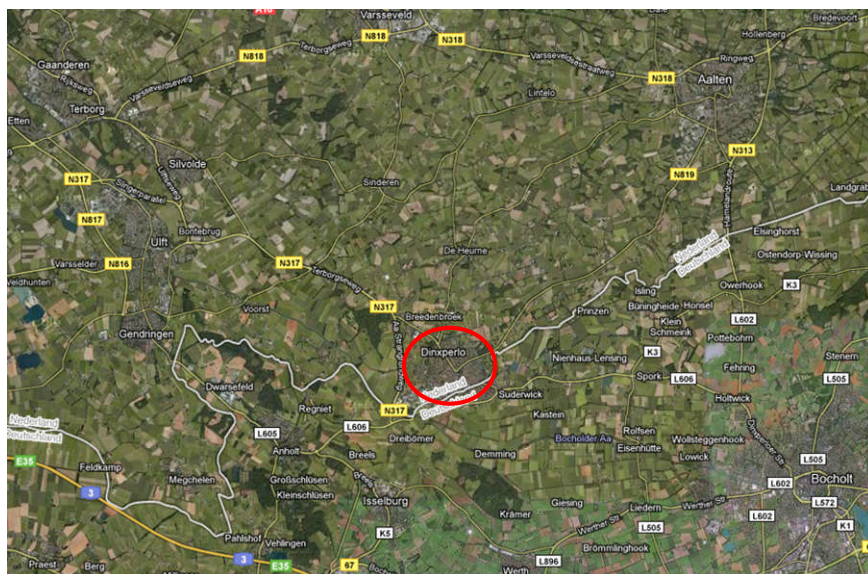




Kern Dinxperlo 2012

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Aanpak	5
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.5	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving	7
2.3	Ruimtelijke structuur kern.....	8
2.4	Functionele structuur kern.....	18
2.5	Ontwikkelingen	21
3	BELEIDSKADER	26
3.1	Nationaal beleid.....	26
3.2	Provinciaal beleid	26
3.3	Gemeentelijk beleid.....	31
4	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	36
4.1	Bodem	36
4.2	Geluid	36
4.3	Externe veiligheid	39
4.4	Luchtkwaliteit.....	44
4.5	Milieuzonering	45
4.6	Geur.....	45
4.7	Waterhuishouding	47
4.8	Flora & fauna.....	52
4.9	Archeologie	53
4.10	Leidingen	54
5	JURIDISCHE REGELING.....	55
5.1	Indeling	55
5.2	Bebouwing.....	55
5.3	Artikelsgewijze bespreking	57
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	74
7	OVERLEG & INSPRAAK	75

7.1	Overleg en inspraak	75
7.2	Zienswijzen.....	75



Globale ligging plangebied in groter verband

Bron: <http://maps.google.nl>

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Een belangrijke aanleiding voor de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan voor de kern Dinxperlo is het per 1 juli 2008 van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Wro heeft het bestemmingsplan een prominente rol in de ruimtelijke ordening toebedeeld gekregen; het is het belangrijkste juridische uitvoeringsinstrument voor het ruimtelijke beleid. De nieuwe Wro schrijft een verplichting voor om alle nieuwe ruimtelijke plannen per 1 januari 2010 digitaal te maken.

Een andere reden is dat de meeste geldende bestemmingsplannen voor de kern Dinxperlo al enkele decennia oud zijn en niet meer eigentijds. De eisen die de inwoners en gebruikers stellen aan de gebouwde omgeving zijn in de loop van de tijd behoorlijk veranderd. Ook voor de ambtelijke organisatie is het wenselijk om te beschikken over een actueel bestemmingsplan dat is afgestemd op het huidige beleidskader en voldoet aan de nieuwste (digitale) standaarden.

De gemeente Aalten wil komen tot een integrale, gebiedsgerichte herziening van de verouderde bestemmingsplannen. In de juridisch-planologische regeling van de op te stellen bestemmingsplannen, moet een balans worden gevonden tussen de gewenste flexibiliteit enerzijds, en de bescherming van bestaande belangen anderzijds. Het bestemmingsplan dient een duurzaam en actueel toetsingskader te vormen, waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van initiatieven op een eenvoudige en transparante wijze kan worden beoordeeld. Het streven is dat de te ontwikkelen bestemmingsplannen qua systematiek (opzet regels, toelichting en verbeelding) op elkaar worden afgestemd (standaardisering).

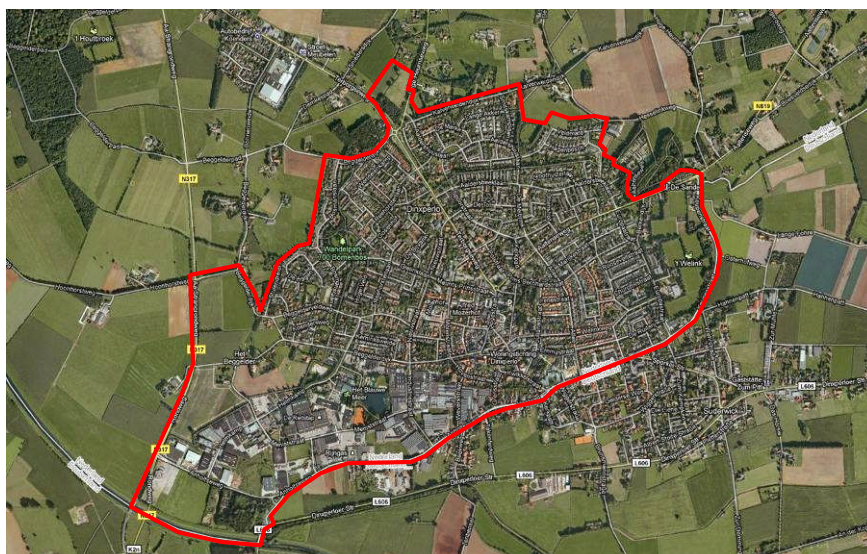
Na de kernen Lintelo, IJzerlo, De Heurne, Haart, Barlo, Aalten en Bredevoort is Dinxperlo de volgende kern in de rij. De verbeelding, de opzet en inhoud van de regels én de opzet van de toelichting van de eerder opgestelde actualisatieplannen fungeren als leidraad voor het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012. Vanzelfsprekend dient ook rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders en geldende bestemmingsplanregelingen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de kern Dinxperlo met de bedrijventerreinen ten westen daarvan.

De globale begrenzing van het plangebied is als volgt:

- Noordzijde: Lage Heurnseweg, Kalverweidendijk, het Kerkpad en Veldmate;
- Oostzijde: Hagenbosch, de Aaldersbeeklaan, Aaltenseweg en Keupenstraat;
- Zuidzijde: Keupenstraat, Heelweg en Anholtseweg vormen tevens de landssgrens. Ten zuiden hiervan, direct aangrenzend aan Dinxperlo, ligt het Duitse dorp Suderwick;
- Westzijde: Rondweg (N317), de Hoonhorstweg, de Beggelderdijk, de Stulendreier, De Hagen, de Bosmanslaan en opnieuw aansluitend op de Beggelderdijk.



Globale begrenzing plangebied

Bron: <http://maps.google.nl>

Voor een aantal locaties biedt het bestemmingsplan middels directe bestemmingen dan wel via een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht mogelijkheden voor ontwikkeling. Deze ontwikkelingen vloeien veelal voort uit de voor de kern Dinxperlo vastgestelde structuurvisie. Het gaat om:

- de herontwikkeling van het kerkgebouw aan de Wilhelminastraat 11;
- de transformatie van een tweetal schoollocaties ten behoeve van woningbouw (De Wegwijzer en Ds. Van Dijkschool);
- de wijziging van het woningbouwprogramma op de locatie van de Nieuwstraat (grondgebonden woningen in plaats van gestapelde woningbouw);
- de afronding van de Veldmate met grondgebonden woningbouw;
- de realisatie van een buitenplaats bij Dinxperlo (inclusief ten hoogste 3 wooneenheden).

Een korte beschrijving van de ontwikkelingen op deze locaties komt in hoofdstuk 2 aan bod. Daarnaast is voor iedere locatie een specifieke

onderbouwing bijgevoegd waarin onder meer ingegaan wordt op de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

1.3 Aanpak

Om te komen tot een planologische opzet die:

- a) zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke karakteristiek van het plangebied;
- b) rekening houdt met bestaande rechten;
- c) flexibiliteit biedt voor de gebruikers/ bewoners van het gebied;
- d) aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid.

is aan het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan een zorgvuldig traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een inventarisatie en bestudering plaatsgevonden van de geldende bestemmingsplannen. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies binnen de respectievelijke deelplannen aanwezig zijn. Met deze achtergrondinformatie is vervolgens gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen. De veldinventarisatie en de beleidsinventarisatie vormen de basis voor het voorontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor de kern Dinxperlo heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen, dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen beperken zich vooral tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing. Wel zijn enkele plannen in een dusdanig vergevorderd stadium dat deze in dit bestemmingsplan meegenomen zullen worden (zie ook vorige paragraaf). Functieveranderingen zijn hiernaast slechts beperkt mogelijk, en alleen onder strikte voorwaarden toegestaan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De planologische basis voor het plangebied wordt gevormd door circa 20 grotere en kleinere bestemmings- en herzieningsplannen en/of delen van bestemmingsplannen. De plangrenzen van de geldende plannen komen namelijk niet volledig overeen met de plangrens in het voorliggende bestemmingsplan. Gronden die ten tijde van het vorige bestemmingsplan tot het buitengebied werden gerekend worden nu tot de bebouwde kom gerekend en vice versa.

