



# Bestemmingsplan Nieuwe Markt 8b

Plannummer: NL.IMRO. 0177.BP20120008-0002



## Bestemmingsplan “Raalte kern, Nieuwe Markt 8b”

Plannaam: Raalte kern, Nieuwe Markt 8b  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0177.BP20120008-0002  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Oktober 2012



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@biz.nu](mailto:info@biz.nu)  
I: [www.biz.nu](http://www.biz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....</b>	<b>8</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	9
2.3	VERKEER & PARKEREN .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>10</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>17</b>
4.1	GELUID .....	17
4.2	BODEMKWALITEIT.....	17
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	17
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	19
4.5	MILIEUZONERING .....	20
4.6	FLORA & FAUNA.....	21
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	22
4.8	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	22
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
5.1	VIGEREND BELEID.....	24
5.2	WATERPARAGRAAF .....	25
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>26</b>
6.1	INLEIDING.....	26
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	26
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	27
6.4	HANDHAVING .....	28
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>30</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>	<b>31</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	31
8.2	INSPRAAK.....	31
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>		<b>32</b>
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	33

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Op het perceel Nieuwe Markt 8b in het centrum van Raalte is al jaren een cafetaria / döner kebab-zaak (hierna: cafetaria) aanwezig. Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan “Raalte Kern” bestemd als ‘Verkeer’. Destijds was een reconstructie van het aanwezige verkeers- en verblijfsgebied gepland. Inmiddels is duidelijk dat het pand gehandhaafd blijft.

Het pand valt momenteel onder het overgangsrecht. Deze situatie voorziet niet in de eigenlijke waarde van het pand, omdat er geen eventuele bouw- en gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn, die recht doen aan de situatie.

Om het pand zijn eigenlijke waarde toe te kennen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toekennen van de bestemming ‘Centrum’ en daarmee in het gewenste juridisch-planologische kader. Daarbij zal worden aangetoond dat het huidige gebruik vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Raalte, in het centrum van de kern Raalte. Het perceel is gelegen op de hoek van Nieuwe Markt - Brugstraat. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Raalte kern, Nieuwe Markt 8b” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BP20120008-0002) en een renvooi;
- regels.

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

### 1.4 Huidige planologische regiem

Het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied is het bestemmingsplan “Raalte Kern” van de gemeente Raalte. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2010. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Verkeer”.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Raalte Kern' (Bron: Gemeente Raalte)

De bestemming “Verkeer” is voornamelijk bedoeld voor verkeersdoeleinden. Het perceel is bestemd als “Verkeer” omdat destijds een reconstructie van het verkeers- en verblijfsgebied gepland stond. De bestaande cafetaria is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en valt onder het overgangsrecht. Op basis van het overgangsrecht mag het bestaande bouwwerk en het gebruik worden voortgezet. Het is echter niet mogelijk om de bestaande afwijkingen van het plan en/ of de regels te vergroten. Eventuele uitbreiding of nieuwbouw van de cafetaria is in strijd met de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan. Deze situatie is niet wenselijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenst juridisch-planologisch kader.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de gewenste situatie gegeven.

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

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

Omdat er in de directe omgeving van Raalte geen kernen van vergelijkbare omvang zijn gesitueerd, heeft het dorp zich in de afgelopen decennia ontwikkeld met een centrum voor de behoefte op regionaal niveau. Dit heeft met name in functioneel opzicht het kleinschalige karakter van het centrum veranderd. De ruimtelijke structuur, zoals die nu nog is terug te vinden is ontstaan uit de es. De (historische) structuurdragers zoals de eslinten komen voor in het centrumgebied. De Nieuwe Markt, waaraan het plangebied is gelegen, betreft een dergelijk eslint.

In het plangebied is momenteel cafetaria met een terras aanwezig. Deze functie sluit aan op de omliggende centrumfuncties. In de nabijheid van het plangebied zijn restaurants, kledingwinkels en andere detailhandelsondernemingen aanwezig. In figuur 2.1 is het bestaande gebouw weergegeven.



