt gebruikt voor GSM, UMTS en LTE.

De sterkte van het elektromagnetische veld van de zendmast is gebonden aan blootstellingslimieten. Deze limieten zijn vastgesteld omdat er uit onderzoek naar de gezondheidseffecten van antennes naar voren is gekomen dat bij te hoge veldsterktes het lichaam kan opwarmen. Op basis van antenneregister dient een afstand gehanteerd te worden van 4,21 meter ten behoeve van UMTS. Dit betekent dat de invloedssfeer van de zendmast ten hoogste 1 meter over het plangebied ligt. Zie ook figuur 3.4. De genoemde te hanteren afstand betreft een richtafstand. Daarnaast bevindt zich binnen deze afstand geen verblijfsgebied.

Agentschap Telecom, de toezichthouder op het gebruik van elektromagnetische velden, voert jaarlijks door heel Nederland steekproefsgewijs veldsterktemetingen uit om na te gaan of de blootstellingslimieten op publiek toegankelijke plaatsen nergens worden overschreden. Bij deze veldsterktemetingen worden alle elektromagnetische velden van 100 kHz tot 3 GHz in het radiofrequente gebied gemeten, waarbij het hoogst gemeten signaal op dat moment wordt geregistreerd. In de gemeten waarde zijn dus alle op de locatie aanwezige elektromagnetische velden van bijvoorbeeld radio, televisie, draadloos internet, mobiele telefonie en draadloze huistelefoon (DECT) in de lucht meegenomen. Een dergelijke steekproef heeft nog niet in Rossum plaatsgevonden.

Uit de planbeschrijving blijkt dat het bouwplan ruime afstand hanteert ten opzichte van de antenne. De aanwezigheid van de antenne belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.



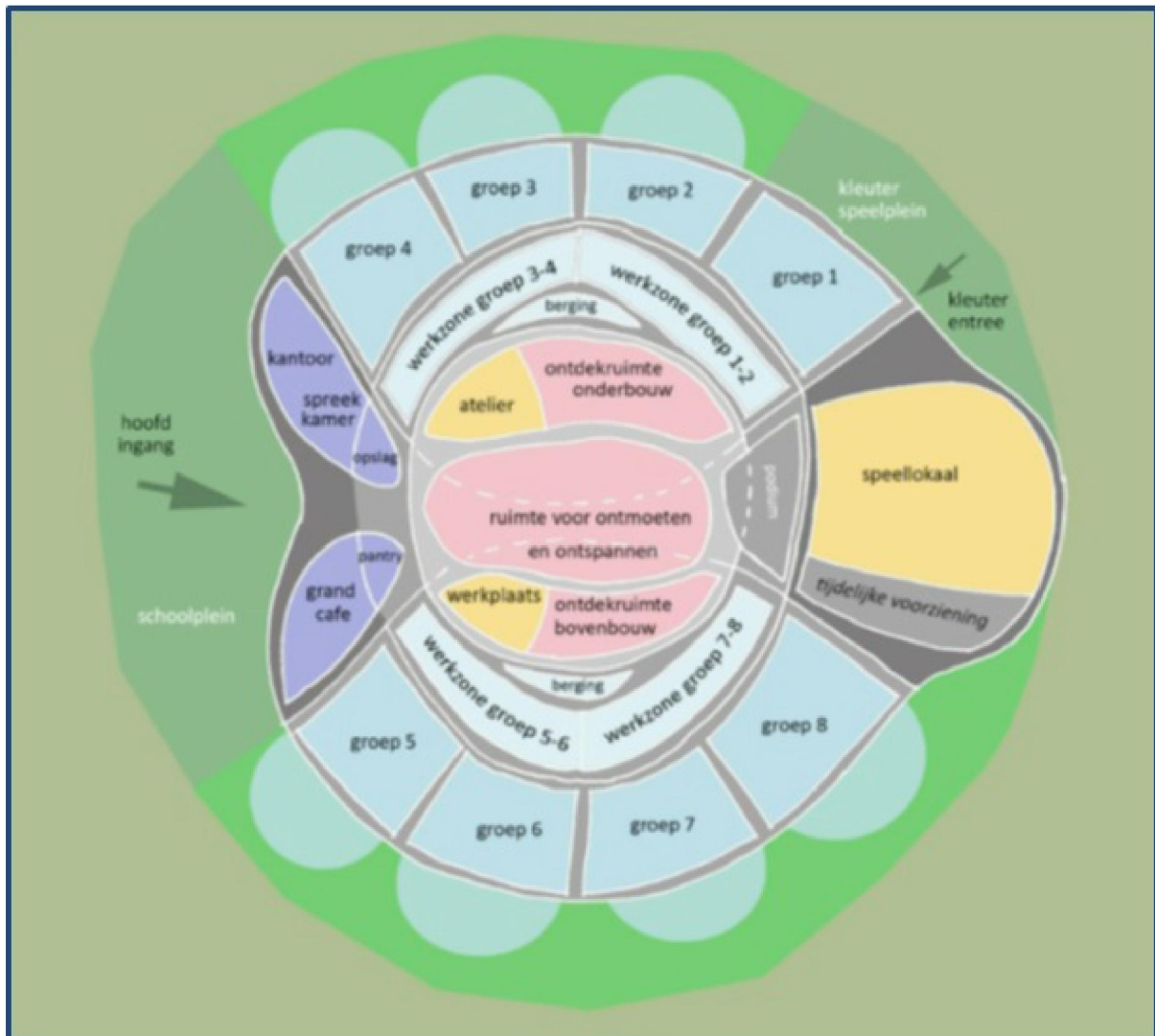
Figuur 3.4 Zendmast met veiligheidszone (Bron: Antenneregister)