Alle bestemmingsplannen in het plangebied zullen vervangen worden door het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Dinxperlo. Tevens worden hiermee alle, (partiële) wijzigingsplannen, (partiële) herzieningsplannen, uitwerkingsplannen en aanvullingen op deze bestemmingsplannen vervangen. Ook alle afgeronde vrijstellingsprocedures met betrekking tot het plangebied zullen in het

nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Het gaat globaal om de volgende (moeder-) bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum
Dinxperlo-west 1969	23 juni 1970
't Gielink 1978	27 februari 1979
Dinxperlo-west 1981 nr 1	26 november 1981
Buitengebied 1984	10 oktober 1985
't Beggelder 1988	26 mei 1988
Dinxperlo-Dorp 1989	13 juli 1989
Bedrijventerrein Dinxperlo-west 1991	31 oktober 1991
Aaldershuus 1992	17 december 1992
't Hietveld 2007	7 juli 2009

1.5 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten;
- In hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische plan;
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Dinxperlo en zijn directe omgeving behandeld. Daarna volgt een korte beschrijving van een aantal ontwikkelingslocaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor elk van deze locaties is een bijlage opgenomen met een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Dinxperlo is ontstaan aan het riviertje de Aa-strang, vroeger een belangrijke vaarweg tussen de steden Bocholt en Doesburg (en de IJssel). Er stonden boerderijen op een strook hoge grond die vanuit het dorp in noordoostelijke richting liep. In de Middeleeuwen was de Heelweg een belangrijke handelsweg tussen Bocholt en de IJsselsteden.

Tussen de dekzandruggen en –kopjes lopen diverse waterlopen, die allemaal in westelijke richting afwateren op de Aa-strang, die op haar beurt weer uitkomt in de Oude IJssel.

De historische wegen die Dinxperlo met de omringende kernen verbinden, komen in het oude centrum samen. Hierbij vormt de Hogestraat de verbinding tussen de noordelijke en zuidelijke linten. Het historische centrum bezit een organische structuur, met de Markt en de daaraan gelegen St. Liboriuskerk. Het centrum beslaat een relatief klein gebied, bestaande uit enkele gebogen straten met een intiem karakter en dicht op elkaar gebouwde huizen.

Ook de linten in de buurt van het centrum zijn in de loop van de tijd verdicht door bebouwing. Als een schil om de oude kern is het dorp tussen de Nieuwstraat en de Allee geleidelijk uitgebreid met een mix van woningen uit verschillende tijdsperiodes en voorzieningen. Daaromheen zijn na de Tweede Wereldoorlog de nieuwe uitbreidingen ontwikkeld. Het karakteristieke van de bebouwing van Dinxperlo is dat het dorp zich langzaam ontwikkeld heeft, waardoor de verschillende bebouwingstypes door en naast elkaar voorkomen. Zo is er een dorpsse afwisseling ontstaan in het straatbeeld, terwijl het dorp als geheel een homogene indruk maakt. Langs oudere linten komt relatief meer oudere bebouwing voor, met meer variatie in het straatbeeld.

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

Landschap

Dinxperlo, thans een compact grensdorp, is een voormalig lintdorp aan een belangrijke handelsroute. Landschappelijk gezien vallen met name de 2 verschillende landschappen aan de randen van het dorp op. Zo vinden de noord- en oostrand aansluiting met het Heurnese

kampenlandschap (kleinschalig met esjes) en de rug van IJzerlo. Het westen en zuiden sluiten daarentegen aan het open terras/ rivierenlandschap van de Oude IJsselstreek en Duitsland.

De huidige compactheid leidt ertoe dat er weinig verwevenheid is tussen de kern en het omliggende landschap. Alleen bij de meest recente uitbreiding aan de noordkant (Aaldershuus) dringt het landschap door tot in het dorp door het behoud van een door bomen omzoomde plek langs het oude kerkpad. Toch is het dorp aan de noord- en oostkant op een fraaie manier afgerond. De Kalverweidendijk met zijn laanbeplanting, 't Welinkbos en het sportpark vormen een "zachte" groene overgang naar het landelijke gebied. Een slingerende Snijdersveerbeek stroomt vanuit het oosten langs de grens via de noordrand van het dorp uit in de Aastrang.

Aan de westkant is de dorpsrand veel nadrukkelijker aanwezig, hoewel het beeld hier enigszins wordt verzacht door de verspreid gelegen bebouwing langs het historische lint van de Beggelderdijk.

De oude grensweg (Anholtseweg - Heelweg) aan de zuidzijde van het dorp heeft intussen een omleidende route in Duitsland gekregen. De ruimte tussen de rand van het dorp en deze omleidende weg is vrij open, zodat het rivierenlandschap daar al tot uiting komt.

Beplanting

In het noorden en oosten sluiten de beplantingstypen aan bij die van De Heurne en IJzerlo (oost). Aan de zuid- en westzijde komt typische beplanting van het rivierenlandschap voor (populierenlanen, wilgen, essen). Verder is dit landschap kaal en open. Naar het zuiden (in Duitsland) liggen enkele oude hoeven op terpen (hoven) met hun typerende beplanting.

2.3 Ruimtelijke structuur kern

De manier waarop Dinxperlo is gegroeid – waarbij er steeds een nieuwe "schil" werd toegevoegd – heeft ertoe geleid dat er een heel compacte kern is ontstaan met verschillende deelgebieden. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de verdeling zoals deze is opgenomen in de Welstandsnota.

Eén van de meest typerende kenmerken van Dinxperlo is toch wel de ligging tegen Duitsland aan. De grens manifesteert zich vooral heel prominent langs de Heelweg - Anholtseweg, waar de ene zijde van de straat Duits en de andere zijde Nederlands is. Het verschil in architectuur tussen de Nederlandse en Duitse panden is langs de Heelweg goed zichtbaar, maar wordt nog veel duidelijker in de gebieden daarachter. Aan de Duitse zijde is de bebouwingsstructuur veel losser en staat de bebouwing meer gegroepeerd rond doodlopende insteekwegen.

Als gevolg van deze ligging is er een Nederlands-Duitse samenwerking op diverse terreinen. Zo krijgt bijvoorbeeld het Nederlandse waterbedrijf Vitens Duits drinkwater, en wordt het rioolwater uit Suderwick in Nederland gezuiverd. Er is een internationaal politiebureau voor Dinxperlo en Suderwick en een grensoverschrijdende samenwerking van de brandweer. Verder is er een grensoverschrijdende ambulance. Ook op het gebied van maatschappelijke voorzieningen wordt er veel samengewerkt. Meest in het oog springend is het grensoverschrijdende woonzorgcentrum, dat met een brug over de Heelweg aan elkaar verbonden is.



Historisch dorpsgebied

De karakteristieke historische kern van Dinxperlo bezit een organische structuur met gebogen, smalle wegen waarlangs de bebouwing gesitueerd is. Met name het zuidelijk deel van het centrum (Raadhuisstraat, Kwikkelstraat) bezit een hoge ruimtelijke kwaliteit door de aanwezigheid van oude solitaire bomen en monumentale panden.



De kerk, omringd door een verhoogd grasveld en monumentale bomen, en de Markt vormen samen het hart van het centrum van Dinxperlo. De meeste winkels en openbare voorzieningen, zoals het kantoor van Woningstichting Dinxperlo, waarin een dependance van het gemeentehuis is ondergebracht, en het politiebureau, bevinden zich ook in deze historische kern (omgeving Hogestraat, Kerkstraat, Raadhuisstraat en Markt), vermengd met woonbebouwing. De wegen met langspaarkeerplaatsen zijn bestraat met klinkers en worden vaak begeleid door bomen.



Het marktplein wordt meestal gebruikt als parkeerterrein. De omliggende bebouwing dateert uit de wederopbouwperiode en is zeer sober uitgevoerd, zonder aandacht voor verfijningen.

Kenmerkend voor de historische kern is de aaneengesloten, individuele bebouwing. Deels zijn de panden gescheiden door stegen of achterpaden. Tussen de historische panden bevinden zich ook nieuwere gebouwen. De meeste panden grenzen direct aan de openbare ruimte langs een licht gebogen en variërende rooilijn. Vaak bevinden zich markante panden met stevige, eenduidige hoofdmassa's in de zichtlijnen.



Specifiek voor Dinxperlo zijn de ruime openingen in het straatbeeld op sommige plekken, waardoor zicht op de achterliggende bebouwing ontstaat. Het Kerkhofpad is een intiem smal recht straatje met individuele panden en veel groen in de tuinen.

Historische bebouwingslinten en gemengde bebouwing

De historische linten van Dinxperlo, de Terborgseweg, de Aaltenseweg, de Keupenstraat, de Heelweg, de Beggelderdijk en de Beggelderveldweg, zijn de oude doorgaande wegen die van oorsprong open waren, met af en toe een huis of boerderij erlangs. Door de uitbreiding van het dorp zijn deze wegen verdicht geraakt, waarbij het dichtst bij het historisch dorpsgebied ook de meeste bebouwing ontstaan is. Tussen de panden door zijn er tuinen en weides en uitzichten op de omgeving. De rooilijn van de panden is heel wisselend evenals de architectuur van de panden. Behalve individuele panden bevinden zich er ook twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen en een enkel

appartementencomplex. De linten verschillen in breedte en percentage nieuwere bebouwing.

Naast de historische bebouwingslinten in Dinxperlo valt ook het gebied begrensd door het historische dorpsgebied en de verkeersroutes rond het centrum, de Nieuwstraat en de Allee, hieronder. Het gebied kent een gevarieerde woonbebouwing uit verschillende stijlperiodes, gecombineerd met openbare voorzieningen, scholen, enkele winkels en een groot woonzorgcentrum.



Deze diversiteit in omvang, functies en voorkomen van de verschillende gebouwen is kenmerkend voor de schil rond het historisch centrum. De (semi-openbare) panden hebben alle een individueel karakter en een eigen uitstraling.

In de straten met woningen zijn meerdere typen per straat aanwezig, waarbij vele individueel zijn. Er komen echter ook wel twee-onder-één-kap of rijwoningen voor. Zeer karakteristiek zijn enkele groepen woningen uit de periode 1930 - 1955. Deels zijn ze in dezelfde rooilijn gebouwd, maar over het algemeen varieert de rooilijn in de schil. Op bepaalde plekken staat de bebouwing ook scheef ten opzichte van de weg. Behalve bij de winkels en (semi-) openbare gebouwen zijn de meeste panden van de straat gescheiden door een voortuin van wisselende diepte. Vooral in het westelijk deel van de schil zijn veel schuttingen, carports en aanbouwen die de openingen tussen de bebouwing verdichten. De wegen hebben over het algemeen een niet te breed profiel. Deels zijn er straatbomen aangeplant.