Figuur 2.1 Bestaande gebouw gezien vanaf de Brugstraat (Bron: Google Streetview)

In het plangebied is een vrijstaand (kleinschalig) gebouw aanwezig, ten behoeve van de cafetaria. Daarnaast bestaat het overige gedeelte van het plangebied uit verhard oppervlak. Deze invulling van het plangebied met bijbehorende functie is al jaren op de locatie aanwezig.

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied bestemd als “Verkeer” omdat op deze locatie een reconstructie van het verkeers- en verblijfgebied gepland stond. Echter is deze niet ontwikkeling niet meer aan de orde en zal de huidige situatie gehandhaafd blijven.



## 2.2 Gewenste situatie

Zoals genoemd is op de locatie is jaren een cafetaria aanwezig, welke in het vigerend bestemmingsplan niet als zodanig bestemd is, maar onder het overgangsrecht valt. Het hoofddoel van de initiatiefnemer is om het perceel zijn eigenlijke waarde toe te kennen. Fysieke ingrepen ten opzichte van de huidige situatie zijn hierbij niet aan de orde.

De voorgenomen planologische inpassing zal zoveel mogelijk recht doen aan de huidige situatie, om zodoende de eigenlijke waarde van de huidige situatie toe te kennen.

## 2.3 Verkeer & parkeren

Een cafetaria is in geringe mate een verkeersaantrekkende functie. Parkeren ten behoeve van de cafetaria vindt in de huidige situatie plaats langs de Brugstraat. Het huidige gebruik levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. In voorliggend plan wordt uitgegaan dat de huidige situatie gehandhaafd blijft, waardoor de verkeersaspecten ongewijzigd blijft. Daarmee wordt geconcludeerd dat het gebruik vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in 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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen hoofddoelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt gesteld dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

### 3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

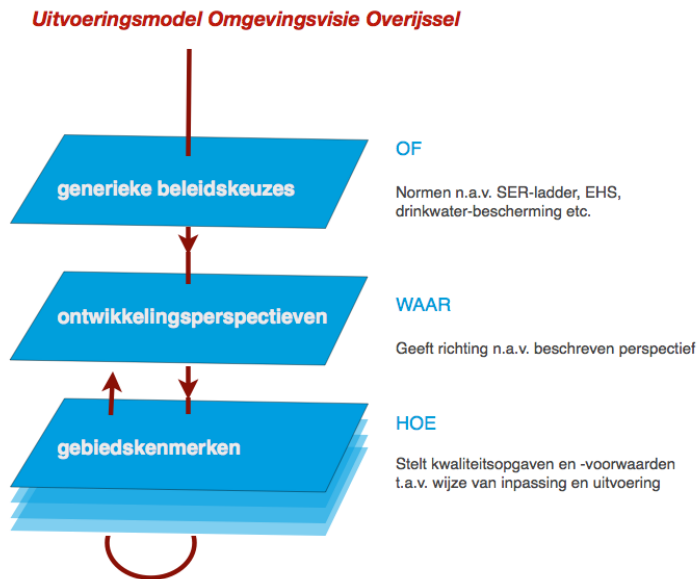
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