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Behoeftte capaciteit basisschool

De Kerkewei heeft momenteel 12 klaslokalen. In het onderzoeksrapport 'Samen scholen 2030' is geconstateerd dat Rossum te maken krijgt met een dalend aantal leerlingen, welke zich naar verwachting in de periode 2015 – 2040 stabiliseert. Op basis van deze leerlingenaantallen zijn er 10 leslokalen nodig. In een nader onderzoek uitgevoerd door Bond KBO op 10 april 2014 is naar voren gekomen dat de daling in leerlingenaantallen doorzet en vanaf 2019 stabiliseert op 7 klaslokalen. De behoefte van de school zal zeker voor de eerste jaren nog op 8 klaslokalen zitten. Hierbij is een gemiddelde groepsgrootte van 23 leerlingen gehanteerd. Aan het bestemmingsplan onderliggende bouwtekening anticipeert op deze daling aan leerlingenaantallen, door de overcapaciteit van vier leslokalen teniet te doen. Het plan is gericht om een schoolgebouw met 8 klaslokalen mogelijk te maken.

In het ruimtelijke-functioneel programma van eisen voor de nieuwbouw van de Kerkewei in Rossum, opgesteld door Dook, Strategische adviespartners voor onderwijs en huisvesting, is in een mekkenplan weergegeven hoe de huisvesting van de basisschool eruit kan zien. Dit beeld dient als uitgangspunt voor het door de architect ontworpen bouwplan.



Figuur 4.1 Concept huisvestingsplan (Bron: Programma van Eisen - Dook)

4.2 Bouwplan

Het ontwerp bestaat uit een hoofdgebouw met vleugels. Het gehele gebouw heeft een lage goot met een kap. Dit geeft een geborgen sfeer en sluit aan bij de omgeving. In het hoofdgebouw bevinden zich de ontmoetingsruimtes en het speellokaal. Dit gebouw staat als een groot huis met het gezicht naar het plein. De werkruimten zijn ondergebracht in de vleugels. Deze hebben eenzijdige oriëntatie en zijn herkenbaar aan de erkers/luifels. Het speellokaal en de hal krijgen daglicht via het grote driehoekige raam dat op de noordzijde is gelegen. Het gebouw bestaat uit een compact volume waardoor er geen gangen zijn en alle lesruimtes met elkaar zijn verbonden. De kantoren liggen op de verdieping boven een ontmoetingsruimte. Hierdoor vormen ze geen barrière met de werkruimtes voor de kinderen. Ze zijn herkenbaar aan het balkon. Omdat het dorp geen gemeentehuis heeft kan het balkon dienst doen als podium voor bv. sinterklaas. Dit geeft aan dat het gebouw veel betekenis heeft voor het dorp. Midden op de nok is daarom een vlaggenmast geplaatst.