Uitbreidingswijken

Blokverkaveling

Vanaf 1945 ontwikkelt de bebouwing zich in Dinxperlo concentrisch rond de kern. Na de tijd van individueel en kleinschalige bouwen, is het nodig meer woningen in één keer te bouwen en begint de periode van projectmatig opgezette woonwijken. De onbebouwde ruimten tussen de radiale wegen worden ingevuld met woonbuurten. In Dinxperlo vindt deze bebouwing plaats ten oosten van het historische dorpsgebied, ingeklemd tussen de Allee, de Heelweg - Keupenstraat en de Europastraat.

Overzichtelijk, rustig en een relatief groen karakter zijn de kernwoorden voor deze woongebieden. De gebieden kennen een helder blokvormig stratenpatroon en er komen overwegend woningen voor. Rijen worden afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De woningen zijn in één rooilijn geplaatst en met de voorzijde naar de straat gelegen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen de voor- en de zijgevel.

De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Vrijwel alle woningen bestaan uit 1 of 2 lagen met een zadelkap, tussen de 30 en de 45 graden.

De gebieden kennen een relatief groen karakter. Dit komt vooral door het groen in de voor- en zijtuinen. De tuinen worden van de weg gescheiden door lage erfafscheidingen of hagen. In het openbare gebied komen veelvuldig groenstroken en opgaande beplanting voor.

Projectmatige woningbouw

In de periode 1970 tot 1995 is een aantal projectmatige woonwijken gebouwd. De wijken met rijwoningen van de jaren '60 van de vorige eeuw gaan geleidelijk over in de meer woonerfachtige wijken van de jaren '70, zoals de woonwijk aan weerszijden van De Meibrink. De straten zijn korter en de woningen zijn meer divers ten opzichte van de straat gericht.

Woningen geclusterd rondom woonerven komen voor in de woonwijk aan weerszijde van de Reehorsterlaan ('t Gielink). De woongebieden kennen in zekere mate een informele opzet. De gebieden zijn naar binnen gericht en de opbouw is grillig van karakter. De buurten zijn als zelfstandige eenheid ontworpen en van elkaar gescheiden door openbare groenzones. Binnen de woonbuurten is in grote lijnen gekozen voor één type woning. Korte rijen komen het meeste voor maar ook dubbele en vrijstaande woningen zijn hier te vinden. Er is sprake van een grote afwisseling in plaatsing en oriëntatie van de woningen. Kleine sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en bouwhoogten dragen bij aan de ruimtelijke variatie en de kleinschalige informele sfeer. Deze

kleinschalige, informele sfeer wordt doorgezet in de inrichting van de openbare ruimte.

Thematische woningbouw

Vanaf de jaren '90 wordt er op een aantal plaatsen binnen de kern van Dinxperlo nieuwbouw gerealiseerd. Het gaat om grotere (binnen)terreinen, die extensief benut werden of vrijgekomen zijn na verplaatsing van de oorspronkelijke functie. De woongebieden met eengezinswoningen die in deze periode gerealiseerd worden kennen dikwijls een bepaald architectuurthema. Voorbeeld hiervan is de bebouwing langs de Haverlandse Busse en de Koendersweg in Dinxperlo waar de architectuur van de woningen en de openbare ruimte getuigt van één bepaald concept. Dit wijkt af van de variatie in woningen uit de omliggende straten.



Individuele woningbouw

In Dinxperlo zijn aan de noordelijke rand (Aaldershuus) en aan de westelijke rand ('t Beggelder) individuele woningen langs licht gebogen wegen ontstaan. Ook ten noorden van de Aaldersbeeklaan, rondom de Bijvank (ten westen van de Terborgseweg) en ter hoogte van de Marijkestraat - Oranjestraat komt individuele woningbouw voor.



Het stratenpatroon kent een enigszins informeel geknikt verloop met hier en daar een korte zijstraat. Trottoirs of loopstroken begeleiden de rijweg vaak slechts aan één zijde. Parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. In de openbare ruimte zijn heestervakken met straatbomen aanwezig. De tuinen zorgen voor het groene beeld, waarbij de erfafscheidingen vaak groen en laag zijn.

Het beeld wordt sterk beïnvloed door de onderlinge afstand van de bouwmassa's en de afstand tot de straat. In de eerste woongebieden met individuele woningbouw zijn de woningen vrij dicht bij elkaar gesitueerd. Naar mate de bebouwing dichter op de straat en op elkaar is gebouwd, komen de verschillen en overeenkomsten in plaatsing, massa en de architectonische vormgeving sterker naar voren. Bij de latere woongebieden zijn deze afstanden groter, neemt de openheid van de bebouwing opzet toe en wordt de ruimtelijke kwaliteit vooral bepaald door de kwaliteit van de tuinrichting en de erfafscheidingen.

Bedrijventerreinen

De concentratie van bedrijven in de kern Dinxperlo bevindt zich aan de zuidwestzijde van de kern, ten zuiden van de Beggelderdijk. Het bestaat uit het bedrijventerrein De Rietstap en het nieuwe (grotendeels) nog aan te leggen bedrijventerrein 't Hietveld. De Heelweg - Anholtseweg vormt de 'ruggengraat' van het gehele gebied.



Het bedrijventerrein De Rietstap is vernoemd naar het kleinste kerkje van Nederland, behorend bij de havezate De Rietstap, dat als een overblijfsel uit het verleden in het groen tussen de bedrijfsgebouwen is blijven staan. Het kerkje (Meniststraat 14a) staat niet meer op zijn oorspronkelijke plaats, in de jaren '80 is het – bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein - verplaatst naar de andere zijde van het landhuis. Doordat de gemeente de grond rondom het kerkje heeft aangekocht, is het kerkje verzekerd van een vrije ligging tussen de bedrijfsgebouwen.

Behalve deze plek zijn er nog 2 groene gebieden te vinden op het bedrijventerrein. Het 'Blauwe Meer', aan een zijtak van de Helmkamp, is een door opgaande beplanting omgeven recreatieplas (voormalige zandwinplas) met ligweide en een klein verwarmd zwembad. Aan de zuidzijde van het zwembad bevinden zich het tennispark van tennisvereniging "De Rietstap" en de Joodse begraafplaats. Ten westen van het zwembad is een sportcentrum (tennis/ squash/ schietbanen) gelegen, die zich voegt in de uitstraling van de omliggende bedrijven.

De afvalwaterzuiveringsinstallatie met daarnaast de gesaneerde voormalige vuilstort "Brüggenhütte" aan de zuidrand is door de

omvangrijke beplanting een andere opvallend groene enclave op het bedrijventerrein.

De oudste bedrijfsgebouwen liggen nabij het centrum. Verder westwaarts worden de bedrijfspanden op bedrijventerrein De Rietstap nieuwer en grootschaliger, maar wordt de ruimtelijke structuur rommeliger. Dit komt doordat de ontsluitende wegen slechts beperkt worden begeleid door bedrijfsgebouwen. Op enkele plaatsen liggen nog open, vaak braakliggende terreinen. Wel maakt dit deel van het bedrijventerrein een redelijk groene en verzorgde indruk en is er geen rommelige opslag op de voorterreinen. Reclame wordt terughoudend toegepast.

De Heelweg - Anholtseweg is als historisch lint nog steeds herkenbaar door het niet zo brede wegprofiel van asfalt en grasbermen met boombeplanting. De bedrijven langs de Heelweg - Anholtseweg zijn zeer divers en verweven met Dinxperlo door hun uitstraling en de aanwezigheid van woningen tussen de bedrijven door. De panden staan niet op één lijn en een deel is net als de bebouwing langs de linten in de kern scheef ten opzichte van de weg gebouwd.

Het bedrijventerrein 't Hietveld omvat in fase I circa 7,0 ha netto uitgeefbaar terrein. In het belang van economische ontwikkeling, het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte bevordert de provincie samenwerking tussen gemeenten. Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is een bestuursconvenant tussen regio en provincie en vormt:

- het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen tussen de Regio Achterhoek en de provincie;
- de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen;
- het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio.

In het RPB erkent de regio Achterhoek de noodzaak van een gezamenlijke regionale aanpak om een dreigend overaanbod van bedrijventerreinen te voorkomen. In het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) zijn in 2009 al afspraken gemaakt rondom vraag en aanbod; nieuwe bedrijventerreinen worden zowel kwalitatief als kwantitatief afgestemd. Daarbij is rekening gehouden met segmentering en onderscheid tussen bedrijventerreinen voor de regionale en lokale behoefte. De zachte plannenlijst uit het EPO is in het kader van het RPB in 2011 herzien en geactualiseerd. Uitgangspunt voor het aanbod zijn de nu uitgeefbare bedrijventerreinen. In het RPB zijn daarnaast afspraken gemaakt over de status van zachte plannen: Een plan a) gaat door, b) staat voorlopig on hold of c) gaat niet door.

Wat betreft de realisatie van bedrijventerrein bij de kern Dinxperlo gelden de volgende afspraken:

- 't Hietveld, fase 1B (circa 3 ha netto, goedkeuring onthouden en gelegen ten oosten van dit bedrijfsterein), kan worden gerealiseerd na de eerste fase en indien de behoefte is aangetoond;
- 't Hietveld fase 2 (circa 3 ha netto) wordt na 2023 in ontwikkeling gebracht, nadat fase 1 en 1B zijn gerealiseerd en indien de behoefte is aangetoond (het agrarisch gelegen ten noorden van het bedrijventerrein 't Hietveld).

De desbetreffende gronden zijn nu aangeduid als "Agrarisch dorpsgebied", terwijl aan een bestaand en te handhaven woonhuis een passende bestemming is gegeven: een woon-werkkavel.

Inmiddels zijn de eerste kavels op het bedrijventerrein 't Hietveld uitgegeven.