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

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)*

### 3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

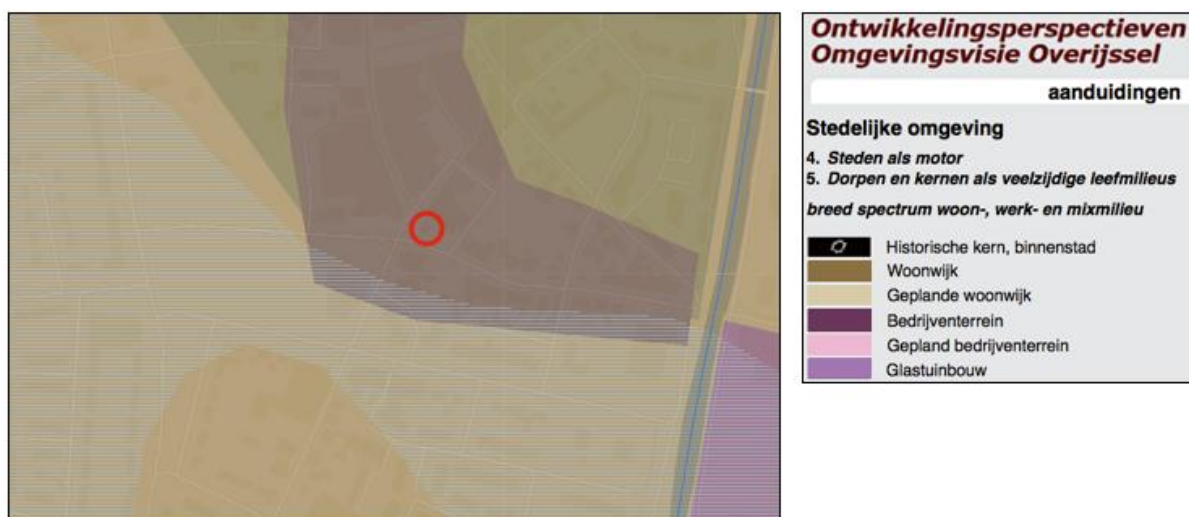
#### Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

#### Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskennmerken als onderligger.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de Stedelijke omgeving is het de uitdaging onze economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort vanuit de ontwikkelingsperspectieven stedelijke omgeving tot “Historische kern, binnenstad”.

#### *“Historische kern, binnenstad”*

Enerzijds zijn veel van de elementen die voor de steden zijn omschreven ook herkenbaar in de dorpen en kernen. Anderzijds hebben de dorpen en kernen ook een aantal eigen karakteristieken, waardoor ze de ambitie van een breed spectrum aan woon- en werk- en mixmilieus completeren. De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken.

Binnen het ontwikkelingsperspectief “Historische kern, binnenstad” is er ruimte voor multifunctioneel milieu gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur, OV etc.). Er wordt ingezet op versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten.

#### *Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

Voorliggend initiatief voorziet in de juridisch-planologische inpassing van een bestaande cafetaria. Deze functie sluit functioneel goed aan bij het gewenst werkmilieu in de historische kern van Raalte. Dit plan voorziet in het juridisch-planologisch waarborgen van deze functie en is daarmee in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

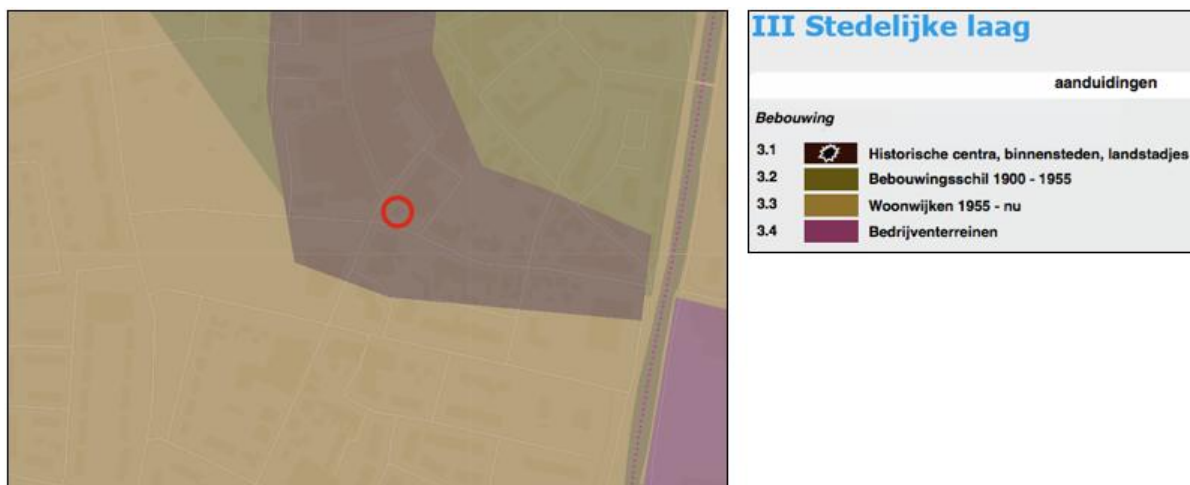
#### Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘natuurlijke laag’ en de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de ‘lust- en leisurelaag’ buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken van deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