Het speelterrein voor de grote kinderen is voor de school. Hierdoor blijft de levendige uitstraling richting het plein behouden. Voor de kleintjes is er een apart plein aan de zijkant. Hier is ook de entree gelegen. Het voetbalveldje is verplaatst midden achter het speellokaal. Omdat de nieuwe school kleiner is ontstaat er tevens meer ruimte voor groen.



Figuur 4.2 Impressie nieuwe basisschool De Kerkewei (Bron: Peters & Lammerink Architecten)

Met het ontwerp van de nieuwe school is rekening gehouden met aspecten als flexibiliteit en duurzaamheid. Het gebouw heeft een kolomstructuur. Dat wil zeggen dat alle binnenwanden te verwijderen zijn. Het gebouw is daarmee flexibel en in de toekomst makkelijk te transformeren. Tevens geeft dit de optimale mogelijkheden om een open gebouw te realiseren. Door glazen puien, schuifdeuren of vouwwanden is het mogelijk elke gewenste indeling te maken. In het schetsontwerp heeft elke lesruimte een eigen buitendeur. Hierdoor zijn overvloedige ruimtes in de toekomst ook apart verhuurbaar. Het gebouw is geheel opgebouwd uit duurzame materialen die weinig tot geen onderhoud behoeven.

Toegepaste materialen:

- Metselwerk gevels
- Dak: pannen en dakbedekking
- Kunststof kozijnen
- Aluminium dakgoten en dakranden
- Betonnen raamdorpels



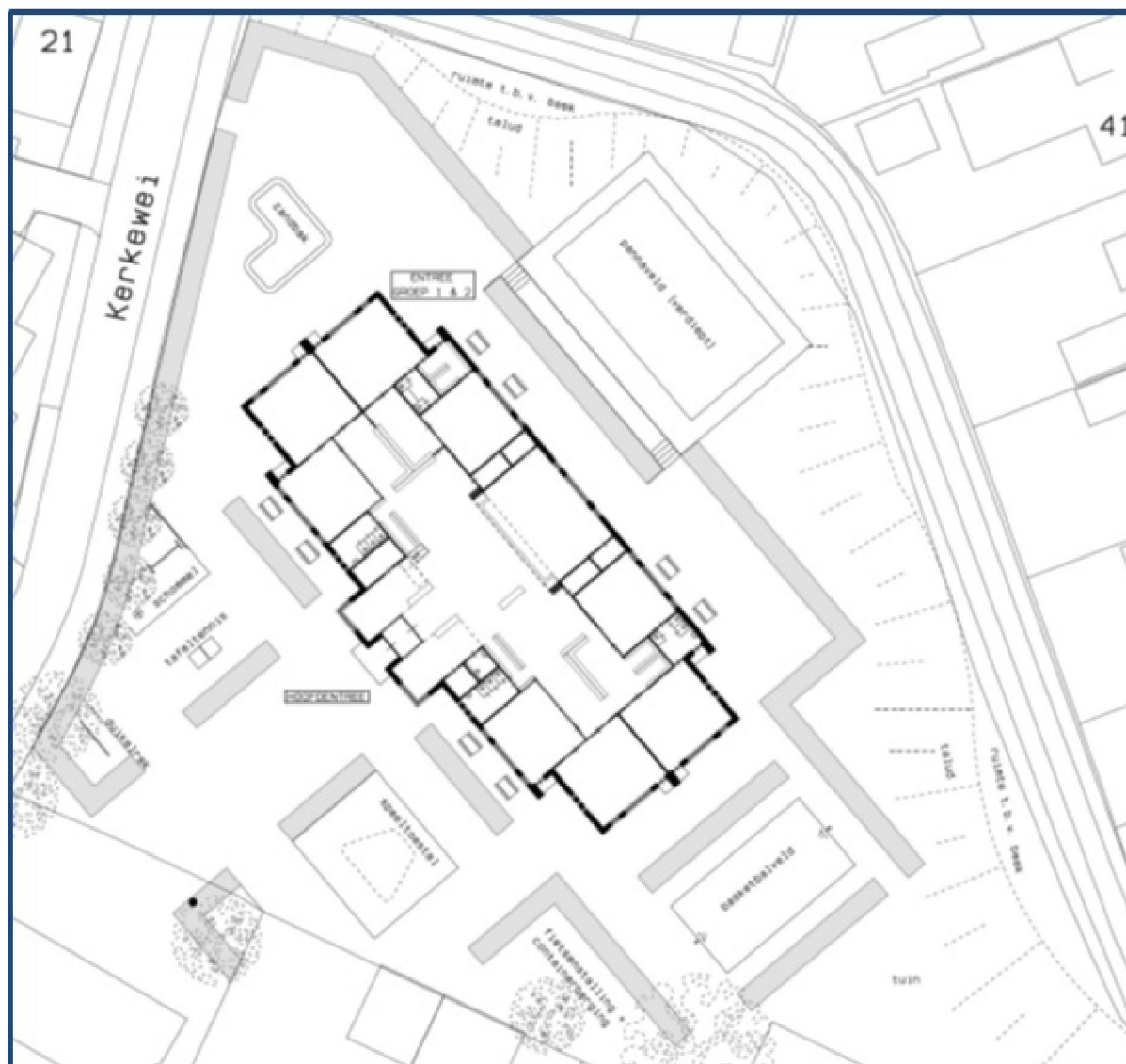
Figuur 4.3 Plattegrond nieuwe basisschool De Kerkewei (Bron: Peters & Lammerink Architecten)