Groengebieden

Dinxperlo biedt in het algemeen een groene aanblik. Langs veel straten staat aan één of aan beide zijden van de weg laanbeplanting. De gebruikte boomsoorten zijn erg divers en vaak per straat verschillend. In de jongere woonwijken zijn daar volop groenstroken aan toegevoegd.

In het centrum en de oudere woonbuurten is wat minder structureel groen aanwezig. In de tijd dat deze buurten werden gebouwd was dat niet zo'n probleem, omdat het buitengebied altijd op korte afstand lag. Door de verdere groei van de kern werd deze afstand echter steeds groter. Wel zijn er enkele smalle groenstroken tussen de woonwijken, de begraafplaats in het centrum en de eerder genoemde groengebieden op het bedrijventerrein.

De grote groengebieden liggen aan de rand van de bebouwde kom zoals wandelbos het Welink en een brede groenzone met watergang door de wijk Aaldershuus aan de noordoostzijde van de kern, en wandelpark het 700 bomenbos aan de westzijde. Door deze groengebieden lopen langzaam verkeersroutes. Een ander groot groengebied is sportpark 't Welink, dat zich aan de oostzijde van de kern bevindt.

Al deze groengebieden kenmerken zich door een specifieke functie en in het geval van de sportterreinen door de daarbij behorende bebouwing (kantine, kleedlokalen en tribune) en parkeergelegenheid. De sportterreinen zijn vaak van de omgeving gescheiden door hekken, hagen of andere beplanting.

De overige groenvoorzieningen liggen verspreid over de kern in de vorm van kleine groenconcentraties, soms gecombineerd met speelvoorzieningen.

2.4 Functionele structuur kern

Dinxperlo is in hoofdopzet een woonkern met aan de zuidwestzijde een bedrijventerrein. Verspreid over de kern komen voorzieningen voor die een functie hebben voor de hele kern. Bedrijvigheid binnen de woonwijken in de kern komt slechts incidenteel voor en is meestal kleinschalig van aard.

De functies wonen, voorzieningen binnen de wijken, groen en bedrijventerrein zijn onder de ruimtelijke structuur behandeld en binnen de kern vastgelegd. De overige aspecten worden hieronder beschouwd.

Detailhandel

De meeste winkels zijn gevestigd aan de Hogestraat en de Kerkstraat. Daarbuiten waaiert het winkelbestand uit naar de Markt, de Raadhuisstraat en de Wilhelminastraat. Verder ligt er nog een aantal (Nederlandse en Duitse) winkels aan de Heelweg en elders in het tegen Dinxperlo aangebouwde Duitse Suderwick. De afstand tussen beide winkelgebieden is te groot om ze als één winkelgebied te ervaren. Door de verspreide ligging is de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid goed, maar de synergie tussen de winkels wordt erdoor bemoeilijkt. Het verschil in assortiment tussen Dinxperlo en Suderwick zorgt er echter voor dat de winkels in beide plaatsen elkaar goed aanvullen en zo een toegevoegde waarde op elkaar hebben.

Onderwijs

Dinxperlo telt 3 basisscholen. Aan de Europastraat is in 2012 de nieuwbouw opgeleverd voor de voorheen 2 protestants-christelijke basisscholen, die zijn gefuseerd tot De Bosmark. De katholieke basisschool St. Liborius en de openbare basisschool De Wegwijzer zijn in maart 2011 samen met de bibliotheek in een nieuw pand op de hoek Nieuwstraat/ Maurits Prinsstraat getrokken.

Daarnaast is er aan de Europastraat een dependance (Vmbo) van het Schaersvoorde College in Aalten.

Maatschappelijke voorzieningen

Dinxperlo heeft een redelijk compleet pakket aan maatschappelijke voorzieningen. Er is een dependance van het gemeentehuis, een brandweerkazerne en een politiebureau. Tussen de Terborgseweg en de Maurits Prinsstraat liggen het Ontmoetingscentrum Ons Huis, een sociaal en cultureel centrum en een speel-o-theek. De bibliotheek bevindt zich samen met 2 basisscholen en een dependance van een al bestaand kinderdagverblijf in een nieuw pand aan de Nieuwstraat. Verder zijn er een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf met voor- en naschoolse opvang en 4 kerken. De meeste voorzieningen liggen binnen de ring Nieuwstraat, Terborgseweg, Aaltenseweg en Allee.

Zorgvoorzieningen

Dinxperlo beschikt over een woon-zorgcentrum, Dr. Jenny, aan de Heelweg. Aan de Meibrink ligt een gezinsvervangend tehuis. Het seniorencomplex Molenhof biedt “zorg op maat”. Daarnaast zijn er enkele kleinschaliger woonvoorzieningen en een dagactiviteitencentrum voor senioren of mensen met een beperking. Aan de Nieuwstraat bevindt zich het Groene Kruis gebouw, waarin onder andere het Centrum voor Jeugd en Gezin, Sensire, Yunio en de Trombosedienst spreekuur houden.

Sport en recreatie

In het plangebied zijn daarnaast enkele sport- en recreatiegebieden gelegen:

- sportveldencomplex 't Welink (Europastraat);
- sporthal Eurohal met kegelbanen (Europastraat);
- openluchtzwembad Het Blauwe Meer;
- sportcentrum Het Blauwe Meer (overdekte tennis-, squash- en schietbanen);
- tennisbanen De Rietstap (Meniststraat);
- multifunctioneel recreatieterrein (Helmkamp) met onder andere skatebaan, basketbal- en volleybalveld, evenemententerrein.

Horeca

Naast de horecagelegenheden in het aanloopgebied en het kernwinkelgebied zijn er buiten het centrum ook een aantal horecagelegenheden te vinden verspreid in de kern. Aan de Aaltenseweg bevindt zich een café-restaurant, aan de Wilhelminastraat een snackbar, aan de Maurits Prinsstraat een café, cafetaria en zaal en aan de Anholtseweg, op het bedrijventerrein, een discotheek.

Overige

Aan de Markt bevindt zich het Grenslandmuseum, gevestigd in het oudste pand van Dinxperlo van omstreeks 1787.

Verkeer

De oude linten Terborgseweg, Aaltenseweg, Heelweg en Anholtseweg zijn van oudsher de invalswegen van de kern. De linten zijn nu vooral in gebruik als wegen voor bestemmingsverkeer.

De belangrijkste externe ontsluitingsweg vanuit het zuiden en westen is thans de Rondweg aan de westkant van Dinxperlo. De Rondweg is in 1993 geopend en maakt deel uit van de provinciale weg (N317) die loopt van Doetinchem naar de Duitse grens, waarmee veel doorgaand verkeer uit de kern is gehaald.

Vanaf de Rondweg zijn er 2 hoofdtoegangswegen naar het dorp: via de Terborgseweg (door de kern Breedenbroek) en via de Anholtseweg

(vanaf de A12/E35 langs het bedrijventerrein de Rietstap). Een 3^e mogelijkheid is er via het Beggelderpad, hoewel het wegprofiel zich daar niet voor leent.

Vanuit het oosten is Dinxperlo te bereiken via de Aaltenseweg. In het dorp heeft de Aaltenseweg een smal profiel. Dit levert soms problemen op met vrachtverkeer.

De Terborgseweg en de Aaltenseweg komen in het dorp samen en gaan over in de Hogestraat, die tegelijkertijd ook de belangrijkste winkelstraat is. De Nieuwstraat - Industriestraat en de Allee zijn routes om het centrum heen. Al deze straten komen uit op het lint van de Heelweg - Anholtseweg. Om deze weg door het dorp te ontlasten van doorgaand verkeer is iets ten zuiden ervan – op Duits grondgebied – de Dinxperloërstraße (L606) aangelegd, die nu de belangrijkste oost-west verbinding vormt.

De Lage Heurnseweg, die uitkomt op de Terborgseweg, vormt de verbinding tussen Dinxperlo en De Heurne aan de noordzijde van het dorp.

Funciemenging

Het historisch dorpsgebied in het centrum van Dinxperlo, en meer specifiek het kernwinkelgebied inclusief aanloopgebied, leent zich voor funciemenging. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Binnen het historisch dorpsgebied kan op cultuurhistorisch verantwoorde wijze funciemenging plaatsvinden. Naast wonen zijn allerlei andere functies toegestaan die passen in een centrum van een kleine kern: detailhandel, horeca, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en maatschappelijke functies. De functies hoeven niet gekoppeld te zijn aan de woonfunctie. Uitgangspunt is dat de centrumfuncties moeten passen binnen het bestaande bebouwingsbeeld. Ze moeten passen binnen het bestaande kleinschalige bebouwingsbeeld en geen parkeerproblemen opleveren. De vormgeving van de toegelaten centrumfuncties dient zodanig aangepast te zijn dat met name de geleding van de bouwmassa's en de gevelindeling in overeenstemming zijn met het historische woonhuiskarakter van de bebouwing.

Ook op perceelsniveau kan onder voorwaarden funciemenging gerealiseerd worden. Uitgangspunt is het behoud van het karakteristieke bebouwingsbeeld met een duidelijk onderscheid tussen een hoofdgebouw aan de straat en ondergeschikte bijgebouwen hierachter. Een combinatie van een woonfunctie en een niet-woonfunctie op één perceel is mogelijk evenals de aanwezigheid van meerdere wooneenheden op één perceel. De niet-woonfuncties als detailhandel,

horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies zijn bij voorkeur op de begane grond direct aan de straat gevestigd in de hoofdgebouwen.

2.5 Ontwikkelingen

Naast de voorgaande beschrijving die voornamelijk gericht is op de bestaande situatie, vinden binnen de kern Dinxperlo nog een aantal ontwikkelingen plaats. Voor een deel daarvan is de planontwikkeling nog in voorbereiding en worden aparte planherzieningen gemaakt. Een aantal plannen is echter dusdanig uitgewerkt dat zij in het bestemmingsplan Kern Dinxperlo kunnen worden opgenomen. Hieronder volgt een korte beschrijving van de beoogde ontwikkelingen. Daarnaast is voor elk van deze locaties een bijlage opgenomen met een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.