#### 1. De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype “Historische centra, binnensteden, landstadjes”, dit is in figuur 3.3 weergegeven.



Figuur 3.3 De stedelijke laag: “Historische centra, binnensteden, landstadjes” (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Historische centra, binnensteden, landstadjes”

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg en dergelijke een belangrijk deel vormt.

De ontwikkelingen in historische centra en binnensteden staan in het teken van een hoge dynamiek: functieveranderingen, verdichting en inbreiding. De eigen karakteristiek van centra staan onder druk van ontwikkelingen. Er is sprake van uniformering van het winkelaanbod, horeca en woningbouwsegment. Tevens staat de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk van functionele eisen (verkeer, markten, evenementen).

#### Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor een cafetaria. Functioneel past de bestaande cafetaria in de functionele structuur van de omgeving, waarin verschillende centrumfuncties aanwezig zijn. De ruimtelijke structuur wijzigt in het kader van dit initiatief niet ten opzicht van de huidige situatie en is in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de ‘stedelijke laag’.

### 3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Strategische Visie gemeente Raalte: Samen vooruit Raalte 2020

##### 3.3.1.1 Algemeen

Doelstelling van deze strategische visie (vastgesteld in de raadsvergadering van 28 mei 2008) is richting geven, kaders stellen en keuzes maken voor het langetermijnbeleid van de gemeente Raalte. In deze visie is een aantal ambities en doelstellingen verwoord. De ambitie "Raalte werkt!" is in voorliggend plan van belang.

##### 3.3.1.2 Raalte werkt!

De ambitie 'Raalte werkt!' is dat in 2020 de gemeente Raalte een bruisende en vitale lokale economie heeft. Ondernemers krijgen in Raalte de ruimte en nieuw ondernemerschap wordt bevorderd, waarbij ruimte en mogelijkheden geschept moeten worden voor startende en doorgroeende bedrijven. De economische bedrijvigheid is essentieel voor behoud en uitbreiding van werkgelegenheid en leefbare samenlevingen. Naast planologische ruimte wordt ook ingezet op vermindering van lastendruk en regelgeving.

##### 3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Strategische visie gemeente Raalte'

Met onderhavig initiatief wordt volledig aangesloten bij de ambitie 'Raalte werkt!' door middel van behoud van de bruisende en vitale lokale economie. Het initiatief gaat uit van het juridisch-planologisch inpassen van bestaande bedrijvigheid waarvoor planologische ruimte wordt geboden.

#### 3.3.2 Structuurvisie Raalte 2025+

##### 3.3.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Raalte 2025+ is in januari 2012 als ontwerp ter inzage gegaan. In de structuurvisie wordt voortgebouwd op de "Strategische Visie Samen Vooruit Raalte 2020" waarin de gemeente inzet op een bruisende en vitale lokale economie.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. Daarnaast geeft de structuurvisie aan hoe opgaven en ambities gerealiseerd kunnen worden. Veel thema's zijn in de afgelopen jaren al vastgelegd in gemeentelijk beleid. De Structuurvisie Raalte zal een ruimtelijke vertaling geven voor de lange termijn en maakt gebruik van bestaand beleid en lopende discussies. Hierna worden enkele aspecten uit de structuurvisie nader toegelicht.