4.3 Inrichting buitenruimte

De omvang van de school wordt kleiner, hierdoor is er meer ruimte voor groen. In figuur 4.4 is een mogelijke inrichting van het terrein weergegeven. Uit de erfinrichting valt op te maken dat er aansluiting gezocht wordt bij het aangelegen landschapselement, de Rossumerbeek. Het doel hierbij is de Rossumerbeek, ook al ligt deze buiten het plangebied, meer beleefbaar te maken.

De verharding van het schoolplein wordt omzoomd en onderbroken met lage groenelementen zoals haagjes. Deze haagjes begeleiden de functies. Ze begeleiden de gebruikers en bezoekers van de school naar het hoofdentree, maar ook de fietsenstalling en speelgelegenheden zoals een duikelrek, schommel en basketbalveld zijn voorzien van rechtlijnige groenelementen. Aan de voorzijde van de school is ook een dergelijk groenelement gepland, waardoor de overgang van speelterrein en klaslokaal geleidelijk plaatsvindt. Dit biedt de mogelijkheid om buiten les te geven, zonder dat de leerlingen meteen afgeleid worden door wat op het schoolplein plaatsvindt.

Het voetbalveld (pannaveld) wordt centraal achter de school verdiept aangelegd. Hiermee zal het veld enkele meter worden verplaatst, zodat de buitenruimte meer logisch wordt ingedeeld en tevens een buffer vormt naar de Rossumerbeek.



Figuur 4.4 Tekening erfinrichting (Bron: Peters & Lammerink Architecten)

4.4 Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur in beeld brengen. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt. Het Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan van de gemeente Dinkelland geeft een indicatie van acceptabele verkeersintensiteiten van de categorie erftoegangsweg, welke aanwezig zijn rond het plangebied: "Als voorkeursgrenswaarde voor erftoegangswegen geldt een etmaalintensiteit tot maximaal 3.000–4.000 motorvoertuigen in verblijfsgebieden." Dit plan maakt echter geen nieuwe functies mogelijk. Er treedt dan ook geen toename op van verkeersbewegingen. Ook blijft de ontsluiting van de basisschool ongewijzigd.

De parkeernorm binnen de gemeente Dinkelland is vastgelegd in de beleidsnotitie "Bouwen en parkeren 2014". Hierin staat dat bij een bouwontwikkeling de extra parkeervraag moet worden gerealiseerd. Als het aantal klaslokalen niet stijgt en ook het aantal leerlingen niet toeneemt, dan kan er geen extra parkeervraag berekend worden. Verkeer en parkeren staan het plan dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische verantwoording

5.1 Standaardisering en digitalisering

De fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening is medio 2008 in werking getreden. Inmiddels heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) gepresenteerd. Per 1 juli 2013 is de toepassing hiervan verplicht. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

5.2 Juridisch kader

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding (plankaart) heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.3 Opbouw planregels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3.1 Inleidende regels

- *Begrippen (Artikel 1)*
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3.2 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: Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing): Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing): Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing): Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat door

werken of werkzaamheden (bijvoorbeeld werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd) gronden minder geschikt kunnen worden voor het beoogde gebruik en/of hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden.

- Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing): Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijzigen die niet meer als ondergeschikt aan de bestemming kunnen worden aangemerkt (zoals een afwijking van de bouw- en gebruiksregels).

5.3.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel:
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:
In dit artikel is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande maatvoering van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels van hoofdstuk 2 van de regels is voorgescreven, deze als minimale respectievelijk maximale maatvoering gehanteerd mag worden.
- Algemene gebruiksregels:
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:
De gebiedsaanduidingen 'milieuzone - geurzone' en 'veiligheidszone - lpg' zijn binnen dit artikel opgenomen. Binnen deze hiervoor genoemde zones gelden beperkingen voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen.
- Algemene afwijkingsregels:
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels:
Middels dit artikel worden voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid buiten toepassing verklaard. De onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid die wel van toepassing blijven worden specifiek genoemd in dit artikel.

5.3.4 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.4 Verantwoording van de regels

5.4.1 Algemeen

Voor het toekennen van bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige (planologische) situatie. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

5.4.2 Bestemming

- Maatschappelijk
In het plangebied komt een maatschappelijke functie voor, namelijk educatie. Deze voorziening heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Tevens zijn speelvoorzieningen specifiek

aangeduid, zodat uitsluitend bij de onderwijs- en/of opvanginstellingen speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen buiten het bouwvlak (en ook buiten schooltijden) zijn toegestaan. De school dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Daarnaast is tot 150 m² de mogelijkheid geboden om buiten het bouwvlak een berging of een (fietsen)stalling te realiseren. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor, indien daartoe aanleiding in de vorm van toename van leerlingen bestaat, het bouwvlak tot 250 m² kan worden verruimd.

5.5 Analoge verbeelding van het bestemmingsplan

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriele regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het kostenverhaal is niet van toepassing omdat gemeenten conform de Wet op het Primair Onderwijs de verantwoordelijkheid hebben om in onderwijshuisvesting te voorzien. Daarbij komt dat de gronden in het plangebied in eigendom zijn van de gemeente.

Bij besluit van de raad van 7 oktober 2014 is er voor het voorbereidings- en investeringsbudget voor nieuwbouw van de basisschool Kerkewei Rossum krediet beschikbaar gesteld. Dit bedrag wordt gedekt uit de post 'Reserve onderwijshuisvesting'. Eventuele planschadevergoedingen komen ten laste van de gemeentelijke begroting. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Het plan is conform het vastgestelde ruimtelijk beleid en betreft een bestemming van de bestaande praktijk. Het kan daarom als onomstreden worden beschouwd. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Buiten de juridische verplichtingen van de terinzagelegging zal voor het plan ook een inloopmoment worden belegd.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Met dit bestemmingsplan zijn geen nationale, provinciale, dan wel waterschapsbelangen in het geding. Daarom heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het Rijk en de Provincie.

Het waterschap is wel nader geïnformeerd over dit bestemmingsplan. Uit de watertoets volgt dat de normale procedure gevoerd moet worden. Hier is gehoor aan gegeven door het plan aan te bieden aan het waterschap voor reactie.

7.3 Zienswijzen

Na voorafgaande publicatie op 23 april 2015 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad Dinkellandvisie is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 april 2015 het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Een kennisgeving van de ter inzage legging is eveneens verzonden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage bij Toelichting

Bijlage 1 Watertoets d.d. 15 januari 2015



datum 15-1-2015
dossiercode 20150115-63-10236

Geachte heer/mevrouw Roland van der Spek,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Kerkewei 2 Rossum door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-2203333.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Waterparagraaf:

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:

- criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die, voor zover van toepassing, in de waterparagraaf moeten worden meegenomen:

- Veiligheid - *Waarborgen veiligheidsniveau*
- Wateroverlast - *Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem*
- Verwerking hemelwater - *Vasthouden, bergen, afvoeren*
- Riolering - *Voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rwzi*
- Watervoorziening - *Afstemmen op de toegekende functie*
- Volksgezondheid - *Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen*
- Bodemdaling (veengebieden) - *Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid*
- Grondwateroverlast - *Het tegengaan van grondwateroverlast*
- Oppervlaktewaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW*
- Grondwaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur*
- Verdroging - *Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden*
- Natte natuur - *Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur*

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden.

Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen:

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels. Deze dienen voor het plangebied specifiek uitgewerkt te worden.

Algemeen

Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.

- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/s/ha. bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioelstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kerkewei 2 Rossum met identificatienummer NL.IMRO.1774.BPROSKERKEWEI2-0401 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 (hoek)erker:

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.8 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.9 bedrijfsinstallatie

een installatie ten behoeve van de bedrijfsprocesvoering alsmede systemen ten behoeve van de klimaatbeheersing;

1.10 beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.11 bestaand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;

2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende voeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vloering;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 bruto-vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een bouwwerk gemeten op voemiveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

1.23 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.26 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.27 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw;

1.29 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

1.30 evenement:

een (jaarlijks) terugkerende meerdaagse gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot sport, muziek, ontspanning en cultuur;

1.31 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.32 geaccidenteerd terrein:

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.35 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.36 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.37 jongeren ontmoetingsplek:

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.38 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.39 kantoor:

een ruimte of complex dat, door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor administratie, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening;

1.40 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.41 kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.42 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.43 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.44 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waameembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.45 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, museale, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.46 meetverschil:

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.47 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.48 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

1.49 ondergeschikte horeca

Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaats vindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaats vindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

1.50 peil:

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.51 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.52 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.53 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaarttuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.54 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare object;

1.55 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pomografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.57 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.59 voorgevelrooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.60 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld de periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.61 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.62 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.63 zakelijke dienstverlening:

bedrijfsmatige activiteit welke niet gericht is op het produceren van goederen, maar op het verlenen van diensten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. speelvoorzieningen, met dien verstande dat speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Maatschappelijk' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1;
- b. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn buiten het bouwvlak bergingen en (fietsen)stallingen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. 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;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;
- c. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van de gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a. de uitbreiding van het bouwvlak gezamenlijke niet meer bedraagt dan 250 m²;
- b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waterstaat - Beheerszone watergang

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en de bescherming van de waterloop, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

4.2 Bouwregels

In afwijking van de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is bouwen uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. graven;
- b. werken te maken, te hebben, te vernieuwen, te wijzigen of op te ruimen;
- c. beplantingen of materialen dienende tot verdediging van oevers, taluds of de waterbodem te beschadigen, te vernietigen, te verplaatsen of te verwijderen;
- d. beplantingen aan te brengen, te hebben, te kappen en/of te rooien;
- e. het maaiveld te verhogen of te verlagen door middel van ontgroningen of grond te egaliseren en af te voeren.

4.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- a. waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is;
- b. welke het normale onderhoud betreffen;
- c. welke in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de waterloop en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

5.1 Afwijken maatvoering

5.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

5.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

5.1.3 *Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
 5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 6. er afstemming plaatsvindt met de Nota GSM-UMTS installaties;