Kerkgebouw Wilhelminastraat 11

Het te realiseren plan gaat uit van behoud van het kerkgebouw. Het pand wordt verbouwd tot kantoor, op het voorerf komen twee grondgebonden, levensloopbestendige woningen. Het uiterlijk van de kerk blijft nagenoeg ongewijzigd. Inpandig is een (niet-ingrijpende) verbouwing nodig om het pand geschikt te maken voor een gebruik als kantoor. Behoud van de cultuurhistorisch waarden van het pand staat daarbij voorop.

De woningen op het voorterrein staan haaks op de voorgevel van de kerk waardoor een pleintje ontstaat dat de kenmerkende uitstraling van het kerkgebouw op de kruising nog sterker benadrukt. Vanuit de Wilhelminastraat begeleiden de woningen de zichtlijn richting de entree van het kerkje. De woningen zijn duidelijk ondergeschikt aan het kerkgebouw en daardoor ook niet concurrerend. Dit komt niet alleen tot uitdrukking in de beperkte bouwhoogte (één bouwlaag met kap) en bouwmassa maar ook in de architectuur en materiaalgebruik (zie afbeelding hieronder).



De Wegwijzer

Aan de hand van een ruimtelijke verkenning is de hieronder opgenomen verkavelingssuggestie opgesteld die de gewenste ruimtelijke opzet weergeeft.



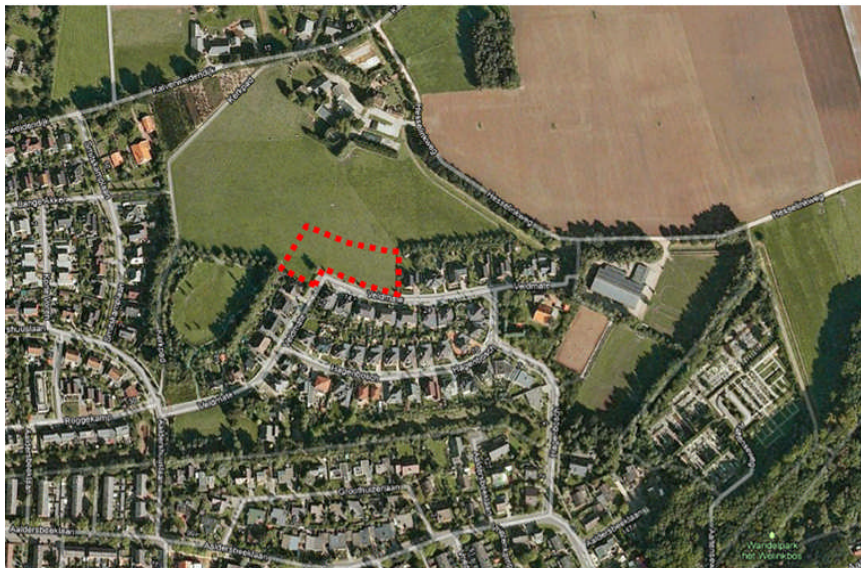
In hoofdlijnen bestaat de ontwikkeling uit het doorzetten van de vrijstaande woningen langs de Hovenstraat en het toevoegen van rijenwoningen langs de Burgemeester Haverkampstraat. Hierdoor ontstaat over het gehele bouwblok gezien een ruime schil met aan de noordzijde, richting het centrum, een drietal grotere volumes. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk het blokje rijenwoningen door te zetten naar de hoek Burgemeester Haverkampstraat - Hovenstraat, met dien verstande dat de kopwoning dan architectonisch verbijzonderd wordt. Overigens geldt dit laatste ook bij de toepassing van een vrijstaande woning. In totaal is de bouw van 10 – 15 grondgebonden woningen mogelijk, de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 bouwlagen met een kap.

Ds. Van Dijkschool

De locatie Ds. Van Dijkschool vervalt als schoollocatie en wordt herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. In de woningbouwplanning die op 25 januari 2011 is vastgesteld is hiermee rekening gehouden. Naar aanleiding van deze woningbouwplanning is er voor het dorp Dinxperlo een Denktank geformeerd die een toekomstvisie ontwikkeld waarin ook deze locatie wordt betrokken. Deze visie is tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en wordt betrokken bij de verdere planvorming voor deze locatie. Dit is in de 1^e helft van 2013 voorzien. Daarom is er in dit stadium (voorontwerpplan) voor gekozen om een uit te werken bestemming op te nemen waaraan enkele globale voorwaarden zijn gekoppeld.

Veldmate

De in de structuurvisie beoogde ontwikkeling van maximaal 5 vrijstaande woningen blijft het uitgangspunt voor de planontwikkeling. Hiermee ontstaat een logische afronding van de wijk.



Nieuwstraat

Voor deze locatie is duidelijk dat er geen appartementen meer worden gebouwd maar grondgebonden woningen. Aangezien nog geen concreet bouwplan beschikbaar is, heeft het gebied in dit bestemmingsplan een globale woonbestemming gekregen die in een later stadium uitgewerkt wordt. Deze uitwerking moet passen binnen de ruimtelijke kaders die hieronder geschetst zijn:

- De woningen moeten op de openbare ruimte zijn gericht zodat achterkantsituaties aan een weg of openbare ruimte worden voorkomen.
- Aan de Nieuwstraat moet de bebouwing de weg begeleiden. Wanneer woningen niet direct op de weg zijn georiënteerd dan moet sprake zijn van een meerzijdige oriëntatie, bijvoorbeeld door zijgevels te verbijzonderen.
- Bijgebouwen en erfafscheidingen worden zoveel mogelijk in samenhang met de woningen ontworpen zodat er eenheid en rust ontstaat.
- Een variatie in goot- en bouwhoogte is mogelijk waarbij wel een maximale hoogte geldt van respectievelijk 7,0 en 10,0 m.
- Vanaf de Nieuwstraat worden bij voorkeur doorzichten naar het complex Molenhof en de I. de Keyzerstraat gecreëerd zodat dit complex en deze straat in ruimtelijk zin meer betrokken raken bij de Nieuwstraat. Deze doorzichten kunnen worden benut voor parkeren, groen en speelruimte.

- De ontsluiting van de nieuwe woningen is mogelijk via de bestaande wegen (Nieuwstraat en Molenhof).
- Het parkeren moet grotendeels binnen het plangebied worden opgelost, aanvullend daarop kan de bestaande parkeerstrook langs de Nieuwstraat worden gebruikt.

In het bestemmingsplan is voor het plan een uit te werken woonbestemming opgenomen waaraan enkele uitwerkingsregels zijn gekoppeld op basis van voorgaande ruimtelijke kaders.



De Buitenplaats

De visie uit de Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne is verder uitgewerkt. Een te gedetailleerde uitwerking is daarbij niet gewenst om een toekomstige koper voldoende vrijheid te bieden het plan ook naar eigen inzicht vorm te geven. De volgende uitgangspunten zijn daarbij wel leidend:

- de bebouwing vormt een 'wooncomplex van allure'. Een clustering van de woningen in één gebouw is niet direct noodzakelijk, mits de bebouwing samenhang vertoont en duidelijk een ruimtelijke eenheid vormt. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een boerderij of een buitenhuis met koetshuis of orangerie. In totaal zijn maximaal 3 woningen toegestaan;
- minimaal 70 % van het plangebied moet worden ingericht als natuur en/of bos;
- het resterende gedeelte van het plangebied is bestemd voor wonen en/of tuin waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de woonkavels niet meer dan 7.500 m² mag bedragen waarop een bebouwingspercentage van maximaal 20 % geldt. Er moet een passende overgang tussen de woonkavels en het natuurgebied worden gecreëerd;
- hoofdgebouw(en) bestaan uit maximaal 3 bouwlagen. Ingeval van meerdere (zelfstandige) woningen binnen het complex moeten de 'nevenwoningen' ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- bijgebouwen bij de woningen zijn (bij voorkeur) inbandig gesitueerd of zorgvuldig ingepast in het bebouwingsensemble;
- een centrale ontsluiting van het wooncomplex op de openbare weg heeft de voorkeur, wanneer de ruimtelijke inpassing daarom vraagt is een tweede erfontsluitingsweg mogelijk;
- het wooncomplex moet passen in het landschap (relatie met landschap). Zowel moderne als historiserende architectuur is mogelijk;
- de natuurontwikkeling zorgt voor een maatschappelijke meerwaarde.

Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met een aardgasleiding die in het zuidelijk deel van het plangebied loopt. Deze is in het bestemmingsplan bestemd via een dubbelbestemming. Ook ligt ten westen van de watergang een rioolpersleiding. Deze is 'beschermd' via

een zakelijk recht waardoor een verdere bescherming in het bestemmingsplan niet nodig is.

In het bestemmingsplan wordt het gebied bestemd tot “Natuur – uit te werken”. In de uitwerkingsregels zijn de ruimtelijke voorwaarden zoveel mogelijk opgenomen. Dit betekent dat in het uitwerkingsplan minimaal 70 % van het plangebied tot “Natuur” en/of “Bos” moet worden bestemd.

3 BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan zal primair een beheersmatig karakter krijgen. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden.

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. Het is in september 2005 van kracht geworden en geldt nog steeds.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. Het

streekplan geeft op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

De provincie hanteert voor het ruimtelijke beleid in dit streekplan de volgende uitgangspunten:

- regionale inzet: ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal staan hierbij centraal. Regionale plannen vormen als het ware grotendeels de uitwerking van het provinciale beleid op regionaal niveau.
- versterking ruimtelijke kwaliteit: ruimtelijke kwaliteit werkt op alle schaalniveaus door en heeft betrekking op de betekenissen die aan de kenmerken van de ruimte kunnen worden ontleend. Die betekenis kan worden uitgedrukt in de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke plannen moeten dan ook een minimale basiskwaliteit hebben, zoals bedoeld in de Nota Ruimte, en die vastligt in diverse wetten, regelgeving en beleid.

Dinxperlo is op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het 'multifunctioneel gebied' met de nadere aanduiding 'multifunctioneel platteland'. Op deze gebieden is geen specifieke provinciale sturing gericht.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

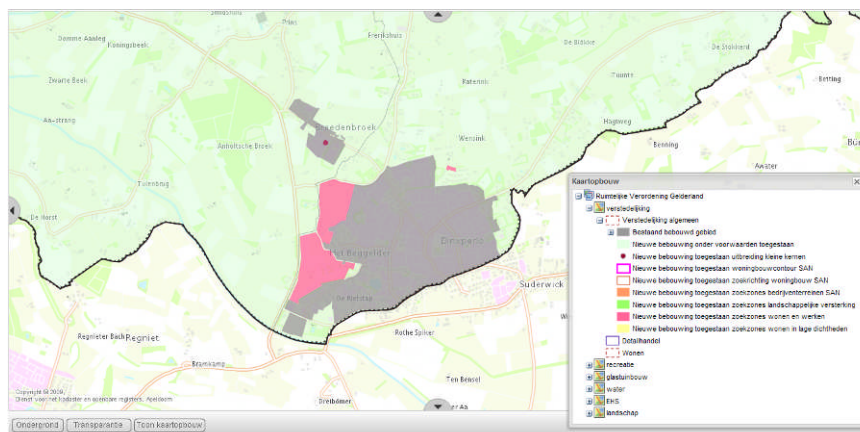
Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale staten van Gelderland hebben daarom op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie.

In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005, de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8;

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het grootste deel van het plangebied behoort tot het 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering) en de 'zoekzone wonen en werken' (roze arcering).



De RVG heeft geen consequenties voor dit plan, met uitzondering van de in het plan opgenomen buitenplaats. De onderbouwing van dit project is opgenomen in de bijlagen van dit plan. Daarbij is het plan getoetst aan de geconsolideerde versie van de RVG (inclusief eerste herziening).

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het bedrijventerreinenbeleid uit het streekplan Gelderland 2005 en is een antwoord op nieuwe ontwikkelingen, te weten:

- toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk zal afnemen;
- maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het (her)ontwikkelen van de juiste kwaliteit bedrijventerrein op de juiste plek.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is, dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt maar een overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder wordt de gemeenten gevraagd extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten als een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

Toepassing van de SER-ladder is uitgangspunt van het provinciale beleid, waarbij aan het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen, in samenhang een volgorde wordt toegekend:

1. optimalisering gebruik beschikbare ruimte onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van de ruimte door meervoudig ruimtegebruik en intensivering;
3. en tenslotte indien nodig uitbreiding van het ruimtegebruik door bedrijventerreinen.

Bij bestaande en nieuwe locaties wordt een intensivering van het grondgebruik bewerkstelligd. Dit draagt bij aan een waardecreatie op het terrein, die het ook voor bedrijven interessant maakt om te investeren in de kwaliteit van het terrein. In onderhavig geval is sprake van de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

De provincie spoort gemeenten aan gezamenlijk locaties te ontwikkelen voor lokale bedrijvigheid. Hiervoor kunnen zij zo geheten intergemeentelijke bedrijventerreinen ontwikkelen. Daar waar behoefte is aan de nieuwe vestiging van lokale bedrijvigheid zal dus eerst moeten worden gekeken en beoordeeld of en in hoeverre samenwerkende gemeenten gezamenlijk kunnen ontwikkelen en welke bedrijven daar qua aard, schaal en functie passend zijn.

Een deel van de bedrijvigheid is meer lokaal georiënteerd en zoekt een vestigingsplek direct bij haar toeleveranciers en afnemers. De provincie vindt het belangrijk dat er voor deze bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden zijn, maar niet meer overal. De aanleg van lokale terreinen mag alleen nog plaatsvinden aansluitend bij al aanwezige bedrijventerreinen of aansluitend bij kernen waar al een bedrijventerrein is gevestigd.

Aanvullend op het algemene beleid voor intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen dient ten aanzien van intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen buiten het bundelingsgebied (zoals het plangebied) rekening gehouden met het onderstaande:

Aard en schaal

De provincie vindt het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast is het belangrijk dat aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de woonkern. Voor lokale bedrijventerreinen buiten het bundelingsgebied geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,5 ha. Een ruimere kavelgrootte is voor dit terreintype als uitzondering mogelijk, mits de noodzaak goed wordt beargumenteerd.

De bedrijventerreinen van de voormalige, in het streekplan Gelderland 1996 aangeduide, subregionale kernen worden beschouwd als intergemeentelijke bedrijventerreinen. Bij nieuwvestiging van bedrijven moet ook sprake zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en van een passend milieuregime (in beginsel maximale milieucategorie 3 volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'). Hiervan kan beargumenteerd worden afgeweken. Verder dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB)

In het belang van economische ontwikkeling, het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte bevordert de provincie samenwerking tussen gemeenten. Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is een bestuursconvenant tussen regio en provincie en vormt:

- het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen tussen de Regio Achterhoek en de provincie;
- b) de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen;
- c) het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio.

In het RPB erkent de regio Achterhoek de noodzaak van een gezamenlijke regionale aanpak om een dreigend overaanbod van bedrijventerreinen te voorkomen. In het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) zijn in 2009 al afspraken gemaakt rondom vraag en aanbod; nieuwe bedrijventerreinen worden zowel kwalitatief als kwantitatief afgestemd. Daarbij is rekening gehouden met segmentering en onderscheid tussen bedrijventerreinen voor de regionale en lokale behoefte. De zachte plannenlijst uit het EPO is in het kader van het RPB in 2011 herzien en geactualiseerd. Uitgangspunt voor het aanbod zijn de nu uitgeefbare bedrijventerreinen. In het RPB zijn daarnaast afspraken gemaakt over de status van zachte plannen: Een plan a) gaat door, b) staat voorlopig on hold of c) gaat niet door.

Wat betreft de realisatie van nieuw bedrijventerrein bij de kern Dinxperlo gelden de volgende afspraken:

- 't Hietveld, fase 1B (circa 3 ha netto, goedkeuring onthouden en gelegen ten oosten van dit bedrijfsterrein), kan worden gerealiseerd na de eerste fase en indien de behoefte is aangetoond;
- 't Hietveld fase 2 (circa 3 ha netto) wordt na 2023 in ontwikkeling gebracht, nadat fase 1 en 1B zijn gerealiseerd en indien de behoefte is aangetoond (het agrarisch gelegen gebied ten noorden van het bedrijventerrein 't Hietveld).

De desbetreffende gronden zijn nu aangeduid als 'Agrarisch – Dorpsgebied', terwijl aan een bestaand en te handhaven woonhuis de bestemming 'Bedrijf' is gegeven met de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 350 m² aan bijgebouwen; een zogenaamde woon-/ werkkavel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne

De gemeenteraad van Aalten heeft op 10 juli 2007, onder nummer 12, een Structuurvisie vastgesteld voor de kernen Dinxperlo en De Heurne. De 'nieuwe' gemeente Aalten heeft inmiddels (anno 2012) circa 27.300 inwoners en een oppervlakte van circa 9.700 ha.

Dinxperlo wil zich graag profileren als een prettige en groene woonomgeving. Voor een kern van deze omvang (circa 7.400 inwoners) heeft Dinxperlo goede winkelvoorzieningen en biedt het ruime werkgelegenheid. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om het huidige aanbod op peil te houden: zowel wat betreft het woningaanbod, de werkgelegenheid als de voorzieningen. Belangrijk is het om te kiezen voor kwaliteit en leefbaarheid op de lange termijn.

Wonen

Dinxperlo is in de loop der tijd in een aantal "schillen" gegroeid tot een compacte kern. Door die compactheid is er slechts een beperkte verwevenheid tussen het dorp en het landschap. Toch zijn de noord- en ooststrand van de kern Dinxperlo op een passende wijze afgerond (zie paragraaf 2.2). Aan de zuidkant ligt de rijksgrens tussen Nederland en Duitsland. Dat leidt ertoe dat er eigenlijk alleen aan de westkant van het dorp goede mogelijkheden voor uitbreiding zijn, zowel voor woningbouw als voor bedrijvigheid. De uitbreidingen zijn ruimtelijk duidelijk afgebakend door de Rondweg en de gemeentegrens.

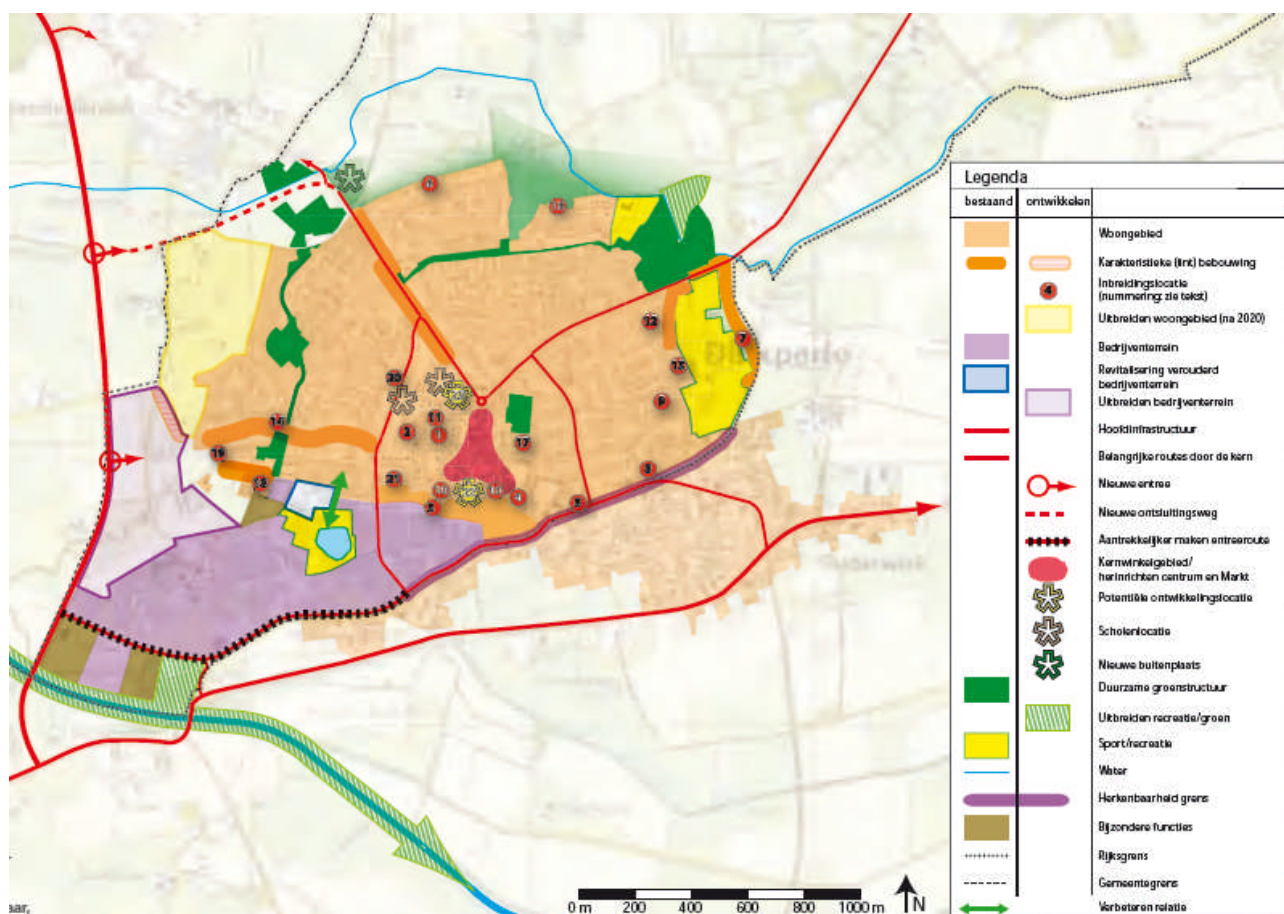
Het streven is om deze ruimtelijke verschillen tussen de oude linten en de buurten daartussen te handhaven, ook als plekken worden ingevuld met nieuwe (woon)bebouwing. De gemeente is dan ook terughoudend bij initiatieven voor inbreiding langs deze wegen. Er kan in principe alleen worden gebouwd direct langs de wegen (niet meer dan de helft van de breedte van het perceel met hoofdgebouwen en aangebouwde bijgebouwen) en de grote kavels moeten het beeld blijven bepalen.

Er wordt grote waarde gehecht aan het benutten van vrijkomende locaties in de bestaande dorpskern. Enerzijds om de kwaliteit van het dorp op peil te houden, anderzijds omdat de uitbreidingsmogelijkheden van de kern beperkt zijn. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is daarom een belangrijk uitgangspunt in het beleid.

Gelet op het compacte karakter van de kern en de beperkte groenvoorzieningen is de gemeente terughoudend in het “opvullen” van nog onbebouwde plekken, voor zover die er zijn. Mogelijkheden voor inbreiding doen zich voor op locaties waar een bestaand gebouw verdwijnt.

Het ligt voor de hand om vrijkomende locaties in te vullen met woningbouw, hoewel andere functies ook denkbaar zijn. Zij brengen vaak een extra levendigheid in de buurt met zich mee. Voorwaarde is wel dat de nieuwe functie geen overlast oplevert, bijvoorbeeld door milieuhinder of verkeersoverlast. Bij de invulling moet nadrukkelijk gelet worden op de omgeving. De nieuwbouw dient zich te voegen in de bestaande stedenbouwkundige structuur en moet een meerwaarde opleveren voor de omgevingskwaliteit. Locaties in of nabij het centrumgebied lenen zich vaak goed voor huisvesting van ouderen en jongeren.

Op de structuurvisiekaart zijn de mogelijke in- en uitbreidingslocaties weergegeven. Een aantal locaties is inmiddels uitgevoerd of in uitvoering.



De aandacht gaat niet alleen uit naar uitbreiding van de kern, maar veel meer nog naar het beheer van het bestaande gebied. Zeker in de wat oudere buurten in het dorp zijn soms ingrepen nodig om de kwaliteit op

peil te houden. Daarbij kan het gaan om sloop en nieuwbouw, maar ook om renovatie of een nieuwe inrichting van de openbare ruimte.

Centrum

Dinxperlo heeft een gevarieerd centrumgebied. En, hoewel dit gebied momenteel goed functioneert, kan een herinrichting het beeld en de gebruiksmogelijkheden van het winkelhart verder versterken. Dit is van belang om ook in de toekomst het detailhandelsaanbod op peil te houden. Deze herinrichting heeft recent plaatsgevonden. Alleen de Markt moet nog aangepakt worden. Het beleid is gericht op het creëren van een compact, compleet en comfortabel centrumgebied. Een compact winkelgebied bevordert de synergie tussen winkels. In het winkelconcentratiegebied – zoals aangegeven op de kaart – wordt planologische ruimte geboden voor uitbreiding van winkels. Daarbuiten wordt een ontmoedigingsbeleid gevoerd.

Een bijzondere positie wordt ingenomen door de Heelweg. Van oudsher waren langs deze straat veel winkels gevestigd, maar dat is in de loop der tijd afgenomen. Toch geven de winkels – zowel aan Nederlandse als aan Duitse zijde – karakter aan deze straat. Door haar ligging kan de Heelweg goed andere functies dan alleen wonen verdragen. Met het kernwinkelbeleid wil de gemeente het aantal winkels concentreren in het centrum gebied. Voor de daaraan grenzende gebieden wil de gemeente wel mogelijkheden bieden voor andere functies.

Een belangrijk aandachtspunt is de Markt: nu slechts een functioneel (parkeer-)plein met rondom panden in wederopbouwarchitectuur. De ruimtelijke kwaliteit kan hier sterk verbeterd worden door het creëren van nieuwe pleinwanden. De Markt kan zo een gezelliger en intiemer karakter krijgen, met meer ruimte voor (dag-)horeca.

Een knelpunt in het centrumgebied is het autoverkeer door de Hogestraat. Een herinrichting van het centrum – waarbij het centrum als verblijfsgebied centraal staat en de auto duidelijk “te gast” is – kan de kwaliteit verhogen. Er dienen wel voldoende (gratis) parkeermogelijkheden te blijven. Het parkeren dichtbij de voorzieningen is immers één van de sterke punten van het Dinxperlose winkelgebied.

Woonvisie 2010 - 2020

In november 2009 heeft de gemeenteraad van Aalten de woonvisie 2010 tot 2020 vastgesteld. Zo'n visie is noodzakelijk omdat de gemeente zich moet voorbereiden op belangrijke demografische ontwikkelingen zoals afname van de groei of zelfs krimp en op de ontgroening en vergrijzing.

Enkele belangrijke punten uit het beleid zijn:

- Groen, dorps en tegelijk dynamisch en vitaal
Wonen in de gemeente Aalten betekent groen, dorps en rustig

wonen. Ontwikkeling en dynamiek zijn echter noodzakelijk om een levensvatbare gemeente te blijven;

- Twee hoofdkernen, maar ook leefbare dorpen
De kernen Aalten en Dinxperlo worden beiden beschouwd als hoofdkernen van de gemeente, waar zich ook de meeste voorzieningen concentreren. Het is voor de leefbaarheid van belang dat de functie van beide overeind blijft;
- Specifieke doelgroepen
Het accent ligt op de huisvesting van starters, senioren en lagere inkomensgroepen.

Om in de toekomstige woningbehoefte te voorzien moet de woningvoorraad de komende 10 jaar nog met 1.000 woningen worden uitgebreid. Het sociale segment, bestaande uit gewone huurwoningen, zorgwoningen en sociale koopwoningen, zal daarbij circa 50 % van het nieuwbouwprogramma vormen. Gelet op het woningmarktonderzoek zal zo'n 35% van het programma uit nultredenwoningen (appartementen of grondgebonden) moeten bestaan. Daar bovenop komt nog 15 % voor specifieke zorgwoningen. Ook is er aandacht voor bijzondere kavels in het kader van (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

In verband met de demografische ontwikkelingen in de Regio Achterhoek is het woningbouwprogramma bijgesteld tot het bouwen van 5.900 woningen in deze regio in de periode tot 2020. Bestuurlijk is de afspraak gemaakt dat de gemeente Aalten daarvan 835 woningen bouwt. Dit aantal wordt bijgesteld indien dit uit de tweejaarlijkse monitoring blijkt. De laatste ontwikkelingen (zowel demografisch als de woningmarkt) nopen tot een alerte houding van de gemeente op dit punt.

Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is door de gemeenteraad op 20 november 2007 vastgesteld en omvat een visie op de toekomstige ontwikkeling van het landschap in de gemeente. Daarnaast omvat het LOP een uitvoeringsprogramma.

Rondom Dinxperlo worden in het LOP 2 zones onderscheiden:

- de overgang naar de Heurne en IJzerlo (Heurnese rand);
- de overgang naar de Aa-strang (zuidrand).

Heurnse rand

De woonwijken moeten weer door ommetjes met het buitengebied verbonden worden. Het kerkpad langs Raterink en Wensink zou weer hersteld kunnen worden. Nieuwe boomweides aanleggen als brinken langs de dorpsrand en bij de erven langs de randen van het dorp. Om de dekzandkopjes van Hesselink, Aalders en Wensink zouden esrandbeplantingen gestimuleerd moeten worden in de vorm van kopjesingels.

Zuidrand

Openheid naar het rivierengebied met wandeldijkjes en doorn- en roosingels in het open landschap. Laat het rivierengebied inspiratie bieden voor de zone tussen het bedrijventerrein en de Aa-strang, onder andere voor de vroegere vuilstort Brüggenhütte.