##### 3.3.2.2 Raalte nu: voorzieningen

Sterke binding aan de gemeente en het eigen dorp en relatieve welvarendheid dragen zelfs op het niveau van de kleinere kernen een verassend sterk winkelaanbod. In de kern Raalte is dat aanbod het grootst en stijgt zowel naar winkelvloeroppervlak als naar omzet ruimschoots uit boven dat van vergelijkbare kernen.

In de kern Raalte is eveneens het bovenlokale aanbod aan maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Alle kernen hebben bovendien een bijzonder rijk verenigingsleven, met een gevarieerd aanbod op het gebied van cultuur en sport.

##### 3.3.2.3 Visie en programmatische opgaven: voorzieningen

De vestiging van commerciële voorzieningen, zoals detailhandel, heeft de gemeente niet in de hand. Detailhandel is dan ook niet gelijkmatig verdeeld over de negen kernen. Raalte en Heino zijn het best voorzien. Gezien de achterliggende processen lijkt het onvermijdelijk dat de detailhandel in met name de kleine kernen onder druk blijft staan. Wat de gemeente kan doen is proberen het voorzieningenniveau op peil te houden

door in te zetten op het creëren van de juiste randvoorwaarden. Het gaat dan vooral om ruimte bieden voor schaalvergroting van supermarkten en het realiseren van een optimaal bereikbaarheids- en parkeerprofiel.

#### *3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Raalte 2025+'*

Het initiatief sluit aan op de uitgangspunten uit de Structuurvisie Raalte 2025+. Met het juridisch-planologisch inpassen van de bestaande cafetaria wordt aangesloten op de doelstelling van behoud van het bestaande voorzieningenniveau.

### **3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met zowel de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Strategische visie als de Structuurvisie 2025+.



## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.1 Geluid

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

In voorliggend plan wordt enkel de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens wordt opgemerkt dat een cafetaria in de Wet geluidhinder niet wordt aangemerkt als een geluidgevoelig object.

Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### 4.2 Bodemkwaliteit

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

Gezien het feit dat de cafetaria in het plangebied al jaren aanwezig is en voor de bouw van het gebouw destijds een bouwvergunning is verleend mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit past bij het huidige gebruik. Nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### 4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

#### 4.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

### 4.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Het project is uitsluitend het planologisch inpassen van de bestaande situatie, hiermee is het aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

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

### 4.2.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

## 4.4 Externe veiligheid

### 4.4.1 Algemeen

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

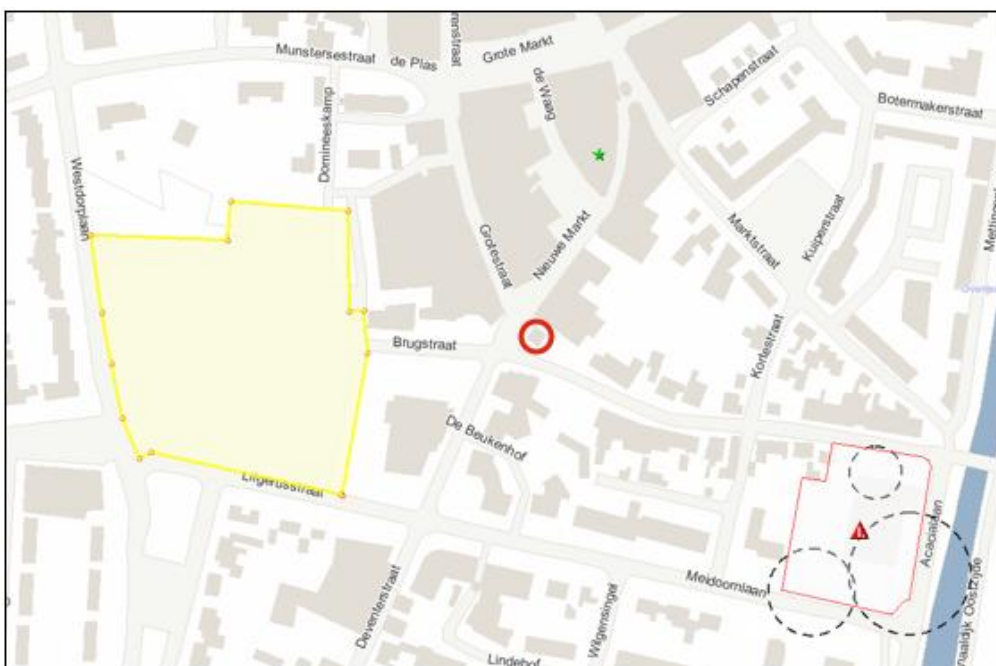
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

### 4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Wel kan worden opgemerkt dat de naastgelegen evenemententerrein aan het Domineeskamp staat aangemerkt als risicobron omdat er een kans bestaat op 'paniek in grote menigten' of 'verstoring van de openbare orde' ten tijde van het festival. Daarnaast is een tankstation aan de Acacialaan gelegen waarvoor plaatsgebonden risicocontouren voor gelden. Gezien de ruime afstand en het feit dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft wordt, zijn deze risicobronnen niet van invloed op voorliggend plan.

#### 4.4.3 Conclusie

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

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

### 4.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Er is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie blijft, met betrekking tot voorliggend plan, ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

#### Ad 1

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

In dit geval wordt de locatie bestemd ten behoeve van centrumdoeleinden. De functie betreft een cafetaria en wordt als milieubelastende activiteit aangemerkt. Een cafetaria of dergelijke inrichting wordt in de VNG “Bedrijven en Milieuzonering” aangemerkt als “Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.”. Deze inrichtingen vallen onder categorie 1 waarvoor een minimale richtafstand van 10 meter voor geldt.

Gezien het feit dat de cafetaria al jaren aanwezig is op deze locatie en het feit dat de bestaande situatie in voorliggend plan niet wordt vergroot of veranderd, zal er geen sprake zijn van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

## **Ad 2**

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. Voorliggend geval betreft een (bestaande) cafetaria, deze functie is niet aangemerkt als milieugevoelige functie.

### **4.5.3 Conclusie milieuzonering**

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

## **4.6 Flora & fauna**

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

### **4.6.1 Gebiedsbescherming**

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied dan wel begrensde EHS. Gezien de afstand en het conserverende karakter van voorliggend plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur.

### **4.6.2 Soortenbescherming**

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

In voorliggend plan wordt enkel de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd, waaruit geen fysieke ingrepen voortvloeien. Het positief bestemmen van de al jaren aanwezige cafetaria betreft geen negatief gevolg voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied.

### **4.6.3 Conclusie**

Nader onderzoek inzake het aspect flora & fauna is niet noodzakelijk en vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

## 4.7 Archeologie & cultuurhistorie

### 4.7.1 Archeologie

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

In voorliggend plan wordt enkel de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. Derhalve wordt gesteld dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

### 4.7.2 Cultuurhistorie

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

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

### 4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 4.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 4.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### **4.8.2 Onderzoek**

Voorliggend plan gaat uit van het bieden van een juridisch- planologische kaders voor een bestaande cafetaria. Deze activiteit is niet als zodanig opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. De planologische inpassing van de cafetaria leidt niet tot negatieve effecten op kwetsbare of waardevolle gebieden. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 of een toetsing aan de EHS is hier niet aan de orde.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

#### 5.1.2 Provinciaal beleid

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

#### 5.1.3 Beleid waterschap

Het waterschap Groot Salland heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Regge en Dinkel, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

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

#### 5.1.4 Gemeentelijk beleid

##### 5.1.4.1 Waterplan Raalte

De gemeente Raalte heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterplan Raalte. Hierin worden de kansen en bedreigingen, het ambitieniveau en de communicatie rondom het aspect water in beeld gebracht. Dit wordt opgesteld aan de hand van het beleid vanuit de overige overheidsinstanties, waarna met een visie een uitvoeringsplan is uitgewerkt. De kern van de visie beslaat het volgende:

*In 2015 is het watersysteem binnen de gemeente Raalte veilig, schoon en aantrekkelijk. Het watersysteem voldoet aan de eisen vanuit landelijk, provinciaal en regionaal beleid en heeft een duidelijke meerwaarde. Bij het nemen van maatregelen wordt geanticipeerd op de gevolgen van klimaatverandering. De benodigde maatregelen zijn realistisch in tijd en kosten.*

De visie en het uitvoeringsplan bestaan uit de volgende thema's:



- Te veel en te weinig water (wateroverlast);
- Waterkwaliteit en ecologie;
- Waterbeleving;
- Communiceren.

Opgemerkt wordt dat geen maatregelen aanwezig zijn die directe invloed hebben op het plangebied. De maatregelen vanuit het Gemeentelijk Rioleringsplan worden hierna besproken.

#### 5.1.4.2 Gemeentelijk Rioleringsplan

De gemeente Raalte heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vastgesteld voor een periode van 2008-2012. In het GRP zijn de zorgplichten ingevuld en is de benodigde financiële dekking bepaald. Het beoogde effect betreft het volgende:

Een goede invulling geven aan de wettelijke zorgplichten, gedekt door een gezonde voorziening zodat:

- De wettelijke basisinspanning gemeentebreed op 1 januari 2011 is behaald;
- De knelpunten met betrekking tot wateroverlast in de gemeente Raalte zijn verholpen;
- De gemeentelijke formatie is afgestemd op de rioleringstaak.

Met dit project wordt geen nieuwbouw gerealiseerd en geen aanpassing aan het rioolstelsel gedaan.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

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

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

### 5.2.2 Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "korte procedure" van de watertoets van toepassing is. Het uitsluitend juridisch-planologisch inpassen in dit plan heeft geen / een zeer geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf behorende bij de "korte procedure" is opgenomen in bijlage 1. Het waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

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

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Het hele bouwvlak mag worden bebouwd tenzij in de regels anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

#### 6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de gebruiks- bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.

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

#### 6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 9)  
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels geven aan welke wettelijke procedure gevolgd moet worden ten aanzien van een afwijking, nadere eis en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- Overige regels (Artikel 10)  
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

#### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### **Centrum (Artikel 3)**

#### *Functie*

Het plangebied ter plaatse van het bestaande gebouw krijgt de bestemming 'Centrum'. Deze bestemming sluit aan bij de bestemmingen in de omgeving van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en horeca in categorie 1 van de lijst van horecabedrijven. Met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Met de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Waarbij de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voor overkappingen zijn een aantal regels opgenomen, zoals de maximale bouwhoogtes.

### **Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 4)**

#### *Functie*

Het plangebied ter plaatse van het terras krijgt de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten, pleinen, paden, voet- en rijwielpaden. Daarnaast tevens voor een horecaterras ter plaatse van de functieaanduiding 'terras'.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Met de bouwregels zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m. Daarentegen mogen luifels ten dienste van de bestemming 'Centrum' maximaal 4 meter bedragen.

### **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)**

#### *Functie*

Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en /of herstel van de verwachte archeologische waarden.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, tenzij een uitzondering van toepassing is.

## **6.4 Handhaving**

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

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

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

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

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

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

## HOOFDSTUK 7           ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de leges, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 8      **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

### **8.1      Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### **8.1.1      Inspectie Leefomgeving en Transport**

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### **8.1.2      Provincie Overijssel**

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval gaat het uitsluitend om het juridisch-planologisch inpassen van een bestaande cafetaria. Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

#### **8.1.3      Waterschap Groot Salland**

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Groot Salland. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

### **8.2      Inspraak**

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**



**Bijlage 1      Standaard waterparagraaf**