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

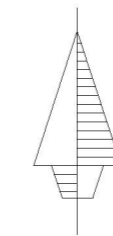
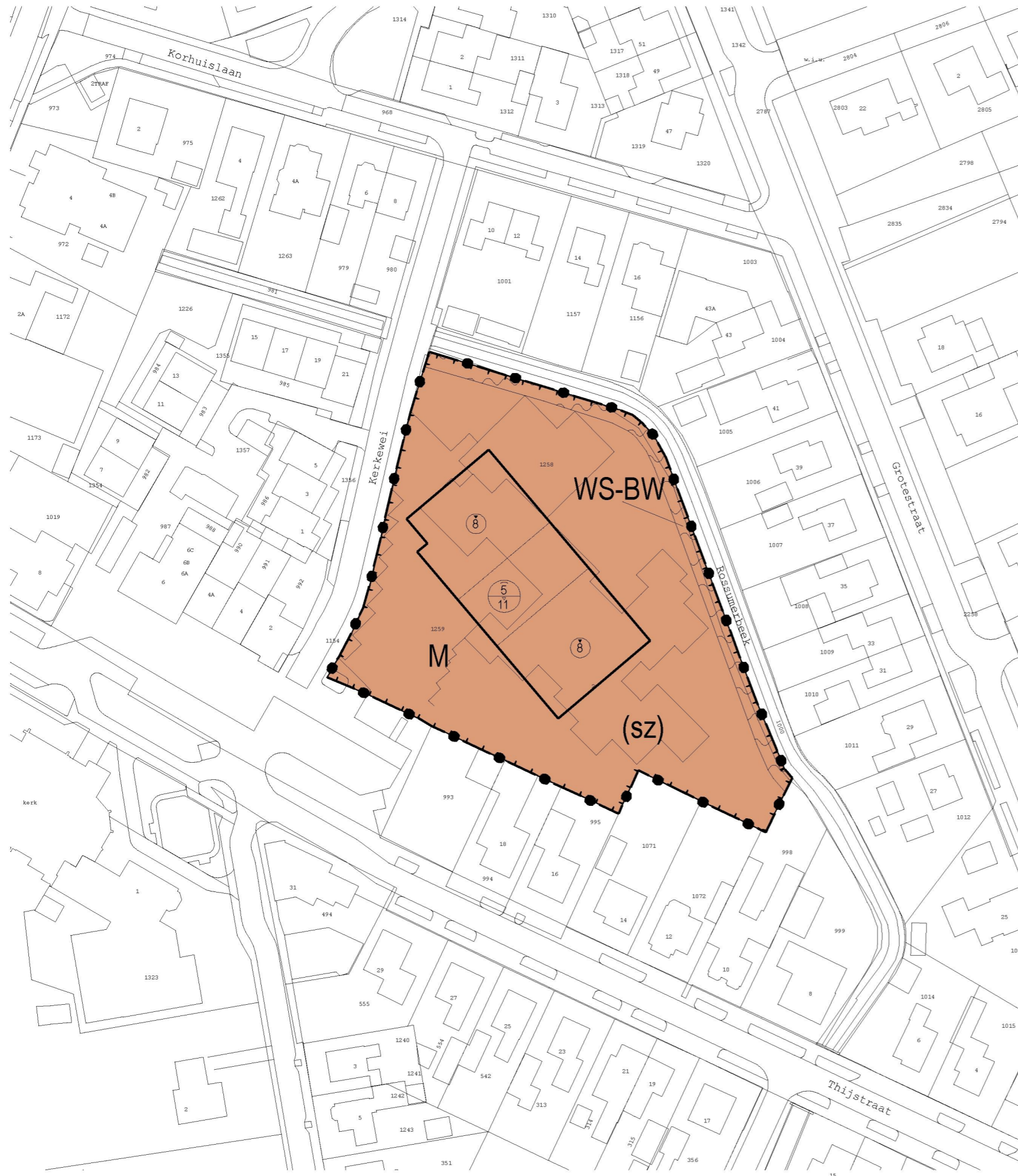
10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan Kerkwei 2 Rossum.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: ...



LEGENDA

PLANGEBIED



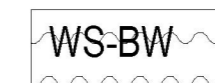
NL.IMRO.1774.BPROSKERKEWEI2-0401

BESTEMMINGEN



Maatschappelijk

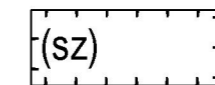
DUBBELBESTEMMINGEN



Waterstaat - Beheerszone watergang

AANDUIDINGEN

functieaanduiding



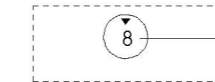
speelvoorziening

bouwvlak

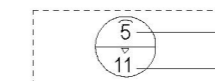


bouwvlak

maatvoeringen



maximum hoogte



maximum goothoogte
maximum hoogte

VERKLARING



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan Kerkewei 2 Rossum

Tek nr. NL.IMRO.1774.BPROSKERKEWEI2-0401

Kad. WSL. Sectie R. Percelen 1258 en 1259

Status: vastgesteld

Gemeente Dinkelland

Schaal: 1 : 1000

Tekenaar: C.K.

Formaat: A3

Datum: 08-09-2015



Noaberkracht
Dinkelland Tubbergen
Postbus 11
7590 AA Denekamp
www.noaberkracht.nl