4 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Het doel van de provincie is dat in 2030 geen Gelderse inwoners meer in hun woonomgeving worden blootgesteld aan ernstige bodemverontreinigingen. Dit is conform het landelijke bodemsaneringsbeleid. De provincie geeft voorrang aan het schoonmaken van locaties in woongebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Gedeputeerde Staten van de provincie zullen alleen in uitzonderlijke gevallen de sanering zelf ter hand nemen. Zij willen hun budget in de toekomst vooral inzetten voor financiële bijdragen aan derden om zo de bodemsanering een impuls te geven. Het is de bedoeling dat de markt een groot deel van de saneringen financiert, op momenten dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op de locaties.

De gemeenten in Gelderland hebben samen met de provincie alle verdachte locaties in Gelderland in beeld gebracht. Voor de verontreinigde locaties gelden dat er bij gemeenten nog meer of andere locaties bekend kunnen zijn dan bij de provincie. Dat komt doordat de provincie alleen betrokken wordt bij een verontreiniging als uit onderzoek blijkt dat deze verontreiniging (vermoedelijk) ernstig is. Voor niet-ernstige verontreinigingen is de geldende gemeentelijke regelgeving van toepassing.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. De voorliggende bestemmingsplanregeling gaat uit van de bestaande rechten en situatie, waardoor ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan geen onderzoek naar de milieukundige bodemkwaliteit is vereist. Voor nieuwbouwsituaties die buiten het voorliggend plan vallen zal specifiek onderzoek verricht worden naar de bodemkwaliteit. Voorts maakt de schone grondverklaring onderdeel uit van het bouwbesluit, zodat dit bij een eventuele omgevingsvergunningverlening is afgedekt. Daarmee kan worden zeker gesteld dat vóór de bouw een onderzoek wordt verricht naar de gesteldheid van de bodem.

4.2 Geluid

Beleidskader

De gemeente heeft haar geluidsbeleid vastgelegd in de documenten 'Beleid hogere geluidgrenswaarden' (8 september 2009) en de 'Nota gebiedsgericht geluidbeleid'.

Gebiedsgericht geluidbeleid

De gemeente Aalten heeft binnen de regio Achterhoek geluidbeleid ontwikkeld om met beleid richting te geven aan bestemmingsplannen, vergunningverlening en dergelijke.

De bedrijventerreinen en het centrum bieden ruimte aan bedrijvigheid met hogere geluidniveaus. Woonwijken zijn primair bedoeld als leefgebied en worden dan ook meer beschermd dan voorheen het geval was. Waar wonen en werken samengaan, liggen de normen weer hoger.

Gemeentelijk geluidbeleid is gebiedsgericht beleid. De kern Dinxperlo is daarom verdeeld in de volgende akoestisch relevante gebiedstypen:

- Woongebied;
- Centrumgebied;
- Industrierrein (gezoneerd);
- Agrarisch gebied;
- Recreatiegebied.

Voor elk gebied is vastgesteld welke akoestische streef-, grens- en plafondwaarden gelden. Bij nieuwe activiteiten dient een geluidsbelasting tussen streef- en grenswaarden te ontstaan, waarbij streefwaarden de norm zijn. Alleen akoestisch uitzonderlijke situaties geven mogelijkheden geluidbelastingen tussen grens- en plafondwaarden aan te houden.

Beleid hogere geluidgrenswaarden

Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht worden gericht op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidsbelastingen worden in de Wet geluidhinder grenswaarden aangegeven waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Bij uitzonderingen is een hogere waarde mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarden niet overschreden worden.

Bij het nemen van een ruimtelijk besluit waarbij een weg, een spoorweg of een geluidgezoneerd bedrijventerrein in relatie tot een woning of andere geluidsgevoelige bestemmingen betrokken zijn, vragen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek dat gericht is op het treffen van maatregelen voor het realiseren van voorkeursgrenswaarden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Voor reconstructies van wegen en spoorlijnen is eveneens toetsing vereist indien de reconstructie zonder een ruimtelijk besluit kan worden uitgevoerd.

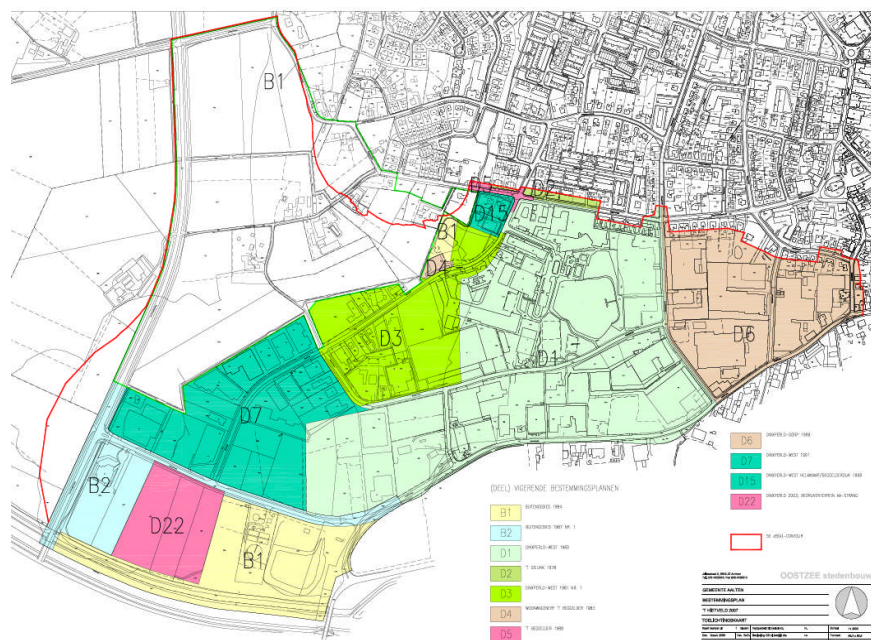
Er zal alleen gebruik worden gemaakt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen wanneer het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde:

- a) onvoldoende doeltreffend zal zijn;
- b) op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, stuiten.

Industrielawaai

Het bedrijventerrein De Rietstap is een gezoneerd bedrijventerrein. Rondom het bedrijventerrein 't Hietveld is door de gemeenteraad geen geluidszone vastgesteld, omdat dit wettelijk niet mogelijk was. De Crisis- en Herstelwet heeft dit hiaat hersteld. Het opnemen van een geluidszone is wel gewenst. Daarom wordt er een geluidszone in dit bestemmingsplan opgenomen, zoals die ook in het ontwerp van het bestemmingsplan 't Hietveld rond dit bedrijventerrein was geprojecteerd.

De geluidzone geeft de geluidruimte van bedrijven aan: buiten de zone mag de geluidsbelasting als gevolg van deze bedrijven niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen deze zone kan de geluidbelasting hoger zijn. De maat van 50 dB(A) is de voorkeursgrenswaarde voor geluid die de Wet geluidhinder aangeeft voor 'gevoelige functies', bijvoorbeeld woningen. Bestaande geluidsgevoelige bebouwing binnen de zone kan uiteraard worden gehandhaafd.



De geluidzone fungeert als buffer en de woonomgeving wordt beschermd tegen een toename van de cumulatieve geluidbelasting. Ook bedrijven worden beschermd, bijvoorbeeld tegen oprukkende bebouwing. Er is dan

ook voor gekozen om voor beide bedrijventerreinen te blijven werken met een systematiek van zonering. Gezien het bovenstaande is het huidige zonemodel op grond van de Wet geluidhinder in stand gehouden en wordt onder andere in het voorliggend bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. De zone wordt voor zover relevant voor dit plangebied aangegeven op de verbeelding.

In voorgaande afbeelding is de geluidszone van beide bedrijventerreinen weergegeven.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als licht ontvlambare vloeistoffen en brandbare gassen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico¹ en het groepsrisico².

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004

¹ is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

² Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

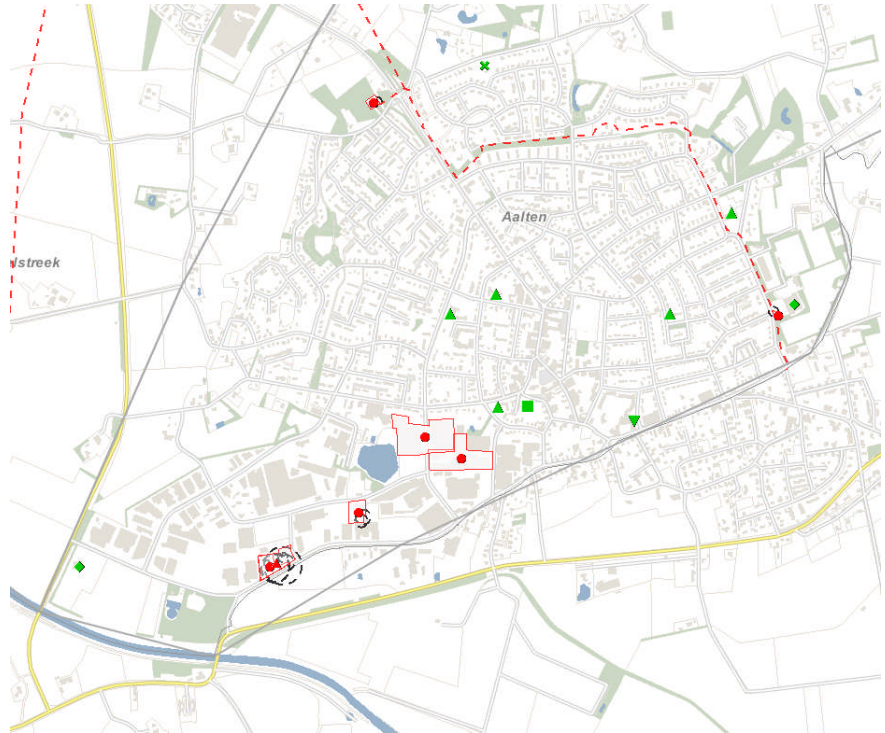
De Beleidsvisie Externe Veiligheid (d.d. juli 2008) geeft de ambities van de gemeente Aalten op het gebied van externe veiligheid weer en de daaruit volgende inzet ten aanzien van de omgang met externe veiligheid.

In de gemeente Aalten zijn op dit moment verschillende risicobