

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2004839	Vries, Mariska de	FYS-REO	
ONDERWERP			
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Beckum 2015			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015", dat deel uit maakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Beckum 2015 (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0097-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0097.dgn) vast te stellen;
4. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Beckum 2015, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Beckum 2015.

B.

na vaststelling van het bestemmingsplan Beckum 2015 de indiener van de zienswijze op de hoogte te brengen van het besluit van de raad.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het vigerende bestemmingsplan Beckum 2015 is vastgesteld op 5 december 2006 en onherroepelijk geworden op 17 mei 2007. Bestemmingsplannen moeten binnen een periode van 10 jaar worden herzien en opnieuw zijn vastgesteld. Om deze reden wordt het bestemmingsplan Beckum 2015 in zijn geheel herzien. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden dus niet meegenomen in het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 oktober 2015 t/m 17 november 2015 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen. De behandeling van deze zienswijze is opgenomen in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Beckum 2015. De zienswijze heeft tot een wijziging geleid. Deze wijziging is terug te vinden in de bijlage "Staat van wijzigingen"

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2004839	Brummelhuis, Marije Vries, Mariska de	FYS-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Beckum 2015			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

05 - Toekomstbestendige stad met focus op Zuid

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan Beckum is vastgesteld op 5 december 2006 en onherroepelijk geworden op 17 mei 2007. Bestemmingsplannen moeten binnen een periode van 10 jaar worden herzien en opnieuw zijn vastgesteld. Om deze reden wordt het bestemmingsplan Beckum in zijn geheel herzien en het nu vast te stellen bestemmingsplan is genaamd Beckum 2015. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden dus niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 heeft van 7 oktober 2015 t/m 17 november 2015 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen. De behandeling van deze zienswijze is opgenomen in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Beckum 2015. De zienswijze heeft tot een wijziging geleid. Deze wijziging is terug te vinden in de bijlage "Staat van wijzigingen"

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het bestemmingsplan

De grens van het bestemmingsplan wordt globaal gevormd door het dorp Beckum (Beckumerschoolweg, Haaksbergerstraat, Pastoor Geertmanstraat, de Hagmolenbeek en het Buitengebied).

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan Beckum 2015 een conserverend plan is, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Zo is duidelijk voor welke doeleinden de grond en de gebouwen gebruikt mogen worden en wat er aan bebouwing is toegestaan. Dit biedt rechtszekerheid. De bestaande situatie is echter geen vaststaand gegeven. Daarom moet het plan wel flexibiliteit bieden. De bouwvlakken zijn daarom in de meeste gevallen wel ruimer gelegd dan uitsluitend om de bestaande bebouwing.

Voor het overige verwijzen wij naar de inhoud van het bestemmingsplan Beckum 2015.

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Beckum 2015 is conserverend van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt daarom geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 heeft van 7 oktober 2015 t/m 17 november 2015 ter inzage gelegen. In deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is van commentaar voorzien in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Beckum 2015". De zienswijze heeft tot een wijziging geleid. Deze wijziging is terug te vinden in de bijlage "Staat van wijzigingen"

Vervolgtraject

het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan Beckum 2015 daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De raad wordt gevraagd om:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015", dat deel uit maakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Beckum 2015 (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0097-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0097.dgn) vast te stellen;
4. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Beckum 2015, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Beckum 2015.

FINANCIËLE ASPECTEN

n.v.t.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan "Beckum 2015" (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP00097-0301), bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
- Nota zienswijzen ontwerp bestemmingplan Beckum 2015;
- Staat van wijzigingen;
- Advies aan B&W;
- Meeloopformulier.

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

**BEGELEIDINGSFORMULIER
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM BESTEMMINGSPLAN:	Beckum 2015			
OPSTELLER:	M. Brummelhuis/ M. de Vries	DATUM:	28-01-2016	PARAAF: MdV

☐ **VOORONTWERPFASE (INSPRAAK EN VOOROVERLEG)**

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

☐	besluit Sectorhoofd RU (via mandaat)	d.d.	
☐	Politieke markt: Beeldvorming	d.d.	
Besluit:	Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen		

☐ **ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)**

Status: Ontwerp bestemmingsplan

☐	Besluit B & W	d.d.	
☐	Informerende brief naar de raad	d.d.	
Besluit:	Toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.		

☒ **VASTSTELLINGSFASE**

Status: Bestemmingsplan

☐	Besluit B & W	d.d.	9 februari 2016
☐	Politieke markt: Oordeelsvorming	d.d.	8 maart 2016
☐	Vaststelling Raad	d.d.	23 maart 2016
Besluit:	Eventuele ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren, het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.		

☐ **BEROEPSFASE RAAD VAN STATE**

☐	Uitspraak voorlopige voorziening	d.d.	
☐	Uitspraak bodemprocedure	d.d.	

Nota zienswijzen

-

Ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 van 7 oktober 2015 t/m 17 november 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend door:

1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo.

- a. Appellant stelt dat het plan niet conserverend van aard is en is van mening dat het plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Volgens appellant worden de gebruiksmogelijkheden verruimd, het is mogelijk om hoofdgebouwen van 10 meter hoog en 12 meter diep op de erfgrans op te richten door middel van het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken. Woningen geschakeld via bijbehorende bouwwerken mogen op de erfgrans worden gebouwd. Ook is appellant van mening dat de voorschriften en de hierbij behorende begrippen uit het bestemmingsplan Beckum uit 2006 zou moeten worden overgenomen.
- b. Appellant geeft in zijn zienswijze meerdere keren aan dat voor zijn perceel en de percelen naast hem op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 maximaal 1 woning per perceel gebouwd mag worden. In het nu voorliggende bestemmingsplan zouden meerdere huishoudens per perceel worden toegestaan, dit in tegenstelling tot het plan uit 2006. Appellant vindt dit een verslechtering van zijn woonklimaat.
- c. Door appellant wordt aangegeven dat hij het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 een bouwplan (naast zijn perceel) van enkele jaren geleden inpast, zodat dit plan alsnog gerealiseerd kan worden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de belangen van de naaste bewoners.
- d. Appellant stelt voor om een minimaal hellingsvlak dak van 35 graden op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat er een hoofdgebouw met een plat dak kan verrijzen.
- e. Appellant stelt voor om de percelen naast zijn woning (nu braakliggend en als vrije kavels in de verkoop) als grasland te bestemmen. Volgens appellant is dit meer passend bij het gebruik van de afgelopen jaren en gaat het hier niet om het feitelijke gebruik.
- f. Appellant stelt voor dat de haag gelegen naast zijn perceel op te nemen op de verbeelding. Het zou om een beeldbepalend element gaan welke keurig wordt onderhouden door appellant. Appellant citeert een passage uit de groennota ten aanzien van het versoepelen van handhaving op illegaal grondgebruik.

Reactie

- a. Het bestemmingsplan is een actualisatie en daarmee conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Kleine ondergeschikte wijzigingen hebben wel plaatsgevonden doordat bijvoorbeeld de wetgeving is gewijzigd en hierdoor bepaalde bepalingen of begrippen verplicht zijn geworden. In het bestemmingsplan uit 2006 stond in de regels dat het maximaal aantal toegestane woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, echter is dit destijds per abuis niet opgenomen op de verbeelding waardoor er geen maximum geldt, dit is nu hersteld. De gebruiksmogelijkheden worden, anders dan appellant stelt, beperkt ten opzichte van het bestemmingsplan Beckum 2006. De bepaling waar appellant naar verwijst is een bepaling die in veel bestemmingsplannen wordt opgenomen. Er is naar aanleiding van deze zienswijze voor gekozen, deze bepaling niet op te nemen in bestemmingsplan Beckum 2015 maar de bepaling uit het bestemmingsplan Beckum uit 2006 weer op te nemen. Hierdoor is het niet meer mogelijk wanneer twee percelen bijbehorende bouwwerken tot op de zijdelingse perceelgrens hebben opgericht hier hoofdbouw van te maken. De reden

hiervoor is dat het handhaven van de bepaling uit het bestemmingsplan Beckum (2006) beter past bij het dorpse karakter van Beckum.

- b. De stelling die in de zienswijze van appellant meerdere malen wordt genoemd is onjuist. Dit is al meermaals uitgelegd in gesprekken met appellant. Om een duidelijk overzicht te geven van de verschillen is hieronder een schema toegevoegd die duidelijk weergeeft wat de verschillen zijn. Hieruit volgt duidelijk dat de interpretatie van appellant over de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan Beckum 2006 onjuist zijn. Hij is van mening dat hierin het maximaal aantal toegestane woningen in is opgenomen. Dit klopt niet, in het bestemmingsplan Beckum uit 2006 is dit juist *niet* opgenomen voor zijn perceel en de percelen naast hem. Voor appellant wordt de situatie gunstiger dan dat het was. Zie ter verduidelijking het onderstaande schema.

	Bestemmingsplan Beckum 2006	Bestemmingsplan Beckum 2015
<i>Maximaal toegestane aantal woningen</i>	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 is het maximaal toegestaan aantal woningen <u>niet</u> beperkt. Dit betekent dat er meerdere woningen kunnen worden opgericht binnen een bouwperceel. Dit betekent dat er dus ook een appartementencomplex mogelijk zou zijn.	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2015 is dit voorschrift aangepast en is er in de regels opgenomen dat er per perceel maximaal <u>één</u> woning mag worden opgericht. Een appartementencomplex kan op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan Beckum 2015 <i>dus niet</i> meer.
<i>Maximaal toegestane aantal huishoudens</i>	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 is het mogelijk om meerdere huishoudens binnen een woning toe te staan.	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2015 is het maximaal toegestaan om <u>één</u> huishouden per perceel toe te staan. Zie ook artikel 1.49 uit de begripsbepalingen.

- c. Hetgeen appellant hier stelt is onjuist. Het bouwplan waar appellant naar refereert betrof een schets van een wooncomplex. Zoals bij punt b is genoemd wordt in het nieuwe bestemmingsplan Beckum 2015 het aantal toegestane woningen gemaximaliseerd waardoor dit plan juist *niet* meer mogelijk wordt. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan Beckum uit 2006 waarbij dit initiatief *wel* mogelijk is.
- d. Het opnemen van een minimaal hellingsvlak van 35 graden is een te beperkende bepaling. Daarnaast is dit ook ruimtelijk niet relevant in Beckum. In het bestemmingsplan Beckum uit 2006 is dit ook niet als zodanig opgenomen.
- e. In het project Eekendiekske zijn in verschillende fases 28 kavels uitgegeven. Het merendeel van de kavels is verkocht, bebouwd en bewoond. Aan de Pastoor Eppinkstraat zijn nog twee kavels beschikbaar. Deze twee kavels liggen naast het perceel van appellant. De kavels zijn nog niet verkocht. Dit is geen reden om de kavels nu een andere bestemming te geven. De bestemming Wonen op de kavels blijft daarom ook gehandhaafd.
- f. De haag staat op grond van de gemeente. Appellant is van mening dat het om een beeldbepalende haag gaat, deze mening wordt niet gedeeld. Het gaat om een haag naast de erfafscheiding in een woonwijk. De haag heeft geen ruimtelijke betekenis en er is daarom ook geen aanleiding om deze haag op te nemen op de verbeelding. Appellant citeert een passage uit de Nota Snippergroen over het legaliseren van illegaal grondgebruik. Ervanuit gaande dat het hier om illegaal grondgebruik gaat, geldt deze versoepeling voor deze situatie niet. Het gaat hier niet om gemeentelijk openbaar groen maar om een gedeelte van een perceel welke in de verkoop staat als bouw perceel.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

- * De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren:
- 1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**

Sector Fysiek
Januari 2016

Staat van wijzigingen

-

Bestemmingsplan Beckum 2015

Wijziging naar aanleiding van zienswijze:

A. REGELS

- De bepaling in artikel 14.2.2 onder g wordt gedeeltelijk gewijzigd.

Beckum 2015

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	6
1.2 Begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
2.1 Geschiedenis van het gebied	9
2.1.1 1885-1905	9
2.1.2 1905-1910	9
2.1.3 1935-1937	9
2.1.4 1954-55/1965/1975	9
2.1.5 1989-2005	9
2.1.6 2006 - heden	9
2.2 Ruimtelijke karakteristiek	10
2.3 Verkeer en infrastructuur	10
2.4 Wonen	11
2.5 Werken / bedrijven	11
2.6 Winkels en horeca	11
2.7 Sport en recreatie	12
2.8 Groen en water	12
2.9 Spelen	12
2.9.1 Speelbeleid	12
2.9.2 Informele speelruimte	13
2.9.3 Formele speelruimte	13
2.10 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	13
Hoofdstuk 3 Relevant beleid	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Nationaal milieubeleidsplan: "Een wereld en een wil"	15
3.1.3 Nationaal Waterplan	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	15
3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)	20
3.3.2 Nota Archeologie 2010	21
3.3.3 Detailhandel Hengelo 2006 - 2016, geactualiseerde beleidsvisie 2012	22
3.3.4 Nota vrijetijdseconomie Hengelo 2011-2021	22
3.3.5 GroenPlan Hengelo 2013 (GGP)	23
3.3.6 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) (2013-2017)	23
3.3.7 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) (2003)	23
3.3.8 Nota Autoparkeren (2008-2012)	24
3.3.9 Horecavisie en beleid Hengelo 2005 - 2015 (2005)	25
3.3.10 Nota Economisch beleid (2003)	25
3.3.11 Nota kunst en cultuur, "Vrij spel voor verbeelding" (2007)	25
3.3.12 Woonvisie 2012-2022	26
3.3.13 Notitie "Een wijk voor iedereen" (2007)	27
3.3.14 Prostitutiebeleid (2004)	27
3.3.15 Nota Wijkeconomie Hengelo 2012 - 2015	27
3.3.16 Beleid kamerbewoning	28
3.3.17 Welstandsnota	28
3.3.18 Kadernota Spelen (2008)	28
3.3.19 Hengelo Verduursamen; Duurzaamheidsagenda 2012-2016	29
3.4 Conclusie	30
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	31

4.1	Watertoets	31
4.2	Flora en fauna	31
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.3.1	Algemeen	31
4.3.2	Archeologie; beleid	31
4.3.3	Archeologie; het plangebied	32
4.3.4	Cultuurhistorie; beleid	34
4.3.5	Cultuurhistorie; het plangebied	34
4.4	Milieu	36
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering	36
4.4.2	Bodem	36
4.4.3	Geluid	36
4.4.4	Externe veiligheid	37
4.4.5	Luchtkwaliteit	37
4.4.6	MER	37
4.4.7	(Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden	37
4.4.8	Invliegfunnel	38
4.5	Beheer	38
4.6	Economische uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 5	Het bestemmingsplan	39
5.1	Uitgangspunten	39
5.2	Het digitale bestemmingsplan	39
5.3	Planopzet	39
5.3.1	Inleidende regels	39
5.3.2	Bestemmingsregels	39
5.3.3	Algemene regels	41
5.3.4	Overgangs- en slotregels	42
5.4	Handhaving van het plan	42
5.4.1	Algemeen	42
5.4.2	Plan Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving, "Zicht op kwaliteit"	43
5.5	Retrospectieve toets	43
5.5.1	Algemeen	43
5.5.2	Plangebied	43
5.6	Inspraak, vooroverleg en verder verloop van de procedure	47
5.6.1	Inspraak	47
5.6.2	Vooroverleg	47
5.6.3	Verder verloop van de procedure	47
Bijlagen bij de toelichting		49
Bijlage 1	Watertoets	51
Bijlage 2	Milieuaspectenstudie	55
Bijlage 3	Invliegtunnel	67
Bijlage 4	Nota zienswijzen	69
Regels		73
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	74
Artikel 1	Begrippen	74
Artikel 2	Wijze van meten	81
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	83
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden	83
Artikel 4	Bedrijf	85
Artikel 5	Bos	87

Artikel 6	Gemengd	88
Artikel 7	Groen	90
Artikel 8	Horeca	91
Artikel 9	Maatschappelijk	93
Artikel 10	Sport	94
Artikel 11	Verkeer	95
Artikel 12	Verkeer - Verblijfsgebied	96
Artikel 13	Water	97
Artikel 14	Wonen	98
Artikel 15	Leiding - Hoogspanning	101
Artikel 16	Waarde - Archeologie hoog	103
Artikel 17	Waarde - Archeologie middel	105
Artikel 18	Waterstaat - Keur	107
Hoofdstuk 3	Algemene regels	108
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	108
Artikel 20	Algemene bouwregels	109
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	110
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	111
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	112
Artikel 24	Algemene procedureregels	113
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	114
Artikel 25	Overgangsrecht	114
Artikel 26	Slotregel	115
Bijlagen bij de regels		117
Bijlage 1	Staat van Inrichtingen	119

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Beckum is vastgesteld op 5 december 2006 en onherroepelijk geworden op 17 mei 2007. Bestemmingsplannen moeten binnen een periode van 10 jaar worden herzien en opnieuw zijn vastgesteld. Om deze reden wordt het bestemmingsplan Beckum in zijn geheel herzien. Bij deze actualisatie vindt tevens het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het bestemmingsplaninstrumentarium voor het totale gebied binnen de huidige ruimtelijke structuur plaats.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Dit houdt in dat het geldende bestemmingsplan voor het plangebied wordt geactualiseerd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Beckum 2015 bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Begrenzing plangebied

De grens van het plangebied Beckum 2015 is op de afbeelding aangegeven. Deze grens wordt globaal gevormd door het dorp Beckum (Beckumerschoolweg, Haaksbergerstraat, Pastoor Geertmanstraat, de Hagmolenbeek en het Buitengebied).



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden die binnen dit plan zijn gelegen vigeren momenteel het bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
Bestemmingsplan Beckum	05-12-2006	17-05-2007
Bestemmingsplan Wozoco Beckum	26-01-2010	30-04-2010
Bestemmingsplan Kamerbewoning	06-07-2010	27-08-2010

Bestemmingsplan Buitengebied	21-09-2010	12-04-2012
------------------------------	------------	------------



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplannen

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Geschiedenis van het gebied

Op het platteland rond het Huys te Hengelo bestonden op en rond de essen boerengemeenschappen waarvan de leden onderling afspraken hadden gemaakt over onder andere het gebruik van de grond. Een dergelijke gemeenschap noemde men een marke. Hengelo kende meerdere marken, zoals Woolde, Driene Oele Tweekel, Hasselo en Beckum. De boerengemeenschappen hielden zich in leven met landbouw, veeteelt en huisnijverheid. Het wapen van Hengelo verwijst daar naar.

De boerengemeenschap van Beckum bestond uit een aantal grote erven gericht op de landbouw en veeteelt. In de luwte van de ontwikkelingen van Hengelo naar een industriestad ontwikkelde Beckum zich pas vanaf 1850 naar het dorp met de huidige omvang. Het zijn kleine ontwikkelingen waarbij het eigen voornamelijk agrarisch en landelijke karakter behouden is gebleven.

Uit gegevens rond 1899 is er sprake van in totaal 12 woningen met hierin 44 bewoners. Inmiddels is het dorp uitgegroeid tot een gemeenschap met ruim 2000 inwoners (waarvan ruim 500 in de dorpskern verdeeld over 170 huishoudens) en zijn er diverse voorzieningen (horeca, toerisme) in het dorp te vinden naast de agrarische activiteiten.

2.1.1 1885-1905

In deze periode is kern Beckum een klein kerkbuurtschap met als voornaamste gebouwen de Rooms Katholieke kerk, de Beckumerschool en de verschillende erven in een landelijk en agrarisch gebied dooraderd door de Wolfkaterbeek. Het dorp ligt aan de grens van het Altenabos. Vermeldingen van het kerkgebouw zijn terug te vinden op oude kaarten van 1823, met hieromheen de verschillende erven vermeld. Eén van de oudste erven is het erve Annink.

2.1.2 1905-1910

Er zijn slechts een paar kleinschalige uitbreidingen in de kern die nog steeds bestaat uit een klein aantal verspreide woningen rondom de kerk en de school. Het karakter blijft vrij dorps. In het agrarisch gebied zijn er alleen een aantal kleine wijzigingen in de verkaveling.

2.1.3 1935-1937

Een nieuwe door de Enschedese architect Sluymer ontworpen Rooms Katholieke kerk met bijbehorende pastorie wordt gebouwd. Een verbinding wordt gemaakt tussen Haaksbergen en Hengelo en loopt dwars door het dorp. Hierdoor wordt de ontsluiting van de school verbeterd. Steeds meer wordt het landelijk gebied gecultiveerd en worden meer agrarische kavels opgericht.

2.1.4 1954-55/1965/1975

Na de oorlog krijgt de Haaksbergenstraat meer het karakter van een provincieweg en worden er meer landelijke routes hiermee verbonden. Aan weerszijden van de weg worden woningen en enkele kleine winkels gebouwd. In deze periode wordt met name de aan de westzijde van de Haaksbergerstraat, in de omgeving van de Beckumerschool, de dorpskern verder verdicht.

2.1.5 1989-2005

Na 1989 vindt de ontwikkeling en uitbreiding plaats van de woonbuurt Eeckendiekske aan de oostzijde van de Haaksbergerstraat.

2.1.6 2006 - heden

In 2005 is uit een enquête gebleken dat er behoefte bestaat in Beckum aan een wooncomplex met zorg. Naar aanleiding van deze enquête is er een woonzorgcomplex, bestaande uit 17 seniorenwoningen met een ontmoetingsruimte en een zorgkantoor gerealiseerd aan de Haaksbergerstraat.

Daarnaast zijn aan de Beckumerschoolweg tegenover nummer 64 drie appartementen en vijf starterswoningen gerealiseerd.

Verder is er sprake van enkele kleine ontwikkelingen, zoals uitbreidingen van woningen en horeca en het realiseren van bijgebouwen.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De dorpskern Beckum is een voornamelijk agrarisch dorp gebleven. In de kern zijn een aantal karakteristieke panden te vinden die verwijzen naar de eerste ontwikkeling als kerkdorp met een eigen school. Vooralsnog is de ontwikkeling vrij bescheiden gebleven waardoor het dorp een eigen sfeer is uit blijven ademen.

Net als bij andere kerkdorpen vormt de Katholieke Kerk een belangrijk en herkenbaar centraal punt in het gebied. De rooms-katholieke kerk is een belangrijk zichtelement en herkenningspunt voor het dorp en is tevens bijzonder waardevol als object. De huidige Rooms Katholieke Kerk is gebouwd in 1936 en is ontworpen door de architect Sluymmer. Karakteristiek is de zware baksteenarchitectuur, de pseudo-kruiskerk onder het geknikte zadeldak. De grote toren heeft een vierkante grondslag en een traptorentje. Het absis is vijfzijdig met hoog geplaatste ronde vensters met glas in lood. De vensters zijn spitsbogig, in het schip hebben zij een tracering. Het interieur bestaat uit baksteen met een kruisribgewelf.

Andere belangrijke herkenningspunten in Beckum zijn:

- de pastorie (adres Haaksbergerstraat 187): de pastorie is tevens door de architect Sluymmer ontworpen en is gebouwd in 1936. Het pand met verdieping heeft een dwarskap met daktegels bedekt en schoorstenen op de hoeken (geknikt zadeldak). Via een lager bouwdeel wordt het pand verbonden met de kerk. Het pand heeft een erker met een balkon. De entree heeft in de portiek een sementboog.
- de oude Schoolmeesterswoning (Beckumerschoolweg 45): het pand is gebouwd in 1905 en bestaat uit slechts één verdieping. Karakteristiek is de gepleisterde bovenbouw en de vensters met versierde lateien, de dubbele deuren in de zijgevel en de hoog opgaande middenrisaliet onder het uitkragend zadeldak.
- 't Proggiehoes (Beckumerschoolweg 38): het parochiehuus, ofwel 't Proggiehoes, werd gebruikt als school en is gebouwd in 1915. Het pand is verdiepingloos en heeft een zadeldak met een tuile du nord. Het pand heeft een rechts risaliet met een beschoten geveltop en samengestelde kozijnen. Momenteel wordt het pand nog steeds gebruikt als dorpscentrum en vinden er allerlei activiteiten plaats.
- Voormalig Annink Pot (Haaksbergerstraat 166): de erve Annink wordt vermeld op een landmeetkaart uit 1823, naast een aantal andere erven en is als locatie daarmee cultuurhistorisch waardevol. In de loop der jaren hebben een aantal wijzigingen aan het pand plaats gevonden waarmee het pand zelf minder historisch waardevol is geworden. Het voormalig Annink Pot ligt buiten de plangrenzen van het onderhavig bestemmingsplan.

Kenmerkend binnen het kerkdorp zijn een aantal horecagelegenheden, zowel bij de entrees als centraal in het dorp. De horeca-activiteiten vormen samen met de agrarische activiteiten de basis van de economie van het dorp.

Karakteristiek voor de dorpskern Beckum is de Haaksbergerstraat, die dwars door de kern heen loopt. De meeste belangrijke gebouwen en functies zijn aan deze hoofdstraat gesitueerd en zijn vanaf deze hoofdstraat zichtbaar. De meest recente ontwikkeling aan de Haaksbergerstraat betreft het woonzorgcentrum (wozoco). De Haaksbergerstraat zelf vormt zo een belangrijke zichtas dwars door het dorp. Langs de Haaksbergerstraat is de bebouwing vrij open en ruim van opzet, waardoor het landelijke karakter ook hier zichtbaar blijft.

De contouren van de kern worden bepaald door de oude agrarische landwegen waarlangs de verschillende woonkavels zijn gegroepeerd. Vanuit de randen van het dorp is er direct zicht op de landelijke omgeving. De oude agrarische landwegen lopen door in het buitengebied. De woonbebouwing in de dorpskern bestaat voornamelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen in twee bouwlagen en een kap. In het oude gedeelte van het dorp is de bebouwing vrij ruim en open van opzet in vergelijking met de meer recentere uitbreidingen van het dorp.

Naast de wegen zijn de verschillende waterroutes door het gebied als de Wolfkaterbeek en de verschillende sloten belangrijke herkenbare structuren.

2.3 Verkeer en infrastructuur

Beckum is een kerkdorp met een minimale werkgelegenheid waar voornamelijk wordt gewoond. Hierdoor is een forenzendorp ontstaan van waaruit dagelijks naar een andere (werk)bestemming wordt gereisd. Zowel met de fiets als wel met de auto en bus (streeklijn 53) zijn er uitstekende directe verbindingen naar onder meer Hengelo, Haaksbergen, Boekelo en Hof van Twente.

De N739, de Haaksbergerstraat, gaat dwars door het dorp met een snelheid van 50km/h binnen de bebouwde kom en daarbuiten is het een provinciale 80km/h weg. De ligging dwars door het dorp biedt de inwoners een goede ontsluiting, maar zorgt tevens voor een fysieke scheiding van het dorp.

De Haaksbergerstraat verwerkt een aanzienlijke hoeveelheid doorgaand verkeer, wat met bestaand beleid en autonome groei de komende jaren gestaag zal toenemen. Maar de door de aanleg in 2018 van de nieuwe rijksweg N18 rondom Haaksbergen, zal de groei afnemen en omgebogen worden in een afname van het verkeer door de dorpskern. Met name het vrachtverkeer zal profiteren van de nieuwe directe route via de N18 naar Enschede en de A35. De N739 zal na realisatie van de N18 niet afgewaardeerd worden. Het blijft zijn verkeersfunctie behouden, maar belangrijk is om de verkeersveiligheid te blijven waarborgen door te monitoren en waar nodig voorstellen tot verbetering te doen.

De fiets/voetgangerstunnel onder de Haaksbergerstraat vormt een veilige langzaam verkeer verbinding tussen beide dorpsdelen.

De omliggende (verharde) wegen in het buitengebied Beckum/Oele zijn aangeduid en ingericht met verkeersmaatregelen als 60km/h erftoegangswegen. De Wolfkaterweg verwerkt van de wegen in het buitengebied het meeste regionale verkeer. De laatste jaren is er geen sprake van een bijzonder of afwijkend verkeersongevallenbeeld, maar de verkeersveiligheid vraagt wel periodieke monitoring en bijstelling.

De dorpskern zelf is 30 km zone en bestaat volledig uit erftoegangswegen. Het fiets- en autoverkeer wordt hier gemengd afgewikkeld.

Voor wat betreft het autoparkeren zijn in het dorp geen echte bedreigingen te verwachten. Parkeren geschiedt veelal op eigen terrein en behoeft geen gemeentelijke regulering.

Ook een groep verkeersdeelnemers zijn de recreanten zoals wandelaars, fietsers en ruiters. Er is (regionale) aandacht voor het vergroten van de samenhang en directheid van de fiets- en voetpaden.

2.4 Wonen

Beckum kent een vrij eenzijdige opbouw van de woningvoorraad. Er is weinig variatie in woningcategorieën. Het betreft in hoofdzaak vrijstaande woningen en twee onder een kap woningen.

In de afgelopen planperiode zijn er twee woningbouwontwikkelingen gerealiseerd in Beckum. Deze dragen bij aan enige variatie in de woningvoorraad, maar de samenstelling is niet substantieel gewijzigd.

In 2009 is er een kleinschalige inbreidingslocatie opgeleverd aan de Beckumerschoolweg, bestaande uit drie appartementen (koop) en vijf rijwoningen (koop).

In 2012 is een appartementengebouw (woonzorgcomplex), bestaande uit 14 huurappartementen opgeleverd. Het betreft 9 appartementen in de sociale huur en 5 appartementen in de vrije sector huur.

Welbions heeft naast de genoemde appartementen voor ouderen nog 29 eengezinswoningen in de verhuur (11 rijwoningen en 18 twee onder een kap woningen).

2.5 Werken / bedrijven

Het dorp Beckum is in de loop der jaren veranderd van een agrarisch dorp in een forenzendorp. Er is hierdoor nog nauwelijks bedrijvigheid in het dorp te vinden. Er is nog een aantal agrarische bedrijven dat zich buiten het plangebied bevindt. In het dorp Beckum willen we ruimte bieden voor het opzetten van kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Vaak beginnen starters hun activiteiten vanuit huis en gaan pas daarna op zoek naar (veelal kleine) bedrijfspandjes.

2.6 Winkels en horeca

Beckum was tot 2006 zelfvoorzienend in de basisbehoeften. Na de sluiting van de supermarkt is dit niet meer het geval. De supermarkt wordt gemist zowel als winkelvoorziening als ontmoetingsplek. De vraag is echter of een dergelijke voorziening voldoende bestaansrecht heeft in Beckum. Na het verdwijnen van de commerciële supermarkt zijn er door diverse partijen pogingen ondernomen om (met een meer maatschappelijke insteek) een supermarkt in Beckum te starten. Inmiddels is duidelijk geworden, dat deze pogingen op niets zijn uitgelopen. Nu komt er twee maal per week een mobiele supermarkt uit Haaksbergen. De planologische mogelijkheid blijft aanwezig om een winkel in levensmiddelen te starten. Aan de Pastoor Ossestraat is een bakker gevestigd.

De horeca in de kern Beckum, binnen het plangebied, bestaat uit een restaurant-partycentrum-cateringbedrijf (het Wapen van Beckum) en uit een café-cafetaria (Café Halfweg).

2.7 Sport en recreatie

Hengelo beschikt over negen sportparken, met een goede spreiding over alle wijken. Gemeentebreed zijn er voldoende wedstrijdvelden en trainingsvelden. Aangetoond is dat de wijkgebondenheid van sportparken vooral belangrijk is voor de jongste jeugd.

Er zijn gemeenten, die als uitgangspunt een maximale afstand hemelsbreed van circa 2,5 km hanteren. Deze afstand is ook voor de jongste jeugd een alleszins overbrugbare afstand. Volwassenen zijn vooral verenigingsgebonden.

In Beckum zijn kwantitatief voldoende sportvoorzieningen en derhalve is er beleidsmatig geen aanleiding tot een actieve rol voor de gemeente. Binnen de gemeenschap is echter wel behoefte aan een echte sporthal. Het sportpark "Kruud'n hof" is in eigen beheer bij de sportvereniging TVO. Dit deel van Hengelo vormt een belangrijke uitvalsbasis voor de wandeltochten in de omgeving.

2.8 Groen en water

Kenmerkend voor Beckum is de landelijke sfeer. Een klein dorp, gelegen in agrarisch gebied, ervaart vrijwel overal de invloed van de omgeving. Deze uitstraling is van grote waarde voor het dorp. Straten als de Beckumerkerkweg, het Kerkpad en Eekendiekske, alsook de Beckumerschoolweg lopen deels langs de rand van de bebouwing en zorgen voor een groene overgang van bebouwing naar buitengebied. De straten worden geheel of gedeeltelijk begeleid door opgaand groen in de vorm van karakteristieke lanen van inlandse eiken of oude houtwallen.

De noord-zuid lopende Haaksbergerstraat vormt een scheiding tussen twee los van elkaar liggende bebouwingkernen. De brede weg met een open profiel is een duidelijke barrière tussen het oostelijke en het westelijke deel van Beckum.

Dwars op deze noord-zuid verbinding lopen de beken. Zij stromen van oost naar west en zijn belangrijke dragers van landschaps- en natuurwaarden. Aan de noordzijde van de dorpskern (buiten het plangebied) ligt de Wolfskaterbeek. Aan de zuidkant, tevens buiten het plangebied, ligt de Hagmolenbeek en nog zuidelijker ligt de Buitenbeek.

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig (watergangen 20-5-5-7 en 20-5-5-8), grofweg gelegen ten noorden en ten zuiden van de Pastoor Eppinkstraat, ten zuiden van de Meester Verbernesstraat en ten oosten van de Pastoor Geertmanstraat. De watergangen zijn aangegeven op de legger van het waterschap Vechtstromen. Op deze waterstromen is de keur van het waterschap van toepassing.

Bosjes, houtwallen, beken, bermen en groene 'eilanden' maken deel uit van de hoofdgroenstructuur. De zones worden versterkt door de doorgaande wegen en hebben ook via die wegen een verbinding met het buitengebied. Vermeldenswaard en ecologisch zeer waardevol zijn de bossen en landerijen van landgoed Twickel en heidegoed 't Kluvenven.

Naast grotere groengebieden en -zones staan er in Beckum vier beschermwaardige bomen. Op het terrein bij de Blasiuskerk, eigendom van de RK Heilige Geestparochie, staan drie beeldbepalende rode beuken. In 2013 is een koningslinde geplant, ter gelegenheid van de kroning van koning Willem Alexander.

2.9 Spelen

In Beckum wonen relatief veel kinderen en jongeren. Van alle Hengeloërs is 27% jonger dan 23 jaar. In Beckum en het buitengebied bedraagt dit percentage zelfs 30%. Goede speelmogelijkheden zijn daarom belangrijk. Speelgelegenheden omvatten zowel informele speelruimte, als formele speelruimte die is ingericht met speeltoestellen. De uitgangspunten voor het spelen en de voorzieningen zijn beschreven in de gemeentelijke Kadernota Spelen 2008. Deze wordt geactualiseerd in 2015.

2.9.1 Speelbeleid

De gemeente stelt in de Speelnota dat alle kinderen recht hebben op speelruimte. Spel is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van kinderen. Buiten spelen is belangrijk voor de ontwikkeling van fysieke, creatieve en sociale vaardigheden van kinderen en jongeren.

Daarnaast zijn de speelplekken ook ontmoetingsplekken. Ouders, verzorgers, opa's en oma's ontmoeten elkaar rond de speelplek. De speelplek als ontmoetingsplek bevordert als zodanig de integratie tussen bevolkingsgroepen, tussen leeftijdsgroepen en tussen meer en minder validen. Een speelplek moet daarom aantrekkelijk, schoon, veilig en goed verzorgd zijn.

2.9.2 Informele speelruimte

In de openbare ruimte mag in principe overal gespeeld worden, daar waar dat mogelijk is. In de speelnota wordt verwezen naar de zogenoemde NUSO-norm. Deze luidt als volgt: 3% van de totale oppervlakte van het voor wonen bestemde gebied is de norm voor de buitenspeelruimte. Het gaat daarbij om zowel de formele speelruimte (ingerichte speelplekken) als om informele speelruimte (openbaar toegankelijk gebied waar redelijkerwijs gespeeld kan worden).

Het plangebied kent, door het landelijke karakter, veel mogelijkheden voor informeel buitenspelen. In bos en veld, langs beken en op de rustige straten en pleintjes wordt vrij gespeeld zonder dat daarvoor veel georganiseerd hoeft te worden.

2.9.3 Formele speelruimte

De huidige verdeling van de formele speelruimte, in de vorm van ingerichte speelplekken, is voor heel Hengelo per wijk bepaald. Hengelo werkt met een spreidingskaart speelvoorzieningen. Op deze kaart staat aangegeven waar de speelplekken liggen, waar op termijn nieuwe plekken mogen komen, en voor welke leeftijdsgroepen; zodanig dat een evenwichtige spreiding over de stad ontstaat. Bij de spreiding is gekeken naar de bevolkingsopbouw in de wijken. Afhankelijk van de grootte van de speelplek is een cirkel getrokken rond iedere plek, die het zogeheten verzorgingsgebied markeert. De inrichting met speeltoestellen wordt voortdurend getoetst aan de eisen van veiligheid volgens het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen c.q. Reikwijdte WAS.

In Beckum liggen drie formele speelplekken: een kleine speelplek in het westelijk deel, aan de Borgelinkstraat, een middelgrote speelplek in het oostelijk deel, aan de Meester Verbernestraat, en het schoolplein van basisschool De Bleek. De schoolpleinen vervullen in Hengelo een openbare functie: buurtkinderen kunnen er buiten schooltijden spelen. Bij de speelplek aan de Meester Verbernestraat ligt bovendien een jeu de boulesbaan, die voornamelijk een functie vervult voor volwassen bewoners.

2.10 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Op circa 300 meter van het plangebied ligt een aardgastransportleiding. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van deze leiding.

In het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Nabij het plangebied ligt een ondergrondse hoogspanningsleiding. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de belemmeringenstrook van deze leiding. Binnen deze strook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (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 tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd welke als procesvereiste is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het Besluit ruimtelijke ordening wordt in artikel 3.1.6, lid 2 gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied

van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b. blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het bestemmingsplan Beckum 2015 is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro. Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Dit houdt in dat het geldend bestemmingsplan voor het plangebied wordt herzien. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.

3.1.2 Nationaal milieubeleidsplan: "Een wereld en een wil"

In het vierde nationale Milieubeleidsplan neemt de leefomgeving een prominente plaats in. Dit in verband met de verwachting dat de kwaliteit van de leefomgeving in de toekomst zal afnemen door een toename van geluidshinder en luchtverontreiniging. Naar verwachting zal in 2030 het aantal geluidgehinderden met 20% tot 50% toenemen en zullen ongeveer een half tot één miljoen mensen blootgesteld worden aan te hoge niveaus van luchtverontreiniging (volgens EU-norm).

Het streven is om de samenhang tussen milieu en ruimtelijk beleid te vergroten. Bij de bepaling van gebiedskwaliteit spelen bovendien naast milieu ook andere waarden. In sommige gevallen is het sociaal rechtvaardig om een hogere kwaliteit te realiseren op plekken waar sociale, economische en milieuproblemen elkaar onderling versterken.

Belangrijke punten zijn verder: meer nadruk op vergunningverlening en handhaving, inspraak van burgers en heldere besluitvorming.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 vastgesteld. Het vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de diverse daarop gebaseerde beleidsdocumenten. Het beleid van het Nationaal Waterplan is gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit en het veiligstellen van strategische watervoorraden. Er is voor dit bestemmingsplan een watertoets uitgevoerd waarmee het bestemmingsplan in overeenstemming met dat beleid is opgesteld (zie paragraaf 4.1).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie beschrijft welke richting de provincie Overijssel inslaat voor de komende tientallen jaren op het terrein van ruimtelijke ontwikkeling, economie, milieu en water. De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Op 1 juli 2009 is dit plan vastgesteld door Provinciale Staten. Naar aanleiding van het hoofdlijnenakkoord 'Kracht van Overijssel 2011-2015' uit 2011, heeft de provincie besloten om de Omgevingsvisie op een aantal onderdelen aan te passen. De Actualisatie Omgevingsvisie is door Provinciale Staten vastgesteld op 3 juli 2013.

3.2.1.1 Sturingsfilosofie

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

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

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.

De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze

bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen daaraan nadere invulling kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat de ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt.

In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en de te ontwikkelen gebiedskwaliteiten genoemd. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. 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.

Onderstaand model fungeert als leidraad bij deze sturing.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

3.2.1.2 Omgevingsvisie met betrekking tot Beckum

In de Omgevingsvisie zijn geen generieke beleidskeuzes (1) genoemd die voortzetting van het huidige gebruik van de gronden in Beckum belemmeren of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vereisen.

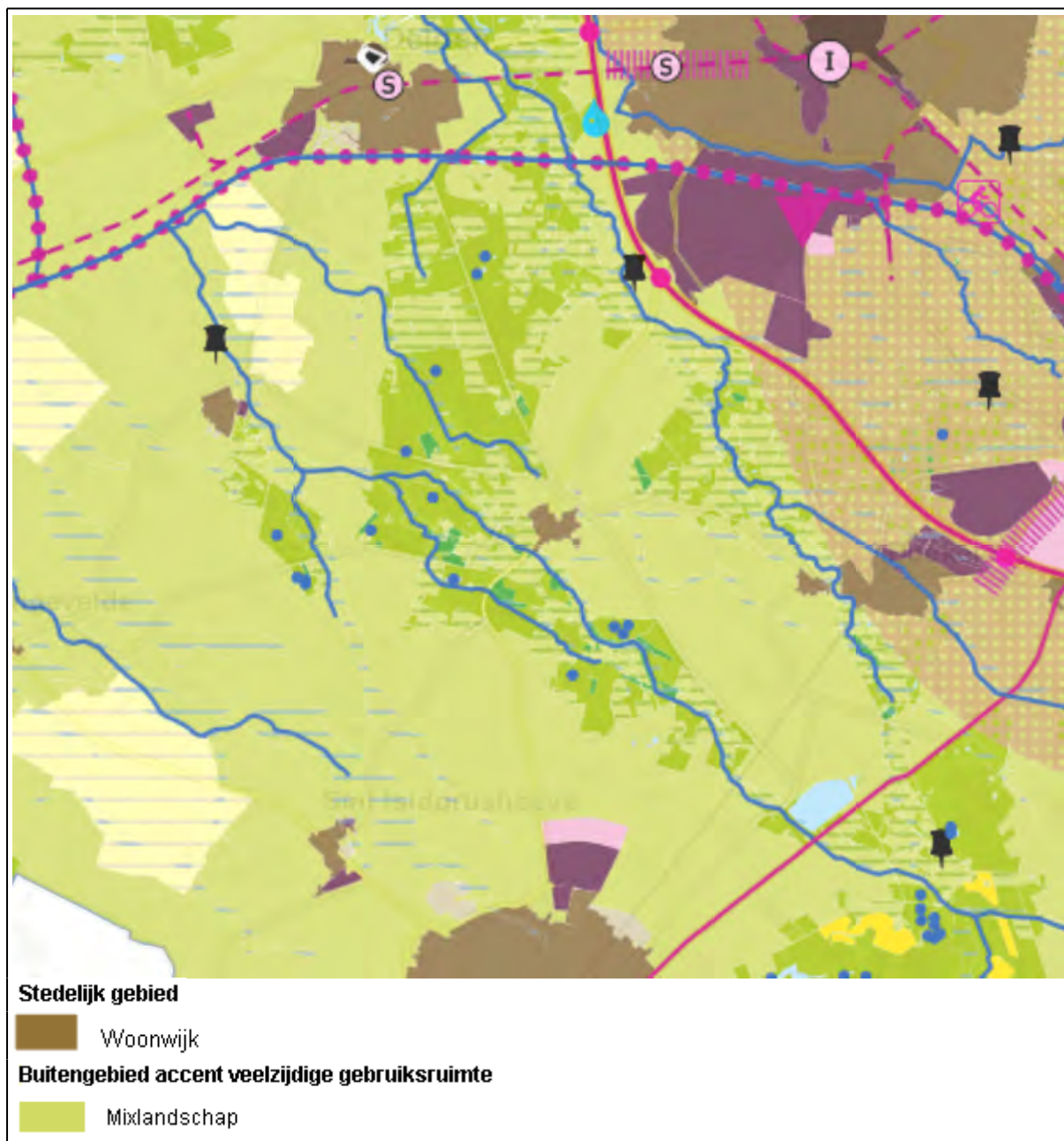
Het richtinggevend ontwikkelingsperspectief (2) voor Beckum is in kaart en tekst weergegeven.

Het grootste deel van het plangebied is aangemerkt als woonwijk. Ten aanzien van dit ontwikkelingsperspectief gelden de volgende ambities:

- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in de woonvraag;
- voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag.

Hoofddlijn van het beleid is een differentiatie in woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen.

Een klein deel is aangewezen als 'buitengebied accent veelzijdig ruimtegebruik: mixlandschap'. In het mixlandschap is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant is melkveehouderij en akkerbouw een belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In het voorliggende bestemmingsplan Beckum 2015 zijn de noordelijke agrarische en groene gronden en de begraafplaats gelegen in het 'mixlandschap'.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Omgevingsvisie Overijssel - ontwikkelingsperspectieven

De omgevingsvisie werkt met een lagenbenadering om verschillende gebiedskenmerken (3) in beeld te brengen. De gebiedskenmerken stellen de kaders waarbinnen het ontwikkelingsperspectief kan worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- een natuurlijke laag;
- een laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- een stedelijke laag;
- een lust- en leisurelaag.

Op basis van de natuurlijke laag is er sprake van een 'dekzandvlakte en -rug' en 'beekdalen en natte laagtes'. Bij de natuurlijke laag, gaat het voornamelijk om grote gebieden waarvoor de provincie ambities en ontwikkelingsrichting heeft verwoord. Deze natuurlijke elementen zijn voornamelijk van grote waarde voor de beleving in het buitengebied en spelen in bestaand bebouwd gebied geen rol.

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap is het plangebied aangewezen als jonge heide- en broekontginningslandschap. Ook voor deze natuurlijke elementen geldt dat deze voornamelijk van grote

waarde zijn voor de beleving in het buitengebied en spelen in bestaand bebouwd gebied geen rol.

Het plangebied is in de stedelijke laag aangewezen als woonwijken 1955 - nu.

De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, waarbij vooral de kwaliteiten van de andere lagen wordt benut. Het stelt andere kwaliteiten van het landschap in een ander daglicht en maakt deze beleefbaar en tot een belevenis. De recreatieve sector is een belangrijke economische factor geworden tot een evenredig aandeel aan de agrarische sector. Hiermee verandert de betekenis van het buitengebied. Het oude en nieuwe erfgoed van de provincie is in deze laag belangrijk. In deze laag is de parallelweg van de Haaksbergerstraat en de Beckumerschoolweg aangewezen als recreatieve route.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Omgevingsvisie Overijssel - Lust en leisurelaag

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening Overijssel (hierna: 'Omgevingsverordening') van de Provincie Overijssel wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

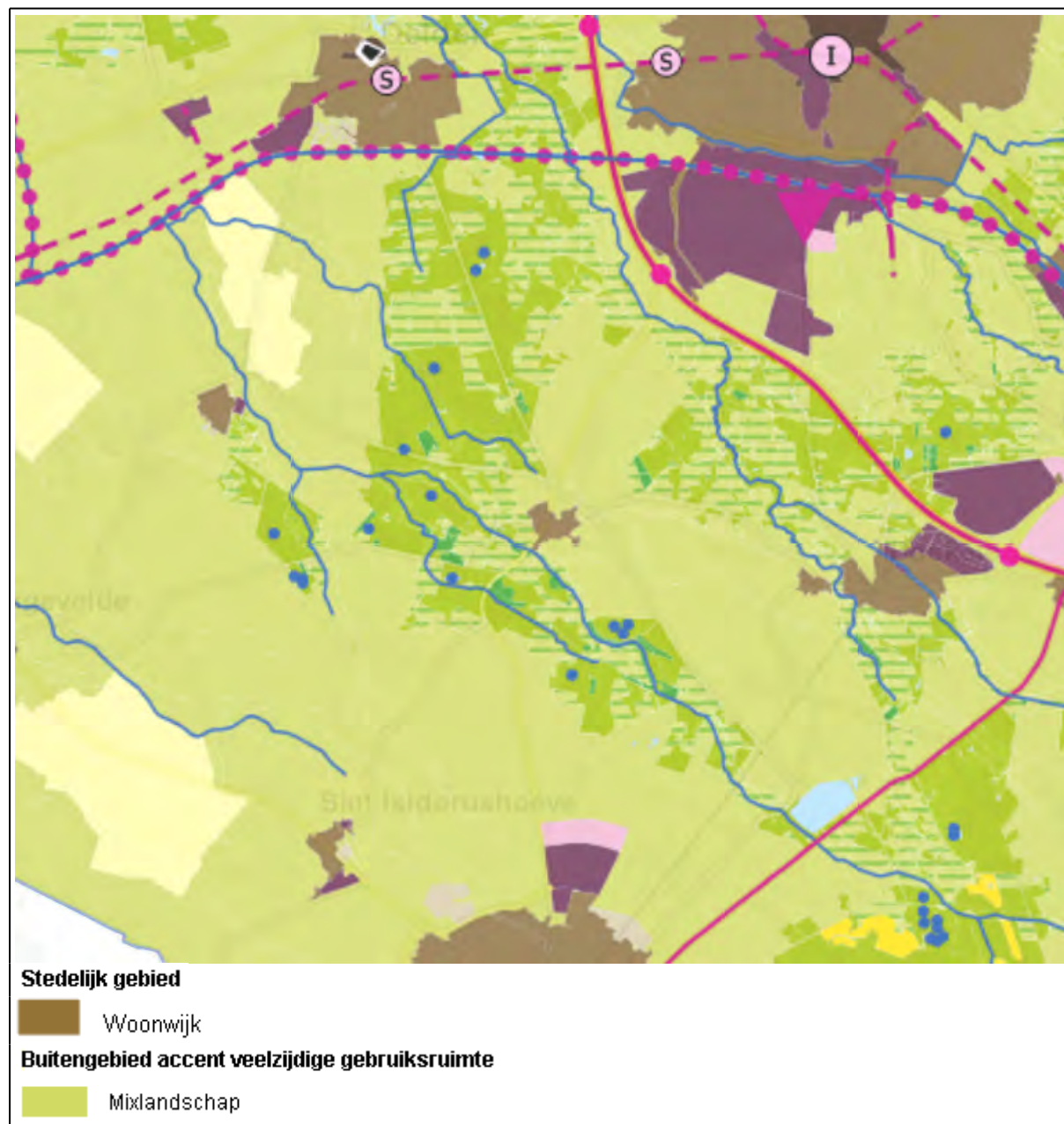
De Omgevingsverordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57. Van de Wegenwet en artikel 2A. van de Wegenverkeerswet.

In de Omgevingsverordening is een aantal principes vastgelegd waaraan binnen de provincie Overijssel dient te worden voldaan. De voor dit plan (meest) relevante staan hieronder samengevat:

- alleen bouwen voor de lokale behoefte;
- alleen bouwen binnen bestaand stedelijke gebied;
- de nieuwe ontwikkeling moet passen binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Er zijn onderbouwd bepaalde uitzonderingen mogelijk op het bovenstaande.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Omgevingsverordening - ontwikkelingsperspectieven

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

Op 3 juli 2007 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hengelo 2030 vastgesteld. Het bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hengelo voor de lange termijn. In de structuurvisie Hengelo 2030 wordt op basis van een beschrijving van de kernkwaliteiten, de historie, de maatschappelijke tendensen en de ambities een samenhangende en integrale uitwerking van een nieuwe koers voor Hengelo naar 2030 neergezet. De keuzes die daarbij zijn gemaakt zijn het inzetten op de sterke punten van de stad en te gaan van groei naar kwaliteit. Dat betekent nauwelijks meer uitbreiding, maar inbreiding en functiemenging in bestaand stedelijk gebied en het investeren in het omringende landschap. Deze koers brengt een vijftal kernopgaven met zich mee:

1. Versterking van de economische structuur;
2. Een binnenstad voor ontmoetingen;
3. De sociale opgave;

4. Het landschap de stad in;
5. Ruimtelijke kwaliteit.

Naast het versterken van een aantal hoofdstructuren zet de gemeente Hengelo in op een aantal kernprojecten:

- Parelsnoer: Gericht op het realiseren van een stadscentrum voor ontmoetingen. Met activiteiten die van het centrum weer dé plek maken waar mensen van binnen en buiten Hengelo elkaar ontmoeten;
- Vitale wijken, Hengelo Zuid: Gericht op duurzame en vitale wijken met een eigen karakter en een compleet aanbod aan voorzieningen en -waar acceptabel- diverse mogelijkheden voor bedrijvigheid;
- Stadsranden, het landschap de stad in: Gericht op de groene inbedding en dooradering van de stad is een van de leidende principes op weg naar Hengelo 2030. In dit kader is het 'actief recreatielandschap Tweekelo-Driene' uitgelicht. De bebouwingsranden van Hengelo en Enschede worden hoogwaardig vormgegeven;
- Archipunctuur: Gericht op het injecteren van de stad met hoogwaardige plekken en gebouwen.

3.3.2 Nota Archeologie 2010

Met het zogeheten Verdrag van Malta beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologisch erfgoed in Europa beter te beschermen. Reden voor deze zorg: het archeologisch erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgegrond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed.

De Wamz introduceert in de archeologie het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningstelsel. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over 'behoud in situ'. De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Wamz staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

Door de Wamz heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend.

Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Wamz zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten.

Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Hengelo begint met het inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De behoudsdoelstelling staat daarbij in principe voorop. Zijn behoud en bescherming van archeologische relictten niet realiseerbaar dan dienen deze op deskundige wijze onderzocht en gedocumenteerd te worden. Deze uitgangspunten betekenen dat het noodzakelijk is een aantal beleidsregels te formuleren om archeologiegevoelige gebieden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Hengelo een archeologische verwachtingen en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Hengelo. Dit inzicht is nodig om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Uitgangspunten voor de adviezen zijn de beleidskaders zoals deze op de verschillende overheidsniveaus zijn geformuleerd en het besluitvorming- en archeologisch onderzoekstraject zoals beschreven in het Handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In deze beleidsnota zijn de aan de verwachtingenkaart gekoppelde beleidsadviezen onverkort overgenomen. De kaart gaat vergezeld van

een rapportage, met een methodische en inhoudelijke toelichting op de archeologische verwachtingen en advieskaart van de gemeente Hengelo. Het rapport bevat als bijlage een catalogus van de in de gemeente voorkomende archeologische monumenten alsmede een vindplaatsencatalogus waarmee een zo volledig mogelijk overzicht wordt geboden van archeologische waarnemingen die in het verleden binnen de gemeente zijn gedaan.

Over de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

3.3.3 Detailhandel Hengelo 2006 - 2016, geactualiseerde beleidsvisie 2012

Het doel van de Detailhandelsvisie Hengelo 2006-2016, geactualiseerde beleidsvisie 2012, is het scheppen van een beleidskader voor detailhandel. Het is een document waarin gewenste toekomstige ontwikkelingen staan en het geeft het kader voor ontwikkelingen aan. Het biedt detailhandelsondernemingen en andere marktpartijen duidelijkheid over de ontwikkelingsrichting. In de geactualiseerde beleidsvisie zijn de uitgangspunten uit 2006 bevestigd en verder aangescherpt.

Hengelo heeft op het gebied van detailhandel een aantal ambities. Deze ambities zijn onderverdeeld in een drietal winkelmotieven: dagelijks winkelen, recreatief winkelen en doelgericht winkelen.

3.3.3.1 Dagelijks winkelen

Hengelo kent een structuur van wijkwinkelcentra, buurtwinkelcentra en solitaire supermarkten. Voor de leefbaarheid in de wijken is het van belang dat er dicht bij huis boodschappen gedaan kan worden. Hierbij past een evenwichtige spreiding van het aanbod over de stad.

Clustering van functies binnen wijken en buurten geniet de voorkeur. Dit is de wijze waarop zowel een supermarkt als aanvullende bewinkeling resulteren in het beste voorzieningenniveau voor de wijk en/of buurt.

3.3.3.2 Recreatief winkelen

De binnenstad is de huiskamer van Hengelo en het belangrijkste recreatieve winkelgebied in Hengelo waar mensen langer gaan verblijven.

In de binnenstad moet men aangenaam willen verblijven. Er moet een juiste afstemming van functies zijn, ook horeca, wonen en cultuur zijn belangrijke ingrediënten. Door onder andere te investeren in sfeer, veiligheid, inrichting en beeldkwaliteit kan de bezoeker langer worden gebonden.

3.3.3.3 Doelgericht winkelen

Winkel voor gericht non-food aankopen kunnen zich vestigen in de clusters Plein Westermaat (regionale functie), Westermaat Zuidwest en Noordelijke Spoorzone.

Perifere detailhandel vindt plaats in de genoemde clusters en uitbreiding is slechts in uitzonderingsgevallen mogelijk. Er wordt geen reguliere detailhandelsactiviteiten toegestaan als zogenaamde nevenactiviteit. Hier kan onvoldoende grip op worden gehouden en de gemeente wil inzetten op clustering.

3.3.3.4 Detailhandels beleid in relatie tot het plangebied

Binnen het plangebied ligt geen aangewezen winkelcluster voor het dagelijkse winkelen. Er is wel sprake van verspreide detailhandel in de wijk en met name langs de majeure invalswegen. De verspreide winkels in de wijken vergroten de levendigheid in de wijk of buurt, maar kunnen ook kwetsbaar zijn vanwege hun vaak solitaire ligging. Wij proberen daarom in de toekomst de winkels zoveel mogelijk te concentreren bij cluster in wijken en buurten. Zodoende kunnen winkels elkaar versterken en zo een hogere economische levensvatbaarheid nastreven. De aanwezige commerciële panden kennen zoveel mogelijk een gemengde bestemming zodat panden –bij het vervallen van de winkelfunctie- ook een andere invulling kunnen krijgen.

3.3.4 Nota vrijetijdseconomie Hengelo 2011-2021

De Nota Vrijetijdseconomie geeft de koers voor toeristisch/recreatief Hengelo voor de komende tien jaar aan. Het biedt een kader voor bestaande activiteiten en nieuwe initiatieven en geeft aan welke acties moeten worden ondernomen om de gewenste visie te realiseren.

3.3.4.1 Aanbod vrijetijdsvoorzieningen in Hengelo

Hengelo beschikt over een breed palet aan toeristische en recreatieve voorzieningen. De nadruk ligt hierbij op het dagrecreatieve aanbod en is vooral te vinden in de binnenstad en directe omgeving ervan. Grotendeels zijn dit voorzieningen die behoren bij een stad van zo'n 80.000 inwoners. Voor een deel overstijgen deze voorzieningen die van een stad als Hengelo. Omdat ze niet alleen voor Hengelo van betekenis zijn, maar ook voor de regio en/of omdat ze op een kwalitatief goed niveau opereren.

3.3.4.2 Visie vrijetijdseconomie Hengelo

Hengelo richt zich op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad, geconcentreerd in de binnenstad. Om dit te bereiken is het nodig om een duidelijk en herkenbaar beeld van Hengelo neer te zetten. Een beeld dat Hengelo past; het DNA van Hengelo. Daarnaast is het nodig om de basisinfrastructuur op orde te houden en de aantrekkelijke bezienswaardigheden aantrekkelijk te houden en te laten zien.

Hengelo heeft de volgende missie: Hengelo is een aantrekkelijke plaats om te bezoeken, te verblijven, te ontmoeten en te waarderen.

Daarbij is de volgende ambitie geformuleerd: De inwoners en (regio)bezoekers meer belevingswaarde bieden, waardoor ze vaker en langer aan Hengelo gebonden worden. Hierdoor wordt de lokale economie gestimuleerd.

Deze ambitie wordt concreet gemaakt in een aantal hoofd- en subdoelen.

3.3.5 GroenPlan Hengelo 2013 (GGP)

Het Groenplan Hengelo is een integrale benadering van het groen in Hengelo in relatie tot water, duurzaamheid en ecologie, met strategische afwegingen op het gebied van beheerbaarheid en investeringen. Het Groenplan bevat een visie op het groen in Hengelo in relatie tot de omgeving. Het groen in de stad is belangrijk voor gezondheid, ecologie, ruimtelijke vormgeving, beleving, ontspanning en ontmoeting. Doelstelling is het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu én in de toekomst.

Het Groenplan biedt uitgangspunten voor inrichting, beheer en uitvoering, zowel intern als extern. Het Groenplan geeft herkenbare kaders voor de bewoners van de stad. Het plan biedt handvatten voor keuzes. De ruggengraat van het groen in de stad wordt gevormd door de hoofdgroenstructuur. De invulling van de hoofdgroenstructuur is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de verschillende groene disciplines binnen de gemeentelijke organisatie, en besproken met de externe groene partners. De kaart met de hoofdgroenstructuur is onderdeel van het vastgestelde Groenplan. De hoofdgroenstructuur is in het bestemmingsplan voorzien van een passende bestemming.

3.3.6 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) (2013-2017)

Op 11 juni 2013 heeft de gemeenteraad het vGRP 2013-2017 vastgesteld. Hierin wordt de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater vastgelegd en is veel aandacht geschonken aan duurzaamheidsmaatregelen, zoals beekherstel, afkoppelen van hemelwater van de riolering en klimaatadaptatie (het voorkomen van wateroverlast door hevige regenval). Bij dit laatste aspect moet worden gedacht aan tijdelijke waterberging in de openbare ruimte bv in groenstroken.

In plaats van het vervangen van oude rioolbuizen wordt ook gekeken of de riolering niet van binnenuit kan worden gerepareerd door middel van het aanbrengen van een kunststof kous. Hierdoor hoeft de straat niet meer te worden opgebroken. Ook worden voorstellen gedaan om structurele grondwateroverlast te beperken of te voorkomen. Hiervoor is een gemeentelijk grondwaterplan gemaakt. Dit grondwaterplan maakt onderdeel uit van het vGRP.

3.3.7 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) (2003)

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) zijn de hoofdnetwerken voor de fiets, openbaar vervoer en auto vastgelegd. Het doel is een situatie te creëren waarbij de drie vervoerswijzen op een volwaardige wijze met elkaar functioneren en elkaar aanvullen, om zo ook in de toekomst de bereikbaarheid en veiligheid te waarborgen en zelfs te verbeteren. Voor de verkeersstructuur voor het autoverkeer zijn in het GVVP de volgende onderdelen vastgelegd:

- Doseren van de verkeersstromen die van buiten de stad naar binnen de wijkring gaan; niet meer verkeer toelaten dan in het gebied binnen de wijkring verwerkt kan worden. Dit is mede noodzakelijk voor een vlotte doorstroom van de bussen, zodat er van HOV (hoogwaardig openbaar vervoer) gesproken kan worden;
- Invoering van een tangentensysteem waardoor onder andere de centrumring oost en de Breemarsweg worden ontlast. De Oosttangent wordt gerealiseerd met de Verlengde Laan van Driene (in de periode 2010-2015), een tunnel in de Kuipersdijk onder het spoor en een eventuele doortrekking van de Kuipersdijk via het tracé van de huidige Akzo-spoorlijn naar de Diamantstraat. De Westtangent is de huidige route Europalaan, Bornsestraat, Weideweg, Geerdinksweg, Oelerweg en Haaksbergerstraat;
- Categorisering van wegen volgens het Duurzaam Veilig principe, zie ook het Verkeersveiligheidsplan Duurzaam Veilig (2001).

De gemeente Hengelo wil het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren, met name op de doorstroommassen. Zo wordt op regionaal niveau een reëel alternatief voor de auto geboden. De

doorstroommassen voor het Hoogwaardig Openbaar Vervoer naar Westermaat en Vossenbelt/Hasseler Es zijn gereed. Aan andere HOV-assen (naar Enschede en door Hart van Zuid) wordt nog gewerkt. Op alle kruispunten met het overige verkeer krijgt het openbaar vervoer prioriteit in de verkeersafwikkeling ten opzichte van de overige verkeersdeelnemers.

Het dagelijks bestuur van Regio Twente is verantwoordelijk voor het openbaar vervoer per bus en de treinverbinding Zutphen - Hengelo - Oldenzaal in de regio. Regio Twente maakt het beleid en stelt concessie/contractvoorwaarden op die de vervoerders (nu Connexxion en Syntus) moeten prikkelen om een zo goed mogelijk vervoersproduct te leveren. De vervoerder zorgt voor de uitvoering, de gemeente Hengelo is alleen verantwoordelijk voor de infrastructuur en probeert zo optimaal mogelijke voorwaarden te scheppen voor goed functionerend openbaar vervoer.

Centrumontwikkelingen vinden plaats bij bestaande en mogelijk nieuwe knooppunten van openbaar vervoer onderling en met de hoofdwegen. Binnen de invloedsgebieden van de vervoersknooppunten is sprake van een verdere verdichting door intensivering, herstructurering en stedelijke vernieuwing. In het GVVP zijn vijf knooppunten van openbaar vervoer genoemd waarvan momenteel twee al gerealiseerd zijn:

1. Centraal station Hengelo: opstellen Nota van Uitgangspunten;
2. Regionale openbaar vervoerhalte Gezondheidspark (spoorlijn Zutphen-Hengelo-Oldenzaal): concreet project voor realisatie.

3.3.8 Nota Autoparkeren (2008-2012)

3.3.8.1 Beleid

In december 2008 heeft de gemeenteraad de Nota Autoparkeren 2008-2012 vastgesteld. Dit is de visie op het nieuwe parkeerbeleid zoals deze is vastgesteld. Het parkeerbeleid geldt voor heel Hengelo, dus voor het centrum én in de schil- en overige (buiten)gebieden rondom het centrum.

De gemeente Hengelo probeert evenwicht te bereiken tussen enerzijds de parkeervraag en anderzijds de optimale combinatie van bereikbaarheid en leefbaarheid. Uitgangspunt hierbij is een leefbare en bereikbare (binnen)stad door middel van sturend (minder blik op straat), vraagvolgend parkeerbeleid (bewoners), locatie beleid en bevorderen van andere (duurzame) vervoerswijzen zoals openbaar vervoer en fiets (verschuiving in de modal split).

De Nota Autoparkeren 2008-2012 heeft de volgende doelen:

- Bewoners, bezoekers van bewoners en ondernemers en werknemers laten parkeren op de gewenste plaatsen;
- Een betaalbare en eerlijke verdeling van de schaarse beschikbare openbare ruimte voor elke categorie parkeerder (in de volgorde: bewoner, bezoeker/klant en werknemer);
- Streven naar geconcentreerde grote parkeerlocaties en dubbel ruimtegebruik waar mogelijk (de juiste plaats voor de juiste prijs voor alle groepen);
- Oplossingen bieden voor huidige en toekomstige parkeer- en bereikbaarheidsproblemen;
- Betere geleiding automobiliteit en parkeerdruk beter spreiden;
- Verminderde groei van de automobiliteit en autogebruik.

3.3.8.2 Parkeernormering (motorvoertuigen)

Hengelose parkeernormen behoren ook tot het in december 2008 door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid. De parkeernormering is gebaseerd op de parkeerkencijfers zoals deze landelijk zijn uitgegeven door het kennis instituut CROW. De parkeerkencijfers zijn gedifferentieerd naar stedelijkheidsgraad/stadsomvang en stedelijke zone. Binnen de beschikbare en relatief grote bandbreedte van deze kencijfers is voor de Hengelose situatie een keuze gemaakt voor parkeernormen per stedelijke zone (centrum, schil of rest kom), functie en aandeel bezoekers. Voor veel functies is binnen die totale bandbreedte de gemiddelde waarde genomen van de CROW parkeerkencijfers en, na de benodigde parkeeronderzoeken, tot Hengelose norm verheven.

De parkeernormering vormt geen onderdeel van de in 2010 door de gemeenteraad vastgestelde nota Evaluatie parkeerbeleid en blijft derhalve gehandhaafd.

Niet alle functies staan vermeld in de Nota Autoparkeren (Bijlage 3, Parkeernormen 2009), alleen de belangrijkste en meest relevante. De lijst voor 'alle functies' zou veel te lang worden en is eigenlijk nooit compleet. Het samenstellen van normen voor specifieke functies en/of bijzondere of afwijkende situaties en/of op bijzondere locaties komt meer voor in Hengelo. Voor de grote en bijzondere functies op bijvoorbeeld meer perifere locaties is een dergelijke maatwerk benadering wenselijk.

3.3.8.3 Evaluatie

Om de hiervoor beschreven doelen te realiseren is destijds aan deze Nota Autoparkeren voor de periode van vijf jaar een groot pakket aan (beleids)maatregelen gekoppeld. Een aantal van die (beleids)maatregelen zijn op verzoek van het college in 2010 reeds (tussentijds) geëvalueerd en op enkele onderdelen beleidsmatig bijgesteld. In oktober 2010 is de nota Evaluatie parkeerbeleid door de gemeenteraad vastgesteld.

Er is veel discussie geweest over een aantal maatregelen die getroffen zijn uit de in december 2008 door de raad vastgestelde Nota Autoparkeren 2008 – 2012., zoals het betaald avondparkeren en het invoeren van betaald parkeren in de schilwijken. Er is dan ook een evaluatie uitgevoerd naar het parkeerbeleid. Het beleid is met name gewijzigd voor de parkeerregulering in de schilwijken. Uit de evaluatie blijkt dat er weinig draagvlak is voor het invoeren van betaald parkeren in de schilwijken. De verwachting is dat er meer draagvlak is voor blauwe zones als reguleringsvorm in de schil. Alhoewel een blauwe zone fraude gevoeliger is dan betaald parkeren is het een reguleringsvorm die momenteel redelijk tot goed functioneert in Hengelo en goed zou passen in de schilwijken rondom de binnenstad. In de huidige blauwe zones worden de ontheffingen gratis verstrekt. Met de invoering en het goed laten functioneren van een blauwe zone zijn kosten gemoeid, zoals handhaving en uitgifte van ontheffingen. Het verstrekken van gratis ontheffingen is dan ook niet meer haalbaar. Zowel voor de nieuwe als bestaande blauwe zones zullen ontheffingen worden verstrekt tegen betaling. Gekozen wordt voor vraagvolgend beleid in de schilwijken. Dit betekent dat bewoners zelf initiatief moeten nemen voor het aanvragen van een blauwe zone in hun wijk waarbij een meerderheid voorstander moet zijn. Daarnaast is het betaald avondparkeren afgeschaft. Ook hiervoor was nagenoeg geen draagvlak.

3.3.9 Horecavisie en beleid Hengelo 2005 - 2015 (2005)

In de nota "Horecavisie en beleid Hengelo 2005-2015" van november 2005 is het horecabeleid van de gemeente Hengelo geformuleerd. Ten behoeve van de juridische regeling in bestemmingsplannen wordt ten aanzien van horeca onderscheid gemaakt in twee categorieën; horeca I en horeca II. Horeca I is lichte horeca met een dienstverlenend karakter waar muziek niet centraal staat. Horeca II is zware horeca waar (versterkte) muziek een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Horeca I bestaat uit restaurants, eetcafés en hotels. De activiteiten vinden veelal in de dagperiode plaats en er ontstaat geen overlast door muzieklawaaï. In horeca II vindt de aantrekkende werking met name plaats in de avond- en nachturen. De overlast van deze bedrijven bestaat uit muzieklawaaï en arriverende en vertrekkende bezoekers. Er zijn ook horecabedrijven die gelieerd zijn aan de nachthoreca die dezelfde overlast kunnen veroorzaken.

In relatie tot het plangebied wordt gestreefd het horeca-aanbod zoveel mogelijk te laten aansluiten op de verzorgingsfunctie binnen de wijk. Binnen het plangebied is er ruimte voor beperkte dag en avond horeca waar naast het eten en drinken ook het ontmoeten in de buurt centraal moet staan. Gelet op het bestaande aanbod, voornamelijk gesitueerd aan Haaksbergerstraat is uitbreiding van horeca niet of slechts beperkt mogelijk. Binnen het plangebied, met daarin een overheersende woonfunctie, wordt door middel van handhaving overlastgevend horeca ingedamd.

3.3.10 Nota Economisch beleid (2003)

November 2003 is de nota Economisch beleid vastgesteld. Hierin worden strategische keuzen gemaakt inzake de rol die de gemeente en ook de regio kan spelen met betrekking tot het creëren van zo optimaal mogelijke randvoorwaarden en condities voor het lokale en regionale bedrijfsleven. Hengelo kiest daarin voor een krachtige economische ontwikkeling en werkgelegenheidsgroei. Ook voor de toekomst koestert Hengelo de industrie als belangrijke pijler van de economie. Naast een gezonde, technologische hoogwaardige industrie wenst Hengelo haar economische basis te verbreden door versterking van de sectoren zakelijke dienstverlening, (detail)handel, gezondheidszorg en toerisme. Daarbij streeft Hengelo naar een gevarieerd aanbod van bestaande en nieuwe bedrijvenlocaties, vanuit het vertrekpunt dat bestaande ruimte voor bedrijvigheid behouden blijft en indien nodig wordt vernieuwd voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Waar mogelijk wordt intensief ruimtegebruik gestimuleerd. Ook de wijk economie is van wezenlijk belang.

3.3.11 Nota kunst en cultuur, "Vrij spel voor verbeelding" (2007)

De missie voor de komende jaren is:

1. de culturele identiteit van Hengelo verder versterken;
2. zorgdragen voor een kwalitatief sterke, duurzame en diverse culturele infrastructuur;
3. het cultureel bewustzijn van de inwoners van Hengelo stimuleren;
4. kansen geven aan kunstenaars om in Hengelo te werken of hun werk te presenteren.

De strategie verloopt via investeringen in de culturele basisinfrastructuur, in de deelname aan kunst en cultuur en in de productie en presentatie van kunst. Uitgangspunt daarbij is dat Hengelo zich cultureel

profileert op drie dimensies: beeldende kunst, theater en amateurkunst en cultuureducatie. Belangrijke beleidsvoornemens zijn onder meer:

1. transformatie van het Kunstcentrum tot Centrum Beeldende Kunst binnen de ontwikkeling van De Creatieve Fabriek op het voormalig Holec-Hazemeyerterrein;
2. planvorming voor een nieuw centrum voor kunsteducatie in Hart van Zuid;
3. ontwikkeling van integraal beleid op het gebied van cultuur, diversiteit, onderwijs en welzijn.

Het college van B&W verwacht dat de kunst- en cultuurvisie een goed ijkpunt is bij het maken van creatieve keuzes, maar ook voldoende ruimte geeft aan spontane ontwikkelingen voor de verdere versterking van de culturele identiteit van Hengelo.

3.3.12 Woonvisie 2012-2022

Het college heeft in de woonvisie 2012-2022 "verandering brengt kans" haar woonbeleid voor de komende 10 jaar opgenomen. De hoofdpunten uit het woonbeleid zijn hierna kort weergegeven.

- Uitbreidingsbehoefte van minimaal 2.250 woningen in de komende 10 jaar. 70% van deze woningen moet in de stad komen op zogenoemde inbreidingslocaties of herstructureringslocaties. De overige 30% wordt gerealiseerd op uitbreidingsgebieden aan de rand van de stad waarvan de locatie Bornsche Maten ook gedeeltelijk voorziet in de Hengelose behoefte.
- Voldoende plancapaciteit beschikbaar bij aantrekkende markt: De gemeente moet aan voldoende bouwplannen werken om te voorzien in de vraag naar woningen als de economie aantrekt.
- Lokale instrumenten inzetten voor het bevorderen van doorstroming in de woningmarkt. Zoals de starterslening en verschillende subsidies.
- Vraaggericht ontwikkelen en bouwen: De gemeente moet meer rekening houden met de consument, zowel in de te bouwen woningen als in de keuze van de locatie. Het mogelijk maken van particulier en collectief particulier opdrachtgeverschap is ook belangrijk. Zowel aan de rand van de stad als op binnenstedelijke locaties voor meer binding in de wijk.
- Kwaliteitsverbetering van de sociale huurvoorraad: Dat kan door huurwoningen met slechte isolatiewaarde op te knappen of te vervangen. In de woonvisie staat de wens om gedifferentieerde wijken te krijgen met minimaal 20% sociale huur voor de sociale doelgroep.
- Kwaliteitsverbetering particuliere voorraad: De kwaliteit kan verbeterd worden door bewustwording te creëren bij de particulier over het energieverbruik in de woning of de veiligheid in huis; investeren in je eigen woning draagt bij aan het woongenot, wooncomfort en betaalbare woonlasten op lange termijn. Dat kan onder meer door: voorlichting geven over subsidieregelingen, een subsidie loket, de website www.langzultuwonen.nl.
- Langer zelfstandig willen wonen: Hengelo streeft ernaar dat ouderen en mensen met een beperking langer zelfstandig kunnen wonen. Het liefst in hun eigen vertrouwde woonomgeving.
- Samenwerken in nieuwe coalities: Met bijvoorbeeld corporaties, marktpartijen, zorginstellingen en andere partijen veel beter samenwerken. De gemeente kan het niet allemaal zelf.
- Kwalitatief woningbouwprogramma dat gericht is op binding met de stad. Starters en mensen met middeninkomens in de bestaande wijken binden door te zorgen voor voldoende beschikbare en betaalbare koop- en huurwoningen op voor hen aantrekkelijke plekken. In de binnenstad bijvoorbeeld, door nieuwbouw op aantrekkelijke plekken en door wonen boven winkels. Bevorderen van doorstroming van medioren en senioren voor meer luxe of wooncomfort in de uitbreidingsgebieden 't Broek en Dalmeden.

De gemeente heeft deze negen uitgangspunten uitgewerkt in 5 speerpunten en een globaal uitvoeringsprogramma. De speerpunten:

- Versterking stedelijk karakter, onder andere: sterke woonregio Twente en binnenstedelijk bouwen;
- Bouwen en wonen naar behoefte, onder andere specifieke doelgroepen waarvoor corporatie/zorginstellingen verantwoordelijk zijn en nieuw particulier initiatief;
- Vitaliteit van wijken, o.a. gedifferentieerde wijken, woonservicegebieden, woonruimteverdeling;
- Toekomstbestendige woningvoorraad, onder andere energiebesparing in de bestaande woningvoorraad, renoveren en wonen;
- Samenwerking en nieuwe coalities, onder andere woningbouwregie en instrumenten.

Een belangrijk vervolgtraject van de woonvisie is het maken van prestatieafspraken met Welbions, zorginstellingen en evt. marktpartijen o.a. over de uitvoering van de woonvisie waaronder het te realiseren woningbouwprogramma.

3.3.13 Notitie "Een wijk voor iedereen" (2007)

De gemeente Hengelo streeft ernaar een aantrekkelijke stad te zijn voor iedereen, ook voor mensen met een handicap en de steeds groter wordende groep ouderen. Bovendien moet iedereen kunnen meedoen aan de Hengelose samenleving. 'Een zo gewoon mogelijk leven leiden ondanks beperkingen door ouderdom of handicap', vormt de kern van de vermaatschappelijking van de zorg. Dit betekent dat het burgers mogelijk moet worden gemaakt om zelfstandig thuis te (blijven) wonen, ook als zij zorg nodig hebben.

In de notitie "Een wijk voor iedereen" is de visie van de gemeente verwoord over deze ontwikkelingen. De notitie gaat nader in op het begrippenkader, de gemeentelijke ambities en formuleert de uitgangspunten voor de ontwikkeling van zogenaamde woonzorgzones in onze stad. Geformuleerde ambities zijn in steekwoorden: gewoon leven, zorg thuis, scheiden wonen en zorg, voor iedereen en samenwerken.

3.3.14 Prostitutiebeleid (2004)

Als algemeen uitgangspunt wordt aangegeven dat het regionaal afgestemde lokale prostitutiebeleid in Twente vanuit een integrale benadering wordt opgezet. De trekkersrol voor wat betreft de regulering en de handhaving ligt bij het lokale bestuur. Aspecten van volksgezondheid, veiligheid, leefbaarheid en handhaving spelen daarbij zeker een rol. Met betrekking tot de handhaving spitst het beleid zich vooral toe op de (te verwachten) mate van overlast bij de verschillende vormen van prostitutie en de kans op het plegen van strafbare feiten. De thans aanwezige seksinrichtingen in Hengelo worden positief bestemd waarbij verdere uitbreiding van het aantal seksinrichtingen wordt uitgesloten.

3.3.15 Nota Wijkeconomie Hengelo 2012 - 2015

In de Nota Wijkeconomie wordt het beleid weergegeven ten aanzien van het werken in de wijk, de wijkeconomie.

Een goede economie is belangrijk voor de stad. Hengelo wil de economie in de stad behouden en versterken. Ze wil een goed vestigingsklimaat bieden voor bedrijven en werkgelegenheid stimuleren. Daarnaast wil ze stimuleren dat er ruimte komt voor starters en creatieve ondernemers.

Een groot deel van de economie van de stad vindt in de wijken plaats. In Hengelo is 70% van de bedrijven in de wijken gevestigd. Naar verwachting wordt wijkeconomie steeds belangrijker. Wijkeconomie draagt bij aan de economische vitaliteit, veiligheid en leefbaarheid van de wijk. Het gaat hierbij vooral om bedrijven van zelfstandige ondernemers zonder personeel die het wonen combineren met werken of hun bedrijf starten vanuit huis. De wijk fungeert daarmee als broedplaats voor ondernemerschap. Bedrijven ontstaan in de wijk en groeien van daaruit verder. Wijkeconomie stimuleert daarmee de werkgelegenheid.

3.3.15.1 *Ambitie en doelen*

Hengelo heeft de volgende ambitie met betrekking tot wijkeconomie:

Hengelo heeft vitale wijken waarin ruimte is voor ondernemerschap en waarin werkgelegenheid wordt gestimuleerd.

Deze ambitie is vertaald naar de volgende doelen:

- Stimuleren van werkgelegenheid in de wijken
- De wijk als broedplaats voor ondernemerschap
- Vitale wijken (levendig en multifunctioneel)

3.3.15.2 *Plan van aanpak*

Om deze doelen te bereiken gaat het vooral om het stimuleren en faciliteren van ondernemerschap in de wijk. Natuurlijk met behoud van de leefbaarheid in de wijk. We zetten hierbij in op twee strategische lijnen: huisvesting en het ondersteunen en stimuleren van ondernemerschap.

De huisvestingslijn gaat met name om de ruimtelijke fysieke omgeving van bedrijven. Functiemenging is onlosmakelijk verbonden met wijkeconomie. De gemeente wil de mogelijkheden voor functiemenging verruimen, maar dat mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de wijk. Maar dit betekent ook aandacht voor bedrijfsruimte in nieuwe ontwikkelingen, stimuleren van combinaties wonen en werken en de regels hiervoor vereenvoudigen. Daarnaast richt de gemeente zich op het ondersteunen en stimuleren van ondernemerschap door onder meer begeleiding van startende ondernemers en het intensiveren van het accountmanagement voor ondernemers in de wijk.

3.3.16 Beleid kamerbewoning

Om daadwerkelijk een woning in gebruik te mogen nemen voor kamerverhuur moet het pand allereerst beschikken over de juiste bestemming. Daarnaast moet de eigenaar van een pand op grond van de regionale Huisvestingsverordening een omzettingsvergunning aanvragen voordat hij een pand mag omzetten van zelfstandige bewoning naar onzelfstandige bewoning (lees: kamerverhuur of pension). Hiermee kan worden voorkomen, dat op sommige zwakkere plekken in de stad overlast ontstaat door kamerverhuur. Het is bekend dat in sommige delen van de stad juist in deze kamerverhuurpanden overlast ontstaat bijvoorbeeld door studenten, maar vooral ook door drugscriminaliteit en andere criminele activiteiten.

De Huisvestingsverordening geeft het college de bevoegdheid nadere regels te stellen aan het verlenen van de omzettingsvergunning. Bij de beoordeling van een ingediende aanvraag voor een omzettingsvergunning zal worden getoets aan het beleid kamerbewoning. In deze beleidsregels komen naast aspecten als leefbaarheid en andere omgevingsfactoren ook technische aspecten, met name voor wat betreft brandveiligheid, aan de orde. Voor wat betreft de brandveiligheid zal in veel gevallen moeten worden voldaan aan de rechtstreeks werkende bepalingen uit het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (gebruiksbesluit).

3.3.17 Welstandsnota

Op 8 oktober 2013 is de nieuwe welstandsnota in de gemeente Hengelo vastgesteld. Deze nota biedt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen met het doel de welstandsaspecten voor de burger inzichtelijker te maken. Het toetsingsniveau is gedifferentieerd, dat wil zeggen: streng waar nodig, soepel waar mogelijk. Waar veel mensen verblijven (bijvoorbeeld de binnenstad) of waar cultureel erfgoed aanwezig is (bijvoorbeeld Tuindorp 't Lansink) daar wordt streng getoetst. In woonwijken en andere delen van de stad waar weinig mensen verblijven wordt soepel of zelfs niet meer getoetst aan de welstandscriteria (sommige industrieterreinen). Om dit te realiseren zijn vier toetsingsniveaus ingevoerd: Behoud door ontwikkeling (voor monumenten), welstandsniveau hoog, welstandsniveau middel en welstandsvrij. De welstandscriteria zijn afgestemd op de stedenbouwkundige typologieën van de bebouwing. Elke bouwstijl heeft zo zijn eigen specifieke karakter en de toetsingsregels zijn hier op afgestemd. De toetsing heeft betrekking op situering hoofdvorm, gevelaanzichten (niveau middel) en materiaal- kleurgebruik en detaillering. Het bestemmingsplan regelt de massa (hoogtes) en de locatie van de massa (rooilijnen).

3.3.18 Kadernota Spelen (2008)

De gemeente stelt in de speelnota dat kinderen recht hebben op vrij spel. Spel is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van kinderen. Buiten spelen is belangrijk voor de ontwikkeling van fysieke, creatieve en sociale vaardigheden van kinderen en jongeren. Daarnaast zijn de speelplekken ook ontmoetingsplekken. Ouders, grootouders en verzorgers ontmoeten elkaar rond de speelplek. De speelplek als ontmoetingsplek bevordert de integratie tussen bevolkingsgroepen, tussen leeftijdsgroepen en tussen meer en minder validen. Een speelplek moet daarom aantrekkelijk, schoon, veilig en goed verzorgd zijn.

In het plangebied liggen gespreid formele speelplekken en plekjes voor de leeftijdscategorie tot 12 jaar. In het voorgaande bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken is aangegeven dat met name aandacht gevraagd wordt voor de oudere jeugd (12+). Inmiddels is in het plangebied een digitale voetbalmuur (sutu) gerealiseerd, in de wijk Woolde aan de Boerhaavelaan / Resedastraat. De sutu vervult een wijkoverstijgende functie. Gespreid in de vooroorlogse wijken vinden we verder onder andere diverse trapvelden, basketbal- en volleybalvoorzieningen en tafeltennistafels. Extra aandacht is gewenst voor beweegmogelijkheden voor senioren, liefst gecombineerd met voorzieningen voor de andere leeftijdsgroepen. Dit komt de ontmoetingsfunctie in de openbare ruimte ten goede. Gedacht kan worden aan meer jeu de boulesbanen, beweeg- of fitnessapparaten, maar ook aan bijvoorbeeld schaaktafels en meer bankjes langs wandelroutes.

3.3.18.1 Informele speelruimte

In de openbare ruimte mag in principe overal gespeeld worden. In de speelnota wordt verwezen naar de zogenoemde NUSO-norm. Deze luidt als volgt: 3% van de totale oppervlakte van het voor wonen bestemde gebied is de norm voor de buitenspeelruimte. Het gaat dan om zowel formele speelruimte (ingerichte speelplekken) als informele speelruimte (openbaar toegankelijk gebied waar in redelijkheid gespeeld kan worden). Denk daarbij aan grasvelden, parken, pleinen, stoepen of woonerven.

1. Parken

Parken zijn grote recreatieve plekken in het openbaar groen. Hadden parken, plantsoenen en perken vroeger voornamelijk een ruimtelijke (visueel-esthetische) functie, tegenwoordig is de gebruiksfunctie voornamelijk als belevingsvorm. Parken zijn ontmoetingsplekken (o.a.

- groenvoorzieningen waar ruimte is om gebruiksfuncties te realiseren, bv. hondenrenveld). Het Broekpark is als Jungle Park een dergelijk park.
2. Plantsoenen
Naast visueel-esthetisch, functioneren zij ook in geleiding, geleiding en afscherming. In de nota Groenuitgifte wordt deze functie rondom speelvoorzieningen beschermd. Door de tijdsgeest worden aan plantsoenen meer natuurlijke en recreatieve functies toegekend zoals; biotoop, habitat of leef-/vertoefplek. Hieraan zijn taken gekoppeld als leefbaarheid, slaap-/rustplek en / of eet-/foerageerplek. Dit gebruik is voor plantsoenen een minder wenselijke ontwikkeling.
 3. Water
Gronden bestemd tot 'Water' zijn vaak gekoppeld aan de hoofdgroenstructuur uit het Gemeentelijk Groen Plan. Water heeft een grote speelwaarde, maar kent ook een speelrisico. Het is ideaal als informele speelruimte, maar vraagt als formele speelruimte een erg goede inrichting.
 4. Pleintjes
Naast gronden met de bestemming 'Groen' zijn gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijf' onontbeerlijk om de intensiteit van het speelgebruik op te vangen, zoals straatvoetbal. Tevens geeft het een andere speelfunctie. Woonstraten (30-km zone), hoven, voetpaden en pleintjes zijn zeer geschikt als informele speelruimte (hinkelen / touwtjespringen). Ook zijn deze gronden geschikt te maken voor formele speelruimte.
 5. Schoolpleinen
Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn als wijkwelzijnsvoorziening bij uitstek geschikt als formele speelruimte. Soms zijn ze openbaar toegankelijk, soms semi-openbaar en soms ook niet openbaar. Zij vormen een sociale ontmoetingsplek in de wijk waar vele activiteiten worden georganiseerd. In het plangebied ligt overigens geen school die openbaar toegankelijk is.

3.3.18.2 *Formele speelruimte*

De verdeling van de formele speelruimte, in de vorm van als zodanig met speeltoestellen ingerichte speelplekken, is voor heel Hengelo per wijk bepaald. Hengelo werkt met een zogenoemde spreidingskaart speelvoorzieningen. Op deze kaart staat aangegeven waar de speelplekken liggen, waar op termijn nieuwe plekken mogen komen, en voor welke leeftijdsgroepen; zodanig dat een evenwichtige spreiding over de stad ontstaat. Bij de spreiding is gekeken naar de bevolkingsopbouw in de wijken. Afhankelijk van de grootte van de speelplek is een denkbeeldige cirkel getrokken rond iedere plek, die het zogenoemde verzorgingsgebied markeert.

De inrichting met speeltoestellen wordt getoetst aan de eisen van veiligheid volgens het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen c.q. Reikwijdte WAS.

3.3.19 Hengelo Verduursamen; Duurzaamheidsagenda 2012-2016

In deze Duurzaamheidsagenda staat het veranderproces naar een duurzame en toekomstbestendige stad centraal. Het gaat om een essentiële verandering van het Hengelose sociaal-economisch systeem naar een systeem dat anders en zuiniger omgaat met zijn grondstoffen, dat draait op hernieuwbare energiebronnen, en waarin maatschappelijke en ecologische waarden even belangrijk zijn als economische waarden. Voor een verandering van een traditionele economie naar een duurzame economie is een beweging noodzakelijk waarin belangenafweging op lange termijn belangrijker is dan korte termijn winst. Dit alles gaat zowel op voor de bedrijven, organisaties en instellingen als voor de burgers cq consumenten.

De meeste aandacht leek lange tijd uit te gaan naar een defensieve aanpak, gericht op vermindering van de milieubelasting. De laatste jaren zien we echter een belangrijke stroming ontstaan die zich baseert op nieuwe inzichten, kennis en technologie. Die opereert vanuit het besef dat het denken in samenhangende ketens (wat heeft effect op wat) noodzakelijk is om effectief te zijn en echte oplossingen te vinden.

Het is onze gezamenlijke opgave te zoeken naar maatregelen die ervoor zorgen dat onze samenleving vitaal blijft, zowel economisch gezien (profit) als waar het gaat om de gezondheid van mensen (people) en die van de natuur (planet). Zo kunnen we bijvoorbeeld zoeken naar manieren om lucht- en water- en bodemkwaliteit te verbeteren. We kunnen manieren vinden om de stad te vergroenen en de biodiversiteit in de stad te laten toenemen. Dit heeft niet alleen waarde voor de natuur, maar heeft ook een positief effect op de inwoners van Hengelo. We kunnen onze producten opnieuw leren ontwerpen zodat alle materialen na gebruik demontabel zijn en weer hernieuwbare grondstof worden. We kunnen zoeken naar alternatieven voor toxische materialen zodat de omgeving schoon blijft en producten goed zijn voor onze gezondheid. We kunnen inzetten op nieuwe technologie voor het opwekken van hernieuwbare energie. We kunnen op zoek naar nieuwe werkvormen waar mensen naast hun kwaliteiten ook hun behoeften in mogen brengen en waar de potentie van mensen volledig tot zijn recht

kan komen.

Zo kan Hengelo op weg naar een duurzame en toekomstbestendige stad in 2030 en daarmee een bijdrage leveren aan de gewenste voorbeeldfunctie van Twente op het gebied van technologie en innovatie.

Het natuurlijk systeem van de aarde is steeds sterker door menselijk handelen beïnvloed en daardoor in een kritische situatie terechtgekomen. De vitaliteit van natuurlijke mondiale systemen zoals het klimaatsysteem en de grote ecosystemen is in het geding. Voor een belangrijk deel wordt dat veroorzaakt door onze eigen levensstandaard die er voor zorgt dat we meer voedselproductieruimte innemen, meer energie verbruiken, meer materie verbruiken en meer schoon water consumeren dan verantwoord is. Ook de groeiende wereldbevolking en de groeiende welvaart in niet-westerse delen van de wereld draagt daaraan bij.

De C2C principes die wij daarbij inhoudelijk hanteren zijn:

- Voorkomen van schaarste door grondstoffen terug te brengen in biologische of technische kringlopen;
- Voorkomen van schade door gebruik van toxische stoffen zoveel mogelijk te vermijden of niet in de leefomgeving te laten lekken als afval, uitstoot of emissie;
- Gebruik maken van hernieuwbare of oneindige energiebronnen als biomassa, zon, wind en aardwarmte;
- Stimuleren van biodiversiteit o.a. door vitaliseren van bodem, water en lucht;
- Stimuleren van diversiteit in mensen, kwaliteiten, expertise, ideeën, en innovatieve oplossingen.

Uitgaande van de eerder genoemde C2C principes willen we de verandering in Hengelo inzetten vanuit 3 invalshoeken;

- Economie;
- Klimaat en energie;
- Leefomgeving - natuur, water, biodiversiteit.

Wat we nodig hebben om te veranderen is educatie, creativiteit en innovatie. We hebben niet alleen technische innovatie nodig, maar ook innovatieve business- en verdienmodellen, nieuwe creatieve financiële constructies, nieuwe multidisciplinaire samenwerkingsverbanden en cross-sectorale verbindingen.

3.4 Conclusie

Het plan voldoet aan het voor het gebied opgestelde beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Watertoets

Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' is in februari 2001 de watertoets in het leven geroepen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. Het Waterschap Vechtstromen streeft ernaar de formele watertoets te vergemakkelijken door al in een vroeg stadium van de planvorming een bijdrage te leveren.

Voor onderhavig plan is op 26-05-2015 een digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er een normale watertoetsprocedure doorlopen moet worden. Zie Bijlage 1 Watertoets.

Op het oppervlaktewater (20-5-5-7 en 20-5-5-8), grofweg gelegen ten zuiden en ten noorden van de Pastoor Eppinkstraat, ten zuiden van de Meester Verbernesstraat en ten oosten van de Pastoor Geertmanstraat is de keur van het waterschap Vechtstromen van toepassing. Die keur is als dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan opgenomen met daarbij opgenomen een aantal voorwaarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning zodat de belangen van het waterschap afgewogen kunnen worden bij elke ingreep binnen de zone van de keur.

Binnen het plangebied Beckum is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Waar mogelijk wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen het hemelwater en het afvalwater gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd en komt zo ten goede aan het grondwater. Waar mogelijk wordt het hemelwater afgevoerd naar de beken. Afvalwater wordt middels ondergrondse buizen getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het plangebied is geen sprake van hoge grondwaterstanden. Het oppervlaktewater zal daar waar dat mogelijk is weer zichtbaar worden gemaakt en natuurvriendelijker worden ingericht.

4.2 Flora en fauna

De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal planten- en diersoorten. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Ten behoeve van de planrealisatie kan het dan ook nodig zijn om afwijking aan te vragen in verband met de (voorgenomen) overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Tijdens het plannen van de werkzaamheden dienen de volgende zaken in kaart gebracht te worden:

- Welke beschermde planten- en diersoorten komen in en nabij het plangebied voor;
- Leidt het realiseren van het plan of uitvoering van de geplande werkzaamheden tot handelingen die in strijd zijn met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet;
- Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden;
- Is om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten een afwijking (ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet) vereist?

Aangezien het bestemmingsplan een beheersmatig karakter kent, zullen er naar verwachting geen consequenties zijn voor de actuele natuurwaarden in het plangebied.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

4.3.2 Archeologie; beleid

De in 2007 aangepaste Monumentenwet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. De gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met archeologische waarden in het plangebied.

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.

Op de "Archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen" van de gemeente Hengelo staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn. Een uitsnede van deze kaart is in paragraaf 4.3.3 weergegeven. Het beleid van de gemeente Hengelo ten aanzien van archeologie is in augustus 2010 vastgesteld.

4.3.3 Archeologie; het plangebied

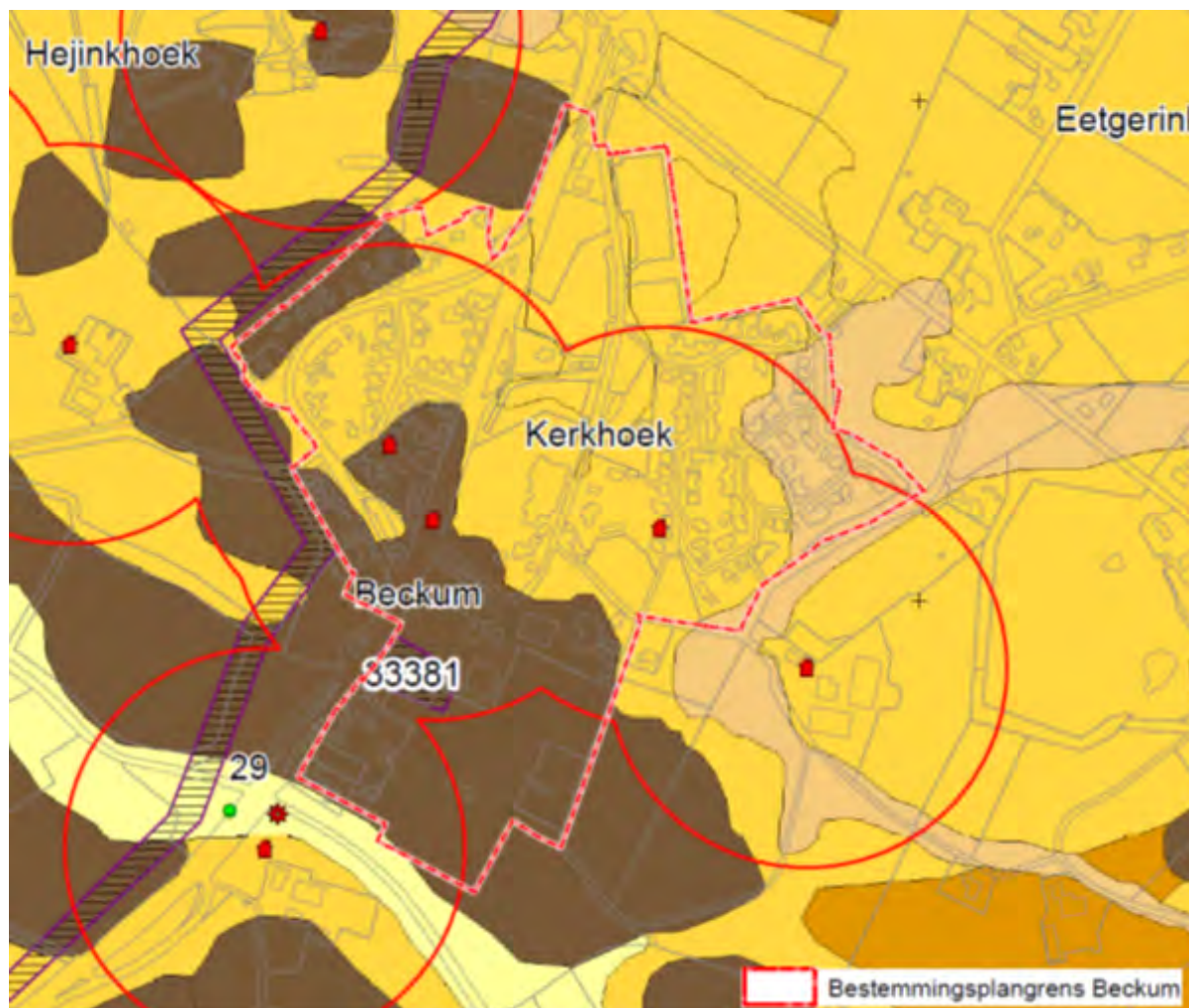
4.3.3.1 Archeologische verwachtingswaarden

Binnen het plangebied liggen meerdere zones met verwachtingswaarden. In het zuidelijke deel ligt een gebied met dekzandhoogten met plaggendekken. Het betreft hier relatief hoge en grote dekzandruggen waarop sinds de middeleeuwen bouwlanden zijn aangelegd en waarop vanaf het einde van de late middeleeuwen dikke enkeerdgronden zijn ontstaan. Dergelijke dekzandruggen met oude bouwlanden blijken van oudsher de meest gunstige condities voor vroege landbouwers geboden te hebben en doorgaans worden op die ruggen, onder een dik plaggendek, sporen van bewoning, landbouw en begravingen gevonden, soms teruggaand tot in het Midden-Neolithicum. Gezien de grote kans op de aanwezigheid van archeologische sporen hebben deze gebieden een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bovendien zijn eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen door de beschermende werking van een dik plaggendek ook vaak redelijk goed in de bodem behouden.

Een dergelijke dekzandrug bevindt zich ook in het noordoostelijke deel van het plangebied, met dien verstande dat daarop geen oude bouwlanden zijn ontstaan en daardoor ook geen plaggendek aanwezig is. Ook deze zone heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Binnen het plangebied liggen bovendien nog enkele verdwenen boerderij-erven die reeds aan het einde van de late middeleeuwen vermeld worden. Oudere voorgangers van deze erven, uit de volle middeleeuwen of de vroege middeleeuwen lagen doorgaans binnen een straal van 200 meter rond de vermelde erven. Daarvan kunnen nog de archeologische resten en sporen aanwezig zijn. Daarom is er een bufferzone opgenomen die een hoge archeologische verwachting heeft.

Het overige deel van het plangebied ligt in een gebied met dekzandwellingen en -vlakten. Het betreft een relatief vlak gebied tussen de hogere dekzandruggen en lage gebieden waar vooral kleinere en wat lagere dekzandopduikingen aanwezig waren. Dergelijke gebieden waren kennen niet de lange bewonings- en gebruik continuïteit van de hogere en grotere dekzandruggen maar werden in tijden van grotere bevolkingsdruk benut. Dergelijke gebieden hebben een middelhoge verwachtingswaarde.



Afbeelding 7: Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart

4.3.3.2 Bekende vindplaatsen en monumenten

Binnen het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen gemeld in het landelijk datasysteem ARCHIS.

4.3.3.3 Uitgevoerde onderzoeken in het plangebied

Binnen het plangebied is een archeologische onderzoek uitgevoerd: ARCHIS-onderzoeksmelding 33381: Vanwege bouwwerkzaamheden uitgevoerd karterend booronderzoek. Er zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen en besloten is om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

4.3.3.4 Archeologie in het bestemmingplan Beckum 2015

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart en de Erfgoedverordening uit 2010 geldt een onderzoeksverplichtingen met vrijstellingsgrenzen voor zones met een hoge verwachtingswaarde en zones met een middelhoge verwachtingswaarde.

Bij het opstellen van de archeologische verwachtingswaardenkaart is rekening gehouden met gebieden en locaties waar de bodem, als gevolg van graafwerkzaamheden in recente tijden, zodanig is vergraven dat er geen archeologische resten en sporen meer aanwezig kunnen zijn. Dit kon echter niet voor het gehele centrum tot in detail en op perceelsniveau worden geïnventariseerd. Voor maar een beperkt aantal locaties is op de kaart aangeduid waar dit het geval is.

Hoewel er per verwachtingszone onderzoeksverplichtingen gelden indien bij initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning of bestemmingsplanprocedure nodig is en waarbij de omvang van de te voorziene bodemingrepen boven de vrijstellingsgrenzen ligt, is het niet altijd zinvol om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Er zal aan de hand van historische gegevens gekeken moeten worden naar de recente activiteiten en bouwgeschiedenis ter plaatse en op basis daarvan kan blijken dat onderzoek niet nodig is.

In een quick-scan zal de regio-archeoloog namens het bevoegd gezag beoordelen of er archeologisch onderzoek nodig is. De initiatiefnemer wordt gevraagd om relevante gegevens aan te leveren. Voorschriften en vrijstellingsgrenzen in verband met archeologische waarden en verwachtingen:

- Zones met een hoge verwachtingswaarde

In zones met een hoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek uit gevoerd te worden indien uit plannen blijkt dat de bodem over een oppervlakte van meer dan 2500 vierkante meter dieper dan 40 cm wordt vergraven. Ook hiervoor zal eerst door de gemeente middels een quick-scan worden beoordeeld of onderzoek zinvol is. Ook de bufferzone rond erven valt hieronder.

- Zones met een middelhoge verwachtingswaarde

In de zones met een middelhoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek uit gevoerd te worden indien uit plannen blijkt dat de bodem over een oppervlakte van meer dan 5000 vierkante meter dieper dan 40 cm wordt vergraven. Ook hiervoor zal eerst door de gemeente middels een quick-scan worden beoordeeld of onderzoek zinvol is.

4.3.4 Cultuurhistorie; beleid

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

De resultaten van de inventarisatie worden gewogen, om een antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. Dit wordt vervolgens uitgewerkt binnen het instrument dat de burgers bindt: het bestemmingsplan.

De gemeente Hengelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. In dit bestemmingsplan wordt met de inventarisatie van cultuurhistorische waarden echter voorzien in de eisen volgens het Bro.

4.3.5 Cultuurhistorie; het plangebied

4.3.5.1 Historische ontwikkeling van het plangebied

Tot in de 19e eeuw was Beckum een buurtschap in de marke Beckum met een aantal boerderijerven op een aantal grotere en kleinere dekzandruggen langs de Hagmolenbeek. Vanuit deze erven, die voor het merendeel al uit de Late Middeleeuwen dateren zijn er op de dekzandruggen bouwlandcomplexen ontstaan ('essen') en werden tussenliggende lagere gronden ontgonnen en ingericht als weide- en hooilanden. De essen en weide- en hooilanden van Beckum vormden een eiland in een uitgestrekt gebied van droge en natte heidegronden die door de gewaarde erven van de marke Beckum in gedeeld gebruik waren.

Met de oprichting van een eigen waterstaatskerk in 1820, en een school ontstond in de voortgaande 19e eeuw geleidelijk het kerkdorp Beckum. Desondanks bleef de bebouwing tot na WOII nog zeer beperkt. In 1899 telt het dorp Beckum 12 woningen met hierin 44 bewoners. Pas vanaf het midden van de jaren vijftig van de vorige eeuw, na het rechtekken van de weg Hengelo-Haaksbergen neemt de verdichting met huizen toe maar pas na de jaren zeventig ontwikkeld het dorp Beckum pas tot het dorp zoals we het nu kennen.

Een toename van bebouwing wordt pas na het rechtekken van de weg Hengelo-Haaksbergen na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd. De eerste verdichting werd vanaf 1974 tussen deze straat en de doorgaande Haaksbergerstraat aangelegd. Vanaf 1982 werd ook ten oosten van de Haaksbergerstraat bebouwing gerealiseerd in de vorm van de woonbuurt Eekendiekske. De eerste dorpsvorming vond plaats in de bocht van de doorgaande zandweg tussen Delden en Haaksbergen. Dit is globaal de nog bestaande Beckumerschoolweg, genoemd naar het schooltje dat daar in het begin van de 19e eeuw is opgericht. Ook de Beckumerkerkweg is een weg die in het begin van de 19e eeuw al als een weg aanwezig te zijn. Dit is de weg waaraan de Kerkhoek lag. Het gesloopte waterstaatskerkje uit 1820 lag

iets ten noordoosten van de huidige Blasiuskerk . Ook de huidige begraafplaats aan de Beckumerkerkweg is oorspronkelijk aangelegd gelijktijdig met de oprichting van het waterstaatskerkje.



Afbeelding 8: Situatie aan het einde van de 19^e eeuw



Afbeelding 9: Situatie in 1937

4.3.5.2 Historisch geografische kenmerken

In de huidige situatie vormen de Beckumerschoolweg en de Beckumerkerkweg nog de ruimtelijke relictten van de twee oude wegen uit de 19e eeuw. Ook de begraafplaats aan de Beckumerkerkweg dateert uit de 19e eeuw.

4.3.5.3 Gebouwde objecten en monumenten

Hengelo heeft 90 rijksmonumenten (RM), 130 gemeentelijke monumenten (GM, waarvan 10 met de status voorgedragen), 35 beeldbepalende gemeentelijk karakteristieke panden (BGKP) en een beschermd dorpsgezicht, Tuindorp 't Lansink. Daarnaast zijn er door het rijk in het kader van de wederopbouw twee aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn de binnenstad en Klein Driene/ de Noork.

In het plangebied bevinden zich geen monumenten en karakteristieke panden.

4.3.5.4 Aanbevelingen cultuurhistorie

Voor wat betreft cultuurhistorische structuren en objecten gelden geen specifieke aanbevelingen.

4.4 Milieu

Milieuhygiëne is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke ordening. Het is van belang dat in het kader van een zorgvuldige en integrale afweging milieurelevante aspecten in beeld zijn gebracht. Om inzicht te verschaffen in de relevante milieuhygiënische aspecten is een milieuaspectenstudie gemaakt. Deze studie is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd en geeft aan hoe is omgegaan met bedrijven en hun zoneringen en diverse hinderaspecten die binnen de ruimtelijke ordening een rol spelen zoals gevaar, lucht en geluid.

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat er knelpunten ontstaan tussen bedrijvigheid en gevoelige functies (zoals wonen), moet tussen deze functies voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden. In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering worden voor een groot aantal activiteiten zoneringsafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden afstanden. Aan de hand van deze richtlijn zijn de bedrijfsactiviteiten in- en rondom het plangebied geïnventariseerd.

In en nabij het plangebied Beckum bevinden zich enkele bedrijven die zwaarder zijn dan de hier over het algemeen inpasbaar geachte milieubelastingscategorie 1 of 2. In het kader van deze milieuaspectenstudie is onderzocht of rond de bedrijven van categorie 3 en 4 wordt voldaan aan de VNG- zoneringsafstand. Als wordt voldaan aan de zoneringsafstanden mag worden verondersteld dat het bedrijf inpasbaar is en de te stellen milieueisen geen knelpunt vormen. Indien niet aan deze gewenste zoneringsafstand wordt voldaan is de milieusituatie rond het betreffende bedrijf nader beschreven.

Geen van deze bedrijven heeft dusdanige milieueffecten dat daarmee in het kader van het bestemmingsplan Beckum specifiek rekening gehouden moet worden.

4.4.2 Bodem

Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het conserveren van een bestaande situatie. Voor een bestaande situatie is in principe geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4.3 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze geeft de normen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Regels ter uitvoering van de Wet geluidhinder zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder. Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Luchtvaartwet geregeld.

Hierna worden de verschillende vormen van geluidbelasting achtereenvolgens behandeld.

4.4.3.1 Verkeerslawaai

Langs wegen gelden wettelijke zones. De omvang van de zone wordt bepaald door een binnen- of buitenstedelijke ligging van de weg en het aantal rijbanen. Indien het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om nieuwe geluidgevoelige functies binnen de zone van de weg te realiseren dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting vanwege de weg.

Het bestemmingsplan Beckum is een conserverend plan. Dit betekent dat bestaande functies worden bestemd. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies binnen de zones van wegen mogelijk gemaakt.

Het aspect wegverkeerslawaai is daarom niet van belang.

4.4.3.2 Railverkeer

In of nabij het bestemmingsplan Beckum zijn geen spoorwegen aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai is daarom niet van belang.

4.4.3.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen geluidgezoneerde industrieterreinen. Het aspect Industrielawaai is daarom niet van belang.

4.4.3.4 Luchtvaartlawaai

Het bestemmingsplan Beckum is niet gelegen binnen de geluidzone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaai is daarom niet van belang.

4.4.4 Externe veiligheid

4.4.4.1 Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig of geprojecteerd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied.

4.4.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van (spoor)wegen waarover routeplichtige stoffen worden vervoerd. Het plangebied wordt doorsneden door de Haaksbergerstraat. Over deze weg worden diesel en benzine vervoerd ten behoeve van bevoorrading van een tankstation. Gelet op het geringe aantal vervoersbewegingen en het conserverende karakter van dit plan is het aspect externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen niet relevant.

4.4.4.3 Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied liggen geen hogedruk aardgastransportleidingen.

Op circa 300 meter van het plangebied ligt een aardgastransportleiding. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van deze leiding.

4.4.4.4 Hoogspanningsleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig.

4.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen (Wet luchtkwaliteit) aan de Wet milieubeheer toegevoegd en van kracht geworden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan Beckum is een zogenaamd conserverend plan. Dit betekent dat bestaande functies worden bestemd. Het opnieuw vastleggen van de bestaande functies heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit is daarom geen belemmering voor dit plan.

4.4.6 MER

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. Voor welke activiteiten een mer-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. In het bestemmingsplan Beckum worden geen nieuwe projecten gerealiseerd een verplicht MER of een beoordelings-MER is daarom niet noodzakelijk.

4.4.7 (Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Twente. Omdat er binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van invloed zijn op de ongestoorde werking van de radar, vormt dit aspect geen belemmering voor het plan.

4.4.8 Invliegfunnel

De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 45 m. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. Dit laatste is een wijziging ten opzichte van de funnel zoals die tot nu toe werd gebruikt, daar lagen het start- en naderingsvlak op elkaar. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel. Het plangebied ligt in het deel van de funnel waar de maximaal toelaatbare hoogte 180 meter boven NAP bedraagt. De toegestane bouwhoogte op basis van het bestemmingsplan blijft hier ruimschoots onder. De funnel heeft derhalve geen consequenties voor het bestemmingsplan. Een weergave van de funnel van het vliegveld is als Bijlage 3 Invliegtunnel bijgevoegd.

4.5 Beheer

Aangezien het bestemmingsplan Beckum 2015 een conserverend karakter kent, heeft het geen consequenties voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Beckum 2015 is conserverend van karakter. Daardoor biedt het plan geen ruimte voor grootschalige ontwikkelingen. Derhalve is het plan financieel haalbaar.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Uitgangspunten

De geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Vooroorlogse wijken zijn niet ouder dan 10 jaar. Als basis voor het bestemmingsplan dienen de bestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Vooroorlogse wijken uit 2005. Geconstateerde omissies zijn in het voorliggende plan aangepast. Voor een aantal locaties waar sinds 2005 een procedure voor een bepaalde ontwikkeling is gevoerd, vormt de gevoerde procedure de basis voor de regeling. Daarnaast zijn de regelingen, voor zover noodzakelijk, aangepast aan de nieuwe vereisten die onder andere sinds de digitale verplichting voor bestemmingsplannen gelden.

5.2 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De regeling bestaat uit een set normen (die verplicht zijn voorgeschreven) en een pakket aan praktijkrichtlijnen die uitleggen hoe de verplichte normen toegepast kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan alle verplichte onderdelen van de standaarden.

5.3 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

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

5.3.1.1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

5.3.1.2 Wijze van meten

De "wijze van meten" geeft onder meer regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is. Hieronder worden de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegelicht.

5.3.2.1 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden is (hobbymatig) agrarisch gebruik mogelijk. Daarnaast is extensief recreatief medegebruik ook toegestaan. Het oprichten van kleine bouwwerken ten dienste van de bestemming is mogelijk.

5.3.2.2 Bedrijf

Binnen het plangebied is één bedrijf gelegen, het bezineservicestation aan de Haaksbergerstraat. Binnen de bestemming Bedrijf is uitsluitend dit bedrijf toegestaan. De bijbehorende bedrijfswoning is specifiek aangeduid.

5.3.2.3 Bos

Op de gronden met de bestemming Bos zijn bos, bebossing en groenvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming Bos zijn, met uitzondering van nutsgebouwen, geen gebouwen toegestaan. Wel zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

5.3.2.4 Gemengd

Op de gronden met de bestemming Gemengd is een verzameling van functies toegestaan, zoals bijvoorbeeld winkels, dienstverlenende instellingen, bedrijven en kantoren. Wonen is tevens toegestaan.

Café Halfweg aan de Pastoor Ossestraat 40 heeft de aanduiding 'horeca' gekregen, zodat hier horeca is toegestaan.

5.3.2.5 Groen

Op de gronden met de bestemming Groen is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Het aanleggen van voetpaden en fietspaden is eveneens toegestaan. Gelet op het toenemende belang van waterberging is ook de afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater toegestaan binnen de bestemming.

Binnen de bestemming is de schuur behorende bij het perceel Beckumerkerkweg 13 specifiek aangeduid. Ook zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Voor het overige zijn regels opgenomen ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.3.2.6 Horeca

Het Wapen van Beckum is bestemd als Horeca. Binnen deze bestemming zijn horeca 1 activiteiten en horeca 2 activiteiten toegestaan. De bijbehorende bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid.

5.3.2.7 Maatschappelijk

Op de gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. In het plangebied hebben de aanwezige begraafplaats, school, kerk en parochiehoes deze bestemming gekregen.

Onderwijs en educatieve doeleinden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' op de verbeelding.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan.

5.3.2.8 Sport

De gronden behorende tot het sportpark de 'Kruud'n hof' zijn bestemd als Sport. De bestemming laat sportterreinen ten behoeve van balsport toe. Op de gronden met deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak worden opgericht.

5.3.2.9 Verkeer

Op de gronden met de bestemming Verkeer zijn verkeerszones toegestaan, die een doorgaand karakter hebben. In het plangebied is de Haaksbergerstraat bestemd als Verkeer. Onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk binnen deze bestemming.

5.3.2.10 Verkeer-Verblijfsgebied

Op de gronden met de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied zijn woonstraten en woonerven toegestaan. Ook pleinen en dergelijke worden onder deze bestemming geschaard. Deze bestemming richt zich dan met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied.

5.3.2.11 Water

De waterlopen die op de legger van het waterschap Vechtstromen zijn aangeduid zijn bestemd als Water. Gebouwen mogen op de gronden met deze bestemming niet worden opgericht. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen deze bestemming worden gebouwd.

5.3.2.12 *Wonen*

Op de gronden met de bestemming Wonen zijn woningen toegestaan. Het is toegestaan om binnen de woonbestemming een vrij beroep uit te oefenen. .

Binnen de bestemming Wonen zijn in principe beroepsmatige activiteiten toegestaan. Om hinder voor de directe omgeving te voorkomen zijn hieraan wel een aantal voorwaarden verbonden. In de eerste plaats mag slechts een gedeelte van de woning (maximaal 1/3 van de totale vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 40 m²) worden gebruikt als praktijkruimte door de bewoner. Is er meer dan 40 m² in gebruik voor het uitoefenen van een beroep, dan is er geen sprake meer van een 'beroep aan huis' en derhalve strijd met het bestemmingsplan. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld beperkte reclamemogelijkheden) noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan.

Op de verbeelding zijn onder andere bouwgrenzen, maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. In de regels zijn de overige bebouwingsregels aan te treffen. De maximaal toegestane oppervlakte aan aan-/uit- en bijgebouwen wordt gerelateerd aan de kavelgrootte. Verder wordt, indien er aan-/uit- en bijgebouwen worden opgericht op dat gedeelte van het perceel waar het hoofdgebouw nog als hoofdgebouw uitgebreid kan worden, deze oppervlakte niet meegeteld in de maximaal toegestane oppervlakte aan aan-/uit- en bijgebouwen.

5.3.2.13 *Leiding - Hoogspanning*

In dit bestemmingsplangebied ligt een heel klein deel van de belemmeringsstrook van een hoogspanningsleiding. De belemmeringsstrook is op de verbeelding bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding- hoogspanning'. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd. Ter bescherming van de leiding is voor bepaalde werken een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.3.2.14 *Waarde - Archeologie Hoog*

Op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoog zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

5.3.2.15 *Waarde - Archeologie Middel*

Op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie middel zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

5.3.2.16 *Waterstaat - Keur*

De gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Keur zijn mede bestemd voor het onderhoud van naastgelegen watergang. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in deze dubbelbestemming ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming, dient eerst advies in te worden ingewonnen van de beheerder van de watergang, in dit geval het Waterschap Vechtstromen.

5.3.3 **Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

5.3.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

5.3.3.2 *Algemene bouwregels*

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening buiten werking gesteld. Zou dit niet het geval zijn dan zouden deze stedenbouwkundige bepalingen automatisch de in de, in het bovenstaande beschreven, bestemmingen geboden ruimte inperken. Voor een aantal stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is echter een uitzondering opgenomen: deze blijven wel gelden.

5.3.3.3 *Algemene gebruiksregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

5.3.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot de gebruikte aanduidingen.

5.3.3.5 Algemene afwijkingsregels

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

5.3.3.6 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan ingeval gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsmogelijkheden.

5.3.3.7 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure beschreven die gevolgd moet worden bij een uitwerking of wijziging van het plan, dan wel het stellen van nadere eisen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

5.3.4.1 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

5.3.4.2 Slotregel

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

5.4 Handhaving van het plan

5.4.1 Algemeen

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

5.4.2 Plan Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving, "Zicht op kwaliteit"

In 2009 is het Plan Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving, "Zicht op kwaliteit", vastgesteld. Deze beleidsnota behandelt onder andere de inzet van middelen voor en de organisatie van de vergunningverlening en handhaving binnen het taakveld "Bouwen" van de sector Wijkzaken, veiligheid en leefomgeving (WVL). Daarnaast geeft het een beleidsrichting voor de komende jaren, met een bijbehorend adequaat uitvoeringsniveau en acceptabele risicoprofielen, waarbij de accenten zijn komen te liggen op veiligheid (constructieve- en brandveiligheid), gezondheid en ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is, als voorheen, gebleven dat tegen iedere overtreding wordt opgetreden.

Hiermee heeft de gemeente Hengelo zich aangesloten bij de door VROM noodzakelijk geachte professionaliseringsslag, die naar aanleiding van verschillende rampen/incidenten (zoals de vuurwerkramp in Enschede, de cafébrand in Volendam, het instorten van het parkeerdak bij Van der Valk in Tiel, het instorten van de in aanbouw zijnde toneeltoren in Hoorn, het instorten van balkons in Maastricht en constructieve gebreken aan het Bos en Lommerplein in Amsterdam) gemaakt diende te worden.

Op basis van de missie en visie en de uitwerking onder de noemer "Zicht op kwaliteit" kunnen de belangrijkste uitgangspunten van het beleidsplan als volgt worden samengevat:

1. De primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik (t.o.v. het bestemmingsplan) ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden (zoals bedoeld in artikel 1a en 1b van de Woningwet).
2. De gemeente beziet of die verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften.
3. De gemeente heeft een vangnet- en bewakersfunctie op het gebied van de bouwregelgeving.
4. De vangnet- en bewakersfunctie is gekoppeld aan kernbepalingen; onderdelen van wet- en regelgeving met een groot maatschappelijk belang. Deze kernbepalingen zijn bij de aannemelijkheidstoets leidend. Met deze onderdelen van de wet- en regelgeving valt niet te sjoemelen. De gemeente ziet hierop consequent, onafhankelijk en objectief toe.
5. De kernbepalingen moeten een bepaalde basiskwaliteit waarborgen zodat onaanvaardbare risico's tot een minimum worden beperkt.
6. De gemeente hecht vanuit de regelgeving veel waarde aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hier liggen wat haar betreft de accenten van de werkzaamheden en bevinden zich de kernbepalingen.
7. De gemeente wil proactief, preventief, planmatig, probleemoplossend optreden.

5.5 Retrospectieve toets

5.5.1 Algemeen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

5.5.2 Plangebied

Het plangebied is grotendeels beheersmatig van aard, waarin de huidige situatie is bestemd. Deze huidige situatie komt in het algemeen overeen met de toegestane bestemming die het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt.

In die gevallen waarin het huidige gebruik strijdig is met het vigerende bestemmingsplan is het huidige gebruik ingepast als er hiervoor in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend. In sommige gevallen is in het vorige bestemmingsplan het destijds bestaande gebruik niet goed ingepast.

De gevallen waarin de huidige situatie niet overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan worden in dit bestemmingsplan positief bestemd, omdat er ofwel in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend dan wel de strijdige situatie stedenbouwkundig, economisch, verkeerskundig en milieutechnisch aanvaardbaar is. Het gaat daarbij om de volgende gevallen:

Appelhof 2 t/m 40	Het bestemmingsplan Wozoco Beckum (bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied') is opgenomen in het bestemmingsplan Beckum 2015.
Beckumerkerkweg 2	Noordelijk deel van het perceel bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' gewijzigd in 'Wonen' zonder bouwvlak.
Beckumerkerkweg 3	De bestemming 'Nutsvoorzieningen' is vervangen door de bestemming 'Maatschappelijk' en de aanduiding 'nutsvoorziening'.
Beckumerkerkweg 13	De bestemming van het achterste deel van het perceel is gewijzigd van 'Groenvoorzieningen' in 'Wonen'.
Beckumerkerkweg 13	De bestaande schuur is aangeduid als 'bijgebouwen'.
Beckumerkerkweg 20	De bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' is gewijzigd in 'Horeca'.
Beckumerkerkweg 20	Het bouwvlak ten behoeve van de horeca is vergroot.
Beckumerkerkweg 20	Het bouwvlak en de aanduiding ten behoeve van de bedrijfswoningen zijn vergroot.
Beckumerkerkweg 20a en 24	De 'specifieke bouwaanduiding -1' is opgenomen.
Beckumerkerkweg 27	Het bouwvlak is vergroot.
Beckumerkerkweg 27	De peuterspeelzaal is specifiek aangeduid.
Beckumerkerkweg 27 (sportvelden)	De bestemming van de gronden kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie H, nummers 1022 en 1064, zijn gedeeltelijk gewijzigd van 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' in 'Sport'.
Beckumerkerkweg 27 (sportvelden)	Het bebouwingspercentages binnen de bestemming 'Sport' zijn verwijderd.
Beckumerkerkweg 27 (sportvelden)	Ter plaatse van de gebouwen is een bouwvlak opgenomen met een maximum bouwhoogte.
Beckumerschoolweg (ongenummerd)	De bestemming 'Groenvoorzieningen' is gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Beckumerschoolweg (ongenummerd)	De bestemming 'Nutsvoorzieningen' is vervangen door de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Beckumerschoolweg 1 t/m 7 (oneven)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Beckumerschoolweg 5 en 7	Voor deze percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Beckumerschoolweg 15 en 17	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Beckumerschoolweg 20 t/m 36a (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Beckumerschoolweg 28 en 30	De doorsteek tussen de percelen Beckumerschoolweg 28 en 30 is buiten het bouwvlak gelegd.
Beckumerschoolweg 29 t/m 49 (oneven)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Beckumerschoolweg 31 t/m 37 (oneven)	Voor deze percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Beckumerschoolweg 50 t/m 66 (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Beckumerschoolweg 51 en 53	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.

Beckumerschoolweg 57 t/ 71 (oneven)	De bestemming 'Gemengde doeleinden' is gewijzigd in 'Wonen' met een maximum bouwhoogte van 11 meter ter plaatse van de Beckumerschoolweg 57, 59 en 61 en een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter ter plaatse van de Beckumerschoolweg 63 tm 71 (oneven).
Beckumerschoolweg 64 en 66	Het plangebied is uitgebreid met de percelen kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie H, nummers 01158 (gedeeltelijk), 01609 en 01610 (gedeeltelijk).
Borgelinkstraat (ongenummerd)	De bestemming 'Groenvoorzieningen' is gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Borgelinkstraat 1 t/m 19 (oneven)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Borgelinkstraat 1 t/m 19 (oneven)	Voor deze percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Borgelinkstraat 8 t/m 12 (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Haaksbergerstraat 179	De bestemming 'Bedrijf' (voorheen LPG vulpunt) ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie H, nummer 01457 is gewijzigd in 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde'.
Haaksbergerstraat 179	De aanduiding 'uitsluitend benzineverkooppunt toegestaan' is verwijderd.
Haaksbergerstraat 179	De wijzigingsbevoegdheid is verwijderd.
Haaksbergerstraat 185	De bestemming 'Groen' grenzend aan de kerk is gewijzigd in 'Maatschappelijk'.
Haaksbergerstraat 185	Het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' is gewijzigd.
Haaksbergerstraat 185	De maximum bouwhoogte ter plaatse van de woning behorende bij de kerk is gewijzigd naar 10 meter.
Haaksbergerstraat 191 t/m 195 (oneven)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Haaksbergerstraat 191 t/m 195 (oneven)	Binnen het bouwvlak voor deze percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Haaksbergerstraat 197	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Haaksbergerstraat 197	De 'specifieke bouwaanduiding -1' is opgenomen.
Haaksbergerstraat 197	Binnen het bouwvlak voor deze percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Haaksbergerstraat 199 en 199a	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Haaksbergerstraat 199 en 199a	Binnen het bouwvlak voor deze percelen is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Haaksbergerstraat 199	Het plangebied is vergroot met het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie H 01066 (gedeeltelijk). Dit deel is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschappelijke waarden'.
Kerkpad (ongenummerd)	De bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie G, nummers 01010 01394 (gedeeltelijk) is gewijzigd van 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' in 'Bos'.
Kerkpad 9	De bestaande school is aangeduid als 'onderwijs'.
Meester van Manenstraat (ongenummerd)	De bestemming 'Groenvoorzieningen' is gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Meester van Manenstraat 1 t/m 9 (oneven)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.

Meester van Manenstraat 2 t/m 10 (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Meester Verbernestraat 2 t/m 10 (even), 3 t/m 11 (oneven), 42 t/m 50 (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Meester Verbernestraat (ongenummerd)	De bestemming 'Groenvoorzieningen' is gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Pastoor Eppinkstraat (ongenummerd)	De bestemming 'Nutsdoeleinden' in de doorsteek tussen de Pastoor Eppinkstraat en het Kerkpad is gewijzigd in 'Bos'.
Pastoor Eppinkstraat (ongenummerd)	De bestemming van de doorsteek tussen het Pastoor Eppinkstraat naar het Kerkpad is gewijzigd van 'Verkeer-Verblijfsgebied' naar 'Bos'.
Pastoor Eppinkstraat (ongenummerd)	De bestemming 'Groenvoorzieningen' is gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Pastoor Eppinkstraat (ongenummerd)	Voor de percelen kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie H, nummer 01532 is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Pastoor Eppinkstraat 8 t/m 14 (even), 13 t/m 25 (oneven)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Pastoor Eppinkstraat 19 t/m 25 (oneven)	Voor het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie H, nummer 1275 is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
Pastoor Geertmanstraat 10	Het bouwvlak is vergroot.
Pastoor Geertmanstraat 2 t/m 22 (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Pastoor Geertmanstraat (ongenummerd)	De bestemming van de doorsteek naar het Eekendiekske is gewijzigd van 'Groenvoorzieningen' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
Pastoor Geertmanstraat 20 en 22, Meester Verbernestraat 40 t/m 50 (even) en Pastoor Eppinkstraat 64, 68 en 70	Bouwvlakken samengevoegd tot één bouwvlak.
Pastoor Ossestraat 4 t/m 14 (even)	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Pastoor Ossestraat 16 en 18	De maximum goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar respectievelijk 6 en 10 meter.
Pastoor Ossestraat 22T01	De bestemming 'Nutsvoorzieningen' is vervangen door de bestemming 'Wonen'.
Pastoor Ossestraat 34	De bestemming 'Wonen' is gewijzigd in 'Gemengd' met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.
Pastoor Ossestraat 40	Het bouwvlak is vergroot.
Pastoor Ossestraat 44	Het bouwvlak is vergroot.

5.6 Inspraak, vooroverleg en verder verloop van de procedure

5.6.1 Inspraak

In de Inspraakverordening van de gemeente Hengelo is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Met toepassing van deze verordening zal, via het plaatsen van een advertentie in het plaatselijke dag- en/of weekblad bekend worden gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. In deze advertentie zal worden vermeld op welke wijze men nadere informatie kan verkrijgen en hoe men op het plan kan reageren. Daarnaast zal tevens een inloopavond worden georganiseerd waar inwoners van het plangebied en andere belangstellenden informatie kunnen verkrijgen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

5.6.2 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Vooroverleg heeft o.a. plaatsgevonden met de provincie Overijssel, het Waterschap, het Oversticht en de Gasunie. Er zijn geen op- of aanmerkingen binnengekomen.

5.6.3 Verder verloop van de procedure

Conform de gemeentelijke inspraakverordening en het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening zullen de volgende stappen worden ondernomen:

- 2^e ter inzage legging: het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets



datum 26-5-2015
dossiercode 20150526-63-10992

Geachte heer/mevrouw Gonny Boers,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Actualisering bestemmingsplan Beckum 2015 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*

Vornoemde 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 is water duidelijk het ordenend principe voor het plan. Water vormt daarmee een belangrijk aspect.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien 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 rioolstelsel 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.

Bijlage 2 Milieuaspectenstudie

MILIEUASPECTENSTUDIE

Beckum

Milieuaspectenstudie ten behoeve van het
Bestemmingsplan Beckum

Opdrachtgever:

Gemeente Hengelo
Sector Beleid en Projecten
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Postbus 18
7550 AA HENGELO

Opdrachtnemer:

Wijkzaken, Veiligheid en Leefomgeving
Afdeling Wijkservice, Beleid en Advies

versie 0.1

Datum: mei 2015

☐ werkexemplaar	d.d.:
☐ concept	d.d.:
☒ voorontwerp	d.d.:
☐ ontwerp	d.d.:
☐ vastgesteld door de raad bij besluit	d.d.:
	gewijzigd:
	nummer:
☐ goedgekeurd door G.S bij besluit	d.d.:
	gewijzigd:
	nummer:
☐ in werking	d.d.:
	volledig:
☐ onherroepelijk	d.d.:
	volledig:

INHOUDSOPGAVE

1.	Samenvatting milieuaspectenstudie Beckum	3
2.	Bedrijven en milieuzonering	5
2.1	Aanpak onderzoek	5
2.2	Inventarisatie	5
2.3	Conclusie	6
3.	Geluid	7
3.1	Wet geluidhinder	7
3.2	Wegverkeerslawaaï	7
3.3	Industrielawaai	7
3.4	Railverkeerslawaaï	7
3.5	Luchtvaartlawaaï	7
4.	Luchtkwaliteit	8
5.	Externe Veiligheid	10
5.1	Risicovolle bedrijven	10
5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	10
5.3	Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen	11
5.4	Hoogspanningsleidingen	11
6.	Bodemaspecten	11
7.	Milieu-effectrapportage	11
8.	(Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden	11

1 Samenvatting milieuaspectenstudie Beckum

Milieuhygiëne is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke ordening. Het is van belang dat in het kader van een zorgvuldige en integrale afweging milieurelevante aspecten in beeld zijn gebracht. Om inzicht te verschaffen in de relevante milieuhygiënische aspecten is een milieuaspectenstudie gemaakt. Deze studie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en geeft aan hoe is omgegaan met bedrijven en hun zoneringen en diverse hinderaspecten die binnen de ruimtelijke ordening een rol spelen zoals gevaar, lucht en geluid. De samenvattende conclusie is in het bestemmingsplan opgenomen.

1.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat er knelpunten ontstaan tussen bedrijvigheid en gevoelige functies (zoals wonen), moet tussen deze functies voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden. In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering worden voor een groot aantal activiteiten zoneringsafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden afstanden. Aan de hand van deze richtlijn zijn de bedrijfsactiviteiten in- en rondom het plangebied geïnventariseerd.

In en nabij het plangebied Beckum bevinden zich enkele bedrijven die zwaarder zijn dan de hier over het algemeen inpasbaar geachte milieubelastingscategorie 1 of 2. In het kader van deze milieuaspectenstudie is onderzocht of rond de bedrijven van categorie 3 en 4 wordt voldaan aan de VNG- zoneringsafstand. Als wordt voldaan aan de zoneringsafstanden mag worden verondersteld dat het bedrijf inpasbaar is en de te stellen milieueisen geen knelpunt vormen. Indien niet aan deze gewenste zoneringsafstand wordt voldaan is de milieusituatie rond het betreffende bedrijf nader beschreven. Géén van deze bedrijven heeft dusdanige milieueffecten dat daarmee in het kader van het bestemmingsplan Beckum specifiek rekening gehouden moet worden.

1.2 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze geeft de normen voor industrielawaai, wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai. Regels ter uitvoering van de Wet geluidhinder zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder. Luchtvaartlawaaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Luchtvaartwet geregeld.

Hierna worden de verschillende vormen van geluidbelasting achtereenvolgens behandeld.

Wegverkeerslawaaai

Langs wegen gelden wettelijke zones. De omvang van de zone wordt bepaald door een binnen- of buitenstedelijke ligging van de weg en het aantal rijbanen. Indien het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om nieuwe geluidgevoelige functies binnen de zone van de weg te realiseren dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting vanwege de weg.

Het bestemmingsplan Beckum is een conserverend plan. Dit betekent dat bestaande functies worden bestemd. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies binnen de zones van wegen mogelijk gemaakt. Het aspect wegverkeerslawaaai is daarom niet van belang.

Railverkeerslawaaai

In of nabij het bestemmingsplan Beckum zijn geen spoorwegen aanwezig. Het aspect railverkeerslawaaai is daarom niet van belang.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen geluidgezoneerde industrieterreinen. Het aspect industrielawaai is daarom niet van belang.

Luchtvaartlawaaai

Het bestemmingsplan Beckum is niet gelegen binnen de geluidzone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaaai is daarom niet van belang.

1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen (Wet luchtkwaliteit) aan de Wet milieubeheer toegevoegd en van kracht geworden. De wet is enerzijds bedoelt om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan Beckum is een zogenaamd conserverend plan. Dit betekent dat bestaande functies worden bestemd. Het opnieuw vastleggen van de bestaande functies heeft geen negatieve gevolgen

voor de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit is daarom geen belemmering voor dit plan.

1.4 Externe Veiligheid

Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig of geprojecteerd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van (spoor)wegen waarover routeplichtige stoffen worden vervoerd. Het plangebied wordt doorsneden door de Haaksbergerstraat. Over deze weg worden diesel en benzine vervoerd tbv bevoorrading van een tankstation. Gelet op het geringe aantal vervoersbewegingen en het conserverende karakter van dit plan is het aspect externe veiligheid mbt vervoer gevaarlijke stoffen niet relevant.

Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied liggen geen hogedruk aardgastransportleidingen. Op circa 300 meter van het plangebied ligt een aardgastransportleiding. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van deze leiding.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Nabij het plangebied ligt een ondergrondse hoogspanningsleiding. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de belemmeringsstrook van deze leiding. Binnen deze strook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.5 Bodem

Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het conserveren van een bestaande situatie. Voor een bestaande situatie is in principe geen bodemonderzoek noodzakelijk.

1.6 MER

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. Voor welke activiteiten een mer-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. In het bestemmingsplan Beckum worden geen nieuwe projecten gerealiseerd een verplicht MER of een beoordelings-MER is daarom niet noodzakelijk.

1.7 (Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Twente. Omdat er binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van invloed zijn op de ongestoorde werking van de radar, vormt dit aspect geen belemmering voor het plan.

2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven en milieubelastende functies ter plaatse van gevoelige functies (zoals wonen) ontoelaatbare overlast veroorzaken en om te voorkomen dat bedrijven onevenredige inspanningen moeten leveren om aan milieuregels te voldoen, moet tussen deze functies voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden (zogenoemde milieuzonering). In de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009) worden voor een groot aantal bedrijven en milieubelastende activiteiten richtafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden richtafstanden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat milieuzonering niet is bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

In zijn algemeenheid kan er van worden uitgegaan dat als kan worden voldaan aan de geadviseerde afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies, ook in bestaande situaties, ontoelaatbare (milieu)hinder kan worden voorkomen en dat bedrijven in redelijkheid aan de milieuregels kunnen voldoen.

In de lijst is voor allerlei soorten milieubelastende functies aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van milieugevoelige activiteiten. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

In de VNG-uitgave wordt bedrijvigheid aan de hand van de SBI-codering onderverdeeld in zes milieubelastingscategorieën. De inpassing dient beoordeeld te worden aan de hand van de richtafstanden. Bedrijfstypen van categorie 1 zijn zondermeer inpasbaar. In het algemeen zal een bestaand bedrijf vallend onder categorie 2 eveneens inpasbaar zijn. Bedrijfstypen van categorie 3 en hoger dienen zorgvuldig ingepast te worden of dienen (op termijn) uitgesloten te worden. De specifieke milieusituatie van deze bedrijven moet in beeld gebracht worden.

2.1 Aanpak onderzoek

Voor het bestemmingsplan Beckum is het nodig de bedrijvigheid in het plangebied op een verantwoorde wijze in te passen in haar omgeving. Omgekeerd geldt dat bij gevoelige functies rekening moet worden

gehouden met bedrijven. De inpassing dient zodanig plaats te vinden dat in de toekomst geen milieuoverlast ontstaat. Het ruimtelijke middel van milieuzonering kan daarvoor worden ingezet.

De milieuzonering kan op diverse manieren tot stand komen. In het algemeen geldt: mengen waar kan, scheiden waar moet. Er zijn echter bedrijfsactiviteiten die zich slecht verhouden met een intensieve woonomgeving. Deze bedrijfsactiviteiten dienen dan ook in de toekomst uit de woonomgeving geweerd te worden. In het kader van het bestemmingsplan dient de ruimtelijke inpassing van bedrijven geregeld te worden. De Wet milieubeheer is een onvoldoende instrument om dit te reguleren.

Om een beeld te krijgen van de huidige bedrijfsactiviteiten is de bedrijvigheid in, en in de directe nabijheid van het gebied onderzocht. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het milieubedrijvenbestand van de gemeente Hengelo. De inpasbaarheid van de bedrijven is beoordeeld aan de hand van de bedrijvenlijst zoals die is opgenomen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

2.2 Inventarisatie

De bestaande bedrijven zijn geïnventariseerd met behulp van het milieubedrijvenbestand. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen bedrijven binnen het plangebied en bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied. In tabel 1 zijn de thans aanwezige bedrijven en milieubelastende functies binnen het plangebied volgens het milieubedrijvenbestand van de gemeente Hengelo opgenomen. Buiten het plangebied liggen enkele bedrijven met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied Beckum. Deze bedrijven zijn weergegeven in tabel 2. Aan de hand van de SBI-code (standaard bedrijvenindex) is de milieubelastingscategorie bepaald. Van de bedrijven die vallen onder categorie 1 en 2 kan worden gesteld dat deze inpasbaar zijn in de omgeving. Middels vergunningverlening en meldingen op grond van de Besluiten milieubeheer wordt een en ander geregeld. Aspecten zoals gevaar, stof en geur kunnen binnen de reikwijdte van de vergunning/melding Wet milieubeheer over het algemeen opgelost worden. De bedrijven die behoren tot milieucategorie 3 en hoger en waar woningen zijn gelegen binnen de richtafstand zijn apart besproken.

In het bestemmingsplan Beckum bevindt zich één inrichting van de milieubelastingscategorie 3. Deze inrichting wordt hierna nader besproken.

TABEL 1 Inrichtingen binnen het plangebied

Dossier nummer	nr	Naam bedrijf	adres	nr	SBI '09	cat	afstand
M0942	1	KPN	Beckumerkerkweg	3	61	1	10m
M0150	2	Het Wapen van Beckum	Beckumerkerkweg	20	561	1	10m
M0462	3	Sv TVO	Beckumerkerkweg	27	931.Ga	3	50m
M0682	4	Shell Express Beckum	Haaksbergerstraat	181	473.3	2	30m
M1173	5	Basisschool de Bleek	Kerkpad	9	852/853	2	30m
M0610	6	Enexis distributiestation Beckum	P. Ossestraat	4	35.D4	2	30m
M0220	7	Olde Nordkamp	P. Ossestraat	30	41,42,43	2	30m
M1459	8	Café Halfweg	P. Ossestraat	40	563.2	2	30m

3. sv TVO, Beckumerkerkweg 27 (dossier M0462)

Het betreft een voetbalvereniging met een veldsportcomplex met verlichting. Binnen de richtafstand van 50m liggen enkele woningen. Er zijn geen klachten bekend zodat verondersteld mag worden dat de inrichting op een juiste wijze is ingepast.

Bedrijven buiten het plangebied

Er zijn een aantal bedrijven die liggen buiten het plangebied, maar met een richtafstand die zich uitstrekt tot over het plangebied. Bij enkele bedrijven liggen binnen deze richtafstand woningen. De bedrijven van categorie 3 en hoger worden hierna besproken.

TABEL 2 Inrichtingen buiten het plangebied

Dossier nummer	nr	Naam bedrijf	adres	nr	SBI '09	cat	afstand
M0839	1	Hesselink	Haaksbergerstraat	205	0141/0142	3	50m
M0486	2	Loonbedrijf ten Dam	Rotersweg	8	146	4	200m
M0495	3	Tijhuis tuinen	Wolfkaterweg	46	011,012	2	30m

1.Hesselink, Haaksbergerstraat 205 (dossier M0839)

Het betreft een melkveehouderij waarvoor een milieuvergunning is verleend. Er zijn geen klachten bekend, zodat verondersteld mag worden dat het bedrijf op een juiste wijze is ingepast.

2.Loonbedrijf ten Dam, Rotersweg 8(dossier M0486)

Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor een varkenshouderij en een loonbedrijf. Het plangebied ligt op korte afstand van het bedrijf. Over het bedrijf zijn geen klachten bekend. Er mag daarom verondersteld worden dat het bedrijf op een juiste wijze is ingepast.

2.3 Conclusie

In het bestemmingsplan Beckum bevindt zich één inrichting behorend tot categorie 3. Van de aanwezige categorie 1 en 2 inrichtingen mag verondersteld worden dat ze, ondanks dat niet altijd aan de richtafstanden kan worden voldaan, op een juiste wijze zijn ingepast. Eventuele hinder kan middels de milieuregelgeving gereguleerd worden. Buiten het plangebied liggen een aantal bedrijven met een richtafstand welke zich uitstrekt tot over woningen gelegen binnen het plangebied. Geen van deze bedrijven heeft dusdanige milieueffecten dat daarmee in het kader van het bestemmingsplan Beckum specifiek rekening gehouden moet worden.

3. Geluid

3.1 Wet geluidhinder

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze geeft de normen voor industrielawaai, wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Regels ter uitvoering van de Wet geluidhinder zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder. Luchtvaartlawaaï is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Luchtvaartwet geregeld.

Binnen de zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De Wet geluidhinder toetst plannen op geluidbelastingen aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen of aan de rand van de locatie waarbinnen het realiseren van dergelijke bestemmingen mogelijk is.

De Wet geluidhinder kent de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. In beginsel moet aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. Onder voorwaarden kan het bevoegde gezag een hogere grenswaarde vaststellen. Een hogere waarde dan de maximale ontheffingswaarde is wettelijk niet mogelijk. De restricties en voorwaarden waaronder een hogere grenswaarde kan worden verleend, zijn vastgelegd in de nota geluid van de gemeente Hengelo zoals vastgesteld op 10 februari 2009. In deze nota wordt gesproken over een goed woon- en leefklimaat. Een goed woon- en leefklimaat betekent voor het aspect geluid niet voor alle delen van Hengelo hetzelfde. Bewoners van de binnenstad of van een bedrijfswoning op een bedrijventerrein zullen andere verwachtingen hebben dan bewoners van specifieke woongebieden. Om die reden zijn in de geluidnota gebiedstypen onderscheiden en wordt per gebiedstype een passende bescherming tegen overmatige geluidbelasting geboden. In Hengelo zijn vijf gebiedstypen onderscheiden:

- Wonen;
- Binnenstad en winkelgebieden;
- Industrie en bedrijven;
- Buitengebied en stadsparken;
- Verkeerszones.

Per gebiedstype zijn ambitie- en plafondwaarden vastgesteld.

De ambitiewaarde is het geluidniveau dat wordt nagestreefd. De plafondwaarde is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan. In de nota geluid zijn de gebiedstypen en ambitie- en plafondwaarden opgenomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in beginsel aan de ambitiewaarde voor het gebiedstype worden voldaan. Daartoe moet, zonodig, eerst worden nagegaan of maatregelen mogelijk zijn om de geluidemissie bij de bron (bv. stil asfalt) terug te dringen. Als dat niet mogelijk is of onvoldoende resultaat geeft, moet worden onderzocht of in de overdracht maatregelen mogelijk zijn (verder van de (spoor)weg bouwen, geluidsschermen plaatsen e.d.). Als ook overdrachtsmaatregelen onvoldoende effect hebben of niet mogelijk zijn, kan onder voorwaarden een hogere waarde tot maximaal de plafondwaarde worden toegestaan.

3.2 Wegverkeerslawaaï

In verband met een wijziging van een bestemmingsplan, dient volgens de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidbelasting, die door nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone vanwege een weg ondervonden gaat worden. Er worden binnen de zones van wegen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect wegverkeerslawaaï is daarom niet van belang.

3.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied liggen geen geluidgezoneerde industrieterreinen. Het aspect industrielawaai is daarom niet van belang.

3.4 Railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen. Het aspect railverkeerslawaaï is daarom niet relevant voor dit plan.

3.5 Luchtvaartlawaaï

Het bestemmingsplan Beckum valt niet binnen de wettelijke geluidzone van het voormalig vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaaï is daarom niet van belang.

4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm) en de bijbehorende maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Dit wettelijke stelsel wordt ook wel de Wet Luchtkwaliteit genoemd. In de wet zijn de EU-richtlijnen met betrekking tot de luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Het bevoegd gezag dient in bepaalde gevallen bij het nemen van ruimtelijke en infrastructurele besluiten en bij het verlenen van vergunningen de luchtkwaliteit mee te nemen in de besluitvorming. Hierbij dient te worden nagegaan wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Als aan één of meer van onderstaande motiveringsgronden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan is luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan.

- Het project leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden;
- Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit;
- Het project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ad a) het project leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden

Als de effecten van een project niet leiden tot overschrijdingen van de grenswaarden kunnen de ontwikkelingen doorgaan. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitsnormen opgenomen voor een aantal stoffen die de luchtkwaliteit bepalen. In Nederland zijn van deze stoffen alleen stikstofdioxide en fijn stof relevant. Van de overige in de Wet genoemde stoffen worden de grenswaarden niet meer overschreden. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden weergegeven.

Stof	Type norm	Grenswaarde
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40
Stikstofdioxide	Uurgemiddelde	200 ^a
Fijn stof (Pm ₁₀)	Jaargemiddelde	40
Fijn stof (Pm ₁₀)	Daggemiddelde	50 ^b
Fijn stof (Pm _{2,5})	Jaargemiddelde	25

a) Mag maximaal 18 keer per jaar overschreden worden, b) mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden.

Ad b) Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit

Als de effecten van een project niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit op locaties waar de luchtkwaliteit de grenswaarden overschrijdt kunnen de ontwikkelingen toch doorgaan. Een verslechtering van de grenswaarden is wel toegestaan. Wanneer de luchtkwaliteit door een project wel verslechterd op locaties waar de grenswaarden worden overschreden mag onder voorwaarden de saldobenadering worden toegepast (Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007). Dit maakt het in beperkte gevallen mogelijk plaatselijk een verslechtering van de luchtkwaliteit boven de grenswaarden toe te staan als de luchtkwaliteit voor het gehele plangebied per saldo verbetert.

Ad c) het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit

Als de effecten van een project 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen de ontwikkelingen doorgaan. In het besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is omschreven dat een project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het project maximaal 3% van de grenswaarde bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. Dit betekent dat projecten voldoen aan de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer als de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂ als PM₁₀ met niet meer dan 1,2 µg/m³ toeneemt. In de Regeling niet in betekende mate bijdragen, zijn voor een aantal categorieën van projecten de getalsmatige begrenzing weergegeven waarbinnen geen verdere toetsing aan de 3% grens of de grenswaarden nodig is.

Ad d) het project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een plan om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren. Het is een samenwerkingsprogramma van het Rijk en de decentrale overheden. Het NSL bevat alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit beïnvloeden en stelt hier maatregelen tegenover die de luchtkwaliteit verbeteren. Het doel van het NSL is te voldoen aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Voor projecten die zijn opgenomen in

het NSL hoeft niet meer aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Het bestemmingsplan Beckum is een zogenaamd conserverend plan. Dit betekent dat bestaande functies worden bestemd. Het opnieuw vastleggen van de bestaande functies heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

5 Externe veiligheid

Externe veiligheid omvat het beheersen van de risico's voor de omgeving door de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (binnen bedrijven) en door het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen). De externe veiligheidsrisico's worden bepaald enerzijds door de mogelijke effecten die een calamiteit met gevaarlijke stoffen kan hebben en anderzijds door de kans dat een calamiteit optreedt.

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het **Besluit externe veiligheid inrichtingen** (Bevi). De normering voor de externe veiligheid langs rijkswegen en spoorwegen is vastgelegd in het **Besluit externe veiligheid transportroutes** (Bevt). Voor buisleidingen is de normering voor externe veiligheid vastgelegd in het **Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen** (Bevb).

Het externe veiligheidsrisico wordt uitgedrukt in twee grootheden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het **plaatsgebonden risico** is gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het plaatsgebonden risico is een rekenkundige waarde, is onafhankelijk van de aard van de omgeving en kan worden weergegeven als een contour die punten met een even hoog risico met elkaar verbindt. Aan het plaatsgebonden risico is een (wettelijke) grenswaarde verbonden: een overlijdenskans van 10^{-6} (1 op een miljoen) per jaar. Binnen de plaatsgebonden risico-contour van 10^{-6} mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Binnen de 10^{-5} -contour mogen zich geen bestaande kwetsbare objecten bevinden.

Het **groepsrisico** is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat een groep van 10 of meer personen in één keer het dodelijke slachtoffer wordt van een incident met gevaarlijke stoffen. Bij de bepaling van het groepsrisico wordt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, de feitelijke situatie van de omgeving betrokken: de locatie van de aanwezige bebouwing en de bevolkingsdichtheid. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers ten gevolge van een calamiteit wordt afgezet tegen de kans dat deze gebeurtenis optreedt.

Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting, de weg of de buisleiding. De grootte van het invloedsgebied is afhankelijk van de effectafstanden: het invloedsgebied omvat het gebied waarbinnen bij het grootst mogelijke ongeval ten minste 1% van de blootgestelde personen overlijdt. Voor rijkswegen en spoorwegen wordt een afstand van 200 meter aangehouden.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenoemde oriëntatiewaarde. Het groepsrisico moet worden vergeleken met die oriëntatiewaarde. Daarnaast moet het groepsrisico worden verantwoord. Voor transportroutes geldt (op grond van het Bevt) de verantwoordingsplicht niet als het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde of het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt en kleiner is dan de oriëntatiewaarde.

5.1 Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig of geprojecteerd die vallen onder het Bevi. Ook zijn er geen bedrijven buiten het plangebied met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied. Het aspect risicovolle bedrijven is daarom niet relevant voor dit plan.

5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van wegen of spoorwegen die zijn aangewezen voor het vervoer van routeplichtige stoffen.

De Haaksbergerstraat doorsnijdt het plangebied. Over deze weg worden geen routeplichtige stoffen getransporteerd. Evenmin vormt de Haaksbergerstraat een aanvoerroute voor bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden verwerkt of getransporteerd. Wel dient de Haaksbergerstraat voor bevoorrading van het aan deze weg gelegen tankstation. Voor dit tankstation wordt alleen benzine en diesel aangevoerd.

Gelet op het relatief geringe aantal vervoersbewegingen kan zonder berekeningen worden gesteld dat er geen sprake zal zijn van een plaatsgebonden risicocontour en dat het groepsrisico zeer gering zal zijn. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan Beckum zal er ook voor wat betreft deze weg geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico.

5.3 Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied zijn geen ondergrondse hogedruk aardgas-transportleidingen aanwezig. Buiten het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen aanwezig met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied. Het aspect buisleidingen voor gevaarlijke stoffen is niet relevant voor dit plan.

5.4 Hoogspanningsleidingen

Binnen het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. In de omgeving van het plangebied ligt een ondergrondse hoogspanningsleiding waarvan de belemmeringenstrook voor een klein deel binnen het plangebied ligt. Binnen deze strook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze leiding vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

6 Bodemaspecten

Onderhavig bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het conserveren van een bestaande situatie. Voor de bestaande situatie is in principe geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wanneer binnen het conserverend bestemmingsplan (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemgesteldheid. In eerste instantie moet minimaal een historisch onderzoek van de locatie, die van bestemming verandert, en de directe omgeving ervan worden uitgevoerd.

Mocht uit het historisch onderzoek blijken dat de locatie verdacht is, dan dient alsnog een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Als er binnen het conserverend bestemmingsplan grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, dient altijd een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Binnen het bestemmingsplan Beckum vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

7 Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. Voor welke activiteiten

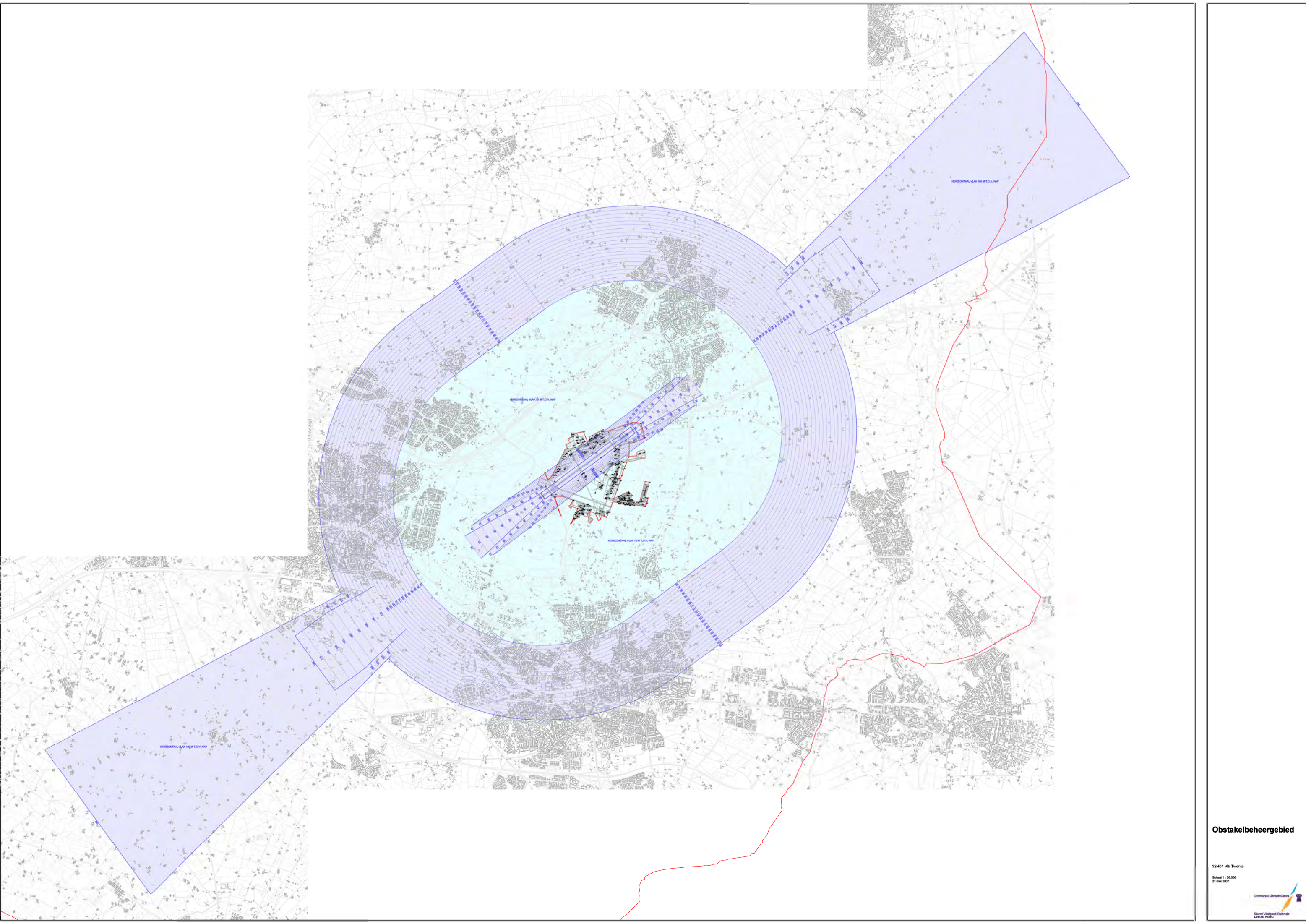
een mer-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

In het bestemmingsplan Beckum worden geen nieuwe projecten gerealiseerd een verplicht MER of een beoordelings-MER is daarom niet noodzakelijk.

8 (Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Twente. Dit houdt in dat om een ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur te waarborgen er rond dit radarstation beperkingen gelden m.b.t de bouwhoogte. De beperkingen gelden voor een gebied met een cirkel met een straal van 15 km, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit gebied geldt voor bouwwerken een maximale hoogte. In het plangebied Beckum wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het aspect (radar)obstakel- en verstoringsgebieden is daarom geen belemmering voor dit plan.

Bijlage 3 Invliegtunnel



Obstakelbeheergebied

28401 Vb Twente
Schaal 1:30.000
21 mei 2007

Bijlage 4 Nota zienswijzen

Nota zienswijzen

-

Ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 van 7 oktober 2015 t/m 17 november 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend door:

1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo.

- a. Appellant stelt dat het plan niet conserverend van aard is en is van mening dat het plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Volgens appellant worden de gebruiksmogelijkheden verruimd, het is mogelijk om hoofdgebouwen van 10 meter hoog en 12 meter diep op de erfgrans op te richten door middel van het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken. Woningen geschakeld via bijbehorende bouwwerken mogen op de erfgrans worden gebouwd. Ook is appellant van mening dat de voorschriften en de hierbij behorende begrippen uit het bestemmingsplan Beckum uit 2006 zou moeten worden overgenomen.
- b. Appellant geeft in zijn zienswijze meerdere keren aan dat voor zijn perceel en de percelen naast hem op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 maximaal 1 woning per perceel gebouwd mag worden. In het nu voorliggende bestemmingsplan zouden meerdere huishoudens per perceel worden toegestaan, dit in tegenstelling tot het plan uit 2006. Appellant vindt dit een verslechtering van zijn woonklimaat.
- c. Door appellant wordt aangegeven dat hij het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Beckum 2015 een bouwplan (naast zijn perceel) van enkele jaren geleden inpast, zodat dit plan alsnog gerealiseerd kan worden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de belangen van de naaste bewoners.
- d. Appellant stelt voor om een minimaal hellingsvlak dak van 35 graden op te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat er een hoofdgebouw met een plat dak kan verrijzen.
- e. Appellant stelt voor om de percelen naast zijn woning (nu braakliggend en als vrije kavels in de verkoop) als grasland te bestemmen. Volgens appellant is dit meer passend bij het gebruik van de afgelopen jaren en gaat het hier niet om het feitelijke gebruik.
- f. Appellant stelt voor dat de haag gelegen naast zijn perceel op te nemen op de verbeelding. Het zou om een beeldbepalend element gaan welke keurig wordt onderhouden door appellant. Appellant citeert een passage uit de groennota ten aanzien van het versoepelen van handhaving op illegaal grondgebruik.

Reactie

- a. Het bestemmingsplan is een actualisatie en daarmee conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Kleine ondergeschikte wijzigingen hebben wel plaatsgevonden doordat bijvoorbeeld de wetgeving is gewijzigd en hierdoor bepaalde bepalingen of begrippen verplicht zijn geworden. In het bestemmingsplan uit 2006 stond in de regels dat het maximaal aantal toegestane woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, echter is dit destijds per abuis niet opgenomen op de verbeelding waardoor er geen maximum geldt, dit is nu hersteld. De gebruiksmogelijkheden worden, anders dan appellant stelt, beperkt ten opzichte van het bestemmingsplan Beckum 2006. De bepaling waar appellant naar verwijst is een bepaling die in veel bestemmingsplannen wordt opgenomen. Er is naar aanleiding van deze zienswijze voor gekozen, deze bepaling niet op te nemen in bestemmingsplan Beckum 2015 maar de bepaling uit het bestemmingsplan Beckum uit 2006 weer op te nemen. Hierdoor is het niet meer mogelijk wanneer twee percelen bijbehorende bouwwerken tot op de zijdelingse perceelgrans hebben opgericht hier hoofdbouw van te maken. De reden

hiervoor is dat het handhaven van de bepaling uit het bestemmingsplan Beckum (2006) beter past bij het dorpse karakter van Beckum.

- b. De stelling die in de zienswijze van appellant meerdere malen wordt genoemd is onjuist. Dit is al meermaals uitgelegd in gesprekken met appellant. Om een duidelijk overzicht te geven van de verschillen is hieronder een schema toegevoegd die duidelijk weergeeft wat de verschillen zijn. Hieruit volgt duidelijk dat de interpretatie van appellant over de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan Beckum 2006 onjuist zijn. Hij is van mening dat hierin het maximaal aantal toegestane woningen in is opgenomen. Dit klopt niet, in het bestemmingsplan Beckum uit 2006 is dit juist *niet* opgenomen voor zijn perceel en de percelen naast hem. Voor appellant wordt de situatie gunstiger dan dat het was. Zie ter verduidelijking het onderstaande schema.

	Bestemmingsplan Beckum 2006	Bestemmingsplan Beckum 2015
<i>Maximaal toegestane aantal woningen</i>	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 is het maximaal toegestaan aantal woningen <u>niet</u> beperkt. Dit betekent dat er meerdere woningen kunnen worden opgericht binnen een bouwperceel. Dit betekent dat er dus ook een appartementencomplex mogelijk zou zijn.	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2015 is dit voorschrift aangepast en is er in de regels opgenomen dat er per perceel maximaal <u>één</u> woning mag worden opgericht. Een appartementencomplex kan op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan Beckum 2015 <i>dus niet</i> meer.
<i>Maximaal toegestane aantal huishoudens</i>	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2006 is het mogelijk om meerdere huishoudens binnen een woning toe te staan.	Op basis van het bestemmingsplan Beckum 2015 is het maximaal toegestaan om <u>één</u> huishouden per perceel toe te staan. Zie ook artikel 1.49 uit de begripsbepalingen.

- c. Hetgeen appellant hier stelt is onjuist. Het bouwplan waar appellant naar refereert betrof een schets van een wooncomplex. Zoals bij punt b is genoemd wordt in het nieuwe bestemmingsplan Beckum 2015 het aantal toegestane woningen gemaximaliseerd waardoor dit plan juist *niet* meer mogelijk wordt. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan Beckum uit 2006 waarbij dit initiatief *wel* mogelijk is.
- d. Het opnemen van een minimaal hellingsvlak van 35 graden is een te beperkende bepaling. Daarnaast is dit ook ruimtelijk niet relevant in Beckum. In het bestemmingsplan Beckum uit 2006 is dit ook niet als zodanig opgenomen.
- e. In het project Eekendiekske zijn in verschillende fases 28 kavels uitgegeven. Het merendeel van de kavels is verkocht, bebouwd en bewoond. Aan de Pastoor Eppinkstraat zijn nog twee kavels beschikbaar. Deze twee kavels liggen naast het perceel van appellant. De kavels zijn nog niet verkocht. Dit is geen reden om de kavels nu een andere bestemming te geven. De bestemming Wonen op de kavels blijft daarom ook gehandhaafd.
- f. De haag staat op grond van de gemeente. Appellant is van mening dat het om een beeldbepalende haag gaat, deze mening wordt niet gedeeld. Het gaat om een haag naast de erfafscheiding in een woonwijk. De haag heeft geen ruimtelijke betekenis en er is daarom ook geen aanleiding om deze haag op te nemen op de verbeelding. Appellant citeert een passage uit de Nota Snippergroen over het legaliseren van illegaal grondgebruik. Ervanuit gaande dat het hier om illegaal grondgebruik gaat, geldt deze versoepeling voor deze situatie niet. Het gaat hier niet om gemeentelijk openbaar groen maar om een gedeelte van een perceel welke in de verkoop staat als bouw perceel.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

- * De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren:
- 1. J. Beltman, Pastoor Eppinkstraat 15, 7554 MB Hengelo**

Sector Fysiek
Januari 2016

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Beckum 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0097-0301 van de gemeente Hengelo;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

1.4 aan-huis-verbonden-beroep

een dienstverlenend dan wel ambachtelijk beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk bijbehorend bouwwerk onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afwijken

het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.9 agrarisch bedrijf / agrarische bedrijfsvoering

een bedrijf/bedrijfsvoering, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder begrepen het fokken van dieren; een en ander met uitzondering van glastuinbouwbedrijven en boomkwekerijen;

1.10 agrarisch bouwvlak

een op de verbeelding zodanig aangegeven bebouwingsoppervlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing is geconcentreerd;

1.11 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.12 archeologisch deskundige

de regionaal (beleid)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.14 bebouwing

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

1.15 bedrijfseconomische binding

het aantoonbaar, al dan niet op basis van een arbeidsovereenkomst voor gemiddeld 12 uur per week, duurzaam verrichten van werkzaamheden behorende bij de dagelijkse bedrijfsvoering, niet zijnde werkzaamheden op basis van vrijwilligheid (om niet), inleen, detachering of aanneming van werk, voor een naast of in de directe nabijheid van de woning, althans op hetzelfde bedrijventerrein gelegen bedrijf;

1.16 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige wooneenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging.

Een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.17 bedrijfswoning

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor een (huishouding van een) persoon welke een bedrijfseconomische binding heeft met dit bedrijf of instelling;

1.18 bestand

1. bij bouwwerken:
bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
2. bij gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 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;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.29 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;

1.30 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, landschapselement of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk, landschapselement of dat gebied heeft gemaakt;

1.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.32 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.33 dakopbouw

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties;

1.34 detailhandel

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

1.35 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

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

1.36 diepploegen

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.37 erf

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 dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.38 erker

een toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning;

1.39 extensief recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

1.40 gebouw

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

1.41 geluidgevoelige functies

functies als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.42 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;

1.43 het op hobbymatige basis houden van dieren

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 12 NGE;

1.44 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.45 het verharden van gronden

onder het verharden van gronden wordt verstaan het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;

1.46 hoofdgebouw

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

1.47 horeca 1 activiteiten

a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca:

horeca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken met een hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag, zoals een tearoom, conditorei, koffiecorner, croissanterie, broodjeszaak, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat winkelgebied, daarbij lettend op de aard en ligging van andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

b. eetcafé:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, met een gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en de avond en waarbij het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

c. restaurant/brasserie:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden die ter plekke worden gebruikt met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en avond en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is;

d. cafetaria/snackbar/shoarmazaak:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren die ter plekke kunnen worden gebruikt en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;

e. hotel/pension:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;

f. bedrijfsmatige horeca-activiteiten:

vergelijkbaar met de onder a tot en met e genoemde vormen van bedrijvigheid;

1.48 horeca 2 activiteiten

a. zaalaccommodatie:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;

b. bar/café/pub/grand-café of taveerne:

een zelfstandig bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waaraan het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is en met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;

c. bar-dancing/dancing (discotheek) of nachtcafé:

een zelfstandig bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en tevens gelegenheid biedt tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en waar de consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd;

d. bedrijfsmatige horeca-activiteiten:

vergelijkbaar met de onder a tot en met c genoemde vormen van bedrijvigheid;

1.49 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hieronder niet begrepen;

1.50 kamerverhuur/kamerbewoning

bewoning in de vorm van niet zelfstandige wooneenheden, zoals in de vorm van één of meerdere kamers;

1.51 kamerverhuurbedrijf

een persoon of personen, handelend onder eigen naam of handelsnaam, of een rechtspersoon, die bemiddeling verleent/verlenen bij het verkrijgen van woonruimte in de vorm van één of meerdere kamers;

1.52 kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat uitsluitend dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening;

1.53 landschappelijke waarde

waarde in landschappelijk-esthetische en/of geomorfologische zin;

1.54 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;

1.55 maatschappelijke voorzieningen

medische, sociale, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke en administratieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van (semi)openbare dienstverlening (hieronder in ieder geval begrepen en dagbesteding), alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.56 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.57 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.58 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.59 ondersteunende horeca

kleine horecavoorzieningen welke ondergeschikt zijn aan de in de desbetreffende bestemming toegelaten hoofdfuncties, geen zelfstandige bedrijven zijnde;

1.60 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.61 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.62 prostitutie

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

1.63 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke;

1.64 reclamemast/ reclamezuil

een paal of constructie waaraan reclame-uitingen worden bevestigd;

1.65 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.66 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk bijbehorend bouwwerk door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.68 voorgevel

voor wat betreft de realisatie van bijbehorende bouwwerken wordt slechts één gevel als voorgevel aangemerkt, namelijk de gevel die zich als belangrijkste gevel manifesteert;

1.69 voorgevelrooilijn

de bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;

1.70 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;

1.71 wooneenheid/woning

(een gedeelte van) een gebouw met woonfunctie/een complex van ruimtes, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één individueel huishouden;

1.72 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.73 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken tot 0,5 meter uit de gevel en luifels tot 1 meter uit de gevel buiten beschouwing gelaten;

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de diepte van een hoofdgebouw

vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw;

2.6 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;

2.7 de hoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.8 de hoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.9 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;

2.10 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 bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.11 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;

2.12 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde

- c. hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- met tevens ondergeschikt:
- b. het op hobbymatige basis houden van dieren;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- e. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken , geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. het bebouwingspercentage per perceel maximaal 10% mag bedragen, echter tot een maximaal bebouwd oppervlakte van 100m² per perceel;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- f. de onderlinge afstand tussen gebouwen minimaal 3 meter dient te bedragen;
- g. de gebouwen minimaal 15 meter uit de as van de rijbaan moeten liggen;
- h. indien het vervanging van bestaande gebouwen betreft blijft het bepaalde onder 3.2.2. a en b buiten toepassing en geldt de bestaande oppervlakte van de te vervangen gebouwen als maximum oppervlakte.

3.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik mogen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 2 meter;
- b. ten behoeve van het recreatief medegebruik is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels en dergelijke met een maximum bouwhoogte van 2 meter;

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. bedrijven met de SBI code (2008); 473 Benzineservicestations zonder LPG;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning met bijbehorende aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend voor bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning;

met tevens ondergeschikt:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- i. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken , geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte ', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;

4.2.3 Bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen bedrijfswoning dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- e. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt, geldt dat als maximum inhoud.

4.2.4 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met tevens ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 5.2.3.

5.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

Artikel 6 **Gemengd**

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- c. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende bijlage 1;
- e. wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- f. horeca 1 activiteiten en horeca 2 activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

met tevens ondergeschikt:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. ondersteunende horeca;
- m. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- n. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- o. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;

6.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 1. 50 m²;
 - 2. 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 3. 100 m² voor percelen groter dan 1000 m².
- d. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

- e. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrens anders is bepaald;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor of praktijkruimte behorende bij een aan-huis-verbonden-beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

6.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1 onder d teneinde bedrijven toe te staan die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van Inrichtingen.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' tevens een bestaande schuur;
met tevens ondergeschikt:
 - d. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
 - e. hondenuitlaatvoorzieningen;
 - f. fiets- en/of voetpaden;
 - g. recreatief medegebruik;
 - h. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
 - i. waterberging, watergangen en waterpartijen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
 - k. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is uitsluitend een bestaande schuur toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte mag niet meer dan 140 m² bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 3. de goothoogte niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

7.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 5 meter hoog zijn.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. 'horeca 1 activiteiten' en 'horeca 2 activiteiten'
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor bedrijfswoningen met bijbehorende aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor bijgebouwen;

met tevens ondergeschikt:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;

8.2.3 Bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 7,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

8.2.4 Bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient minimaal 60% in de aan de straat gelegen bouwgrans te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1 ' is het bepaalde in artikel 8.2.4

- onder b niet van toepassing;
- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan twee per bedrijf bedragen;
 - e. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
 - f. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
 - g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald.

8.2.5 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, geldt dat als maximum oppervlakte;
- c. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

8.2.6 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

8.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige functies;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' voor onderwijs en educatieve functies;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' voor een begraafplaats;

met tevens ondergeschikt:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. ondersteunende horeca;
- j. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- k. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- l. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd;

9.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. nutsgebouwen die de onder a. genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding, met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. sportterreinen, uitsluitend ten behoeve van balsporten;
- b. gebouwen ten behoeve van de bestemming sport, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'peuterspeelzaal' tevens voor een peuterspeelzaal; met tevens ondergeschikt:
 - d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
 - k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat kleine gebouwtjes de bestemming, zoals dug-outs, materiaalbergingen, kassa's etcetera, tevens buiten een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;

10.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 7,5 meter bedragen.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reclame-uiting' uitsluitend voor een reclame-uiting;

met tevens ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

11.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 11.2.3.

11.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn, indien de bestaande hoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reclame-uiting' mag de bouwhoogte niet meer dan 7 meter bedragen.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met tevens ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bruggen en overkluizingen;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

12.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 12.2.3.

12.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, indien de bestaande hoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 7,5 meter bedragen, indien de bestaande hoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds;
- b. groenvoorzieningen en bermen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. kademuren;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. woonhuizen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

met tevens ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. woonstraten;
- e. verhardingen;
- f. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag maximaal één wooneenheid worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is vermeld;
- d. de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient minimaal 60% in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1 ' is het bepaalde in artikel 14.2.2 onder d niet van toepassing;
- f. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 12 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald;
- h. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- i. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b mogen erkers, balkons, luifels, dakoverstekken en vaste zonweringen tevens binnen het bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter.

14.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:

1. 50 m²;
2. 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
3. 100 m² voor percelen groter dan 1000 m².

met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 14.2.2 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

- d. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrens anders is bepaald;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor of praktijkruimte behorende bij een aan-huis-verbonden-beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

14.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen;

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

14.3.2 Aan-huis-verbonden-beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroeps- of bedrijfsactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aan-huis-verbonden-beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;

- c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan-/uitbouwen en bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;
- d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van ondergrondse hoogspanningsleidingen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen;

15.3 Nadere eisen

15.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 15.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 24.1 van het plan.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 15.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, en toestaan dat mag worden gebouwd ten behoeve van de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Afwijking wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van opslag van goederen.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 15.5 ten behoeve van het toestaan van de opslag van goederen. Alvorens te beslissen omtrent een afwijking wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

15.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas.

De onder a. tot en met e. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de energievoorziening ontstaat of kan ontstaan. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder / directeur van het energiebedrijf.

15.7.2 Uitzondering

Het onder 15.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer van de hoogspanningsleiding.

15.7.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Waarde - Archeologie hoog

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden alsmede ten behoeve van het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

16.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 16.2.4.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

16.2.4 Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangegeven bestemmingen, zijn op de in 16.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft waarbij de bodemingrepen niet dieper dan 40 cm zijn en de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 250 m² bedraagt.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 16.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 24.1 van het plan.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 16.2.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, mits wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

16.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Waarde - Archeologie hoog' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

De onder a. tot en met d. bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

16.5.2 Uitzondering

Het onder 16.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. indien de in 16.5.1 genoemde werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m²;
- c. voor werken of werkzaamheden, die:
 1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 3. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.5.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Wijziging dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoog geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

16.6.2 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 16.6.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 24.2 van het plan.

Artikel 17 Waarde - Archeologie middel

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden alsmede ten behoeve van het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

17.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 17.2.4.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

17.2.4 Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangegeven bestemmingen zijn op de in 17.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft waarbij de bodemingrepen niet dieper dan 40 cm zijn en de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 500 m² bedraagt.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 17.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 24.1 van het plan.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 17.2.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, mits wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

17.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Waarde - Archeologie middel' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

De onder a. tot en met d. bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

17.5.2 Uitzondering

Het onder 17.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. indien de in 17.5.1 genoemde werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m²;
- c. voor werken of werkzaamheden, die:
 1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 3. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.5.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Wijziging dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie middel geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

17.6.2 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 17.6.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 24.2 van het plan.

Artikel 18 Waterstaat - Keur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Keur aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud van de naastgelegen watergang.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bestemd voor het onderhoud van de naastgelegen watergang.

18.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 18.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 24.1 van het plan.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 18.2.2 en toestaan dat mag worden gebouwd ten behoeve van de basisbestemming, mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterloop, en;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de watergang.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van opslag van goederen.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 18.5 voor het toestaan van de opslag van goederen mits dit milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

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 20 Algemene bouwregels

20.1 Parkeren, laden en lossen

- a. Indien de omvang van of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's conform de normering uit de "nota autoparkeren" in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- b. Indien de omvang van of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen; het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. Het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. Opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. Een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

21.2 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor vergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Verlenen van afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan .. meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Algemene wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders kunnen krachtens het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- b. de lijst van bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

23.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan als bedoeld in artikel 23.1 is het bepaalde in artikel 24.2 van toepassing.

Artikel 24 Algemene procedureregels

24.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen kennisgegeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen.

24.2 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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 gegaan.

25.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 25.1 met maximaal 10%.

25.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 25.1 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.

25.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

25.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.4, 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.

25.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 25.4, 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.

25.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 25.4 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Beckum 2015.

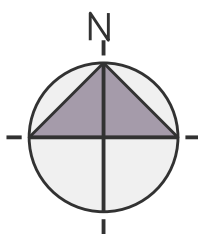
Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Inrichtingen

[illegible]

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

[illegible]



Plangebied
Beckum 2015

- Enkelbestemmingen**
- Agrisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden
 - Bedrijf
 - Bos
 - Gemengd
 - Groen
 - Horeca
 - Maatschappelijk
 - Sport
 - Verkeer
 - Verkeer - Verbljfsgebied
 - Water
 - Wonen

- Dubbelbestemmingen**
- Leiding - Hoogspanning
 - Waarde - Archeologie Hoog
 - Waarde - Archeologie Middel
 - Waterstaat - Keur

- Functieaanduidingen**
- bedrijfswoning
 - begraafplaats
 - horeca
 - nutsbedrijf
 - onderwijs
 - peuterspeelzaal

- Bouwvlakken**
- bouwvlak

- Bouwaanduidingen**
- bijgebouwen
 - specifieke bouwaanduiding - 1
 - specifieke bouwaanduiding - reclame-uiting

- Maatvoeringen**
- maximum aantal wooneenheden
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum goothoogte (m)
 - maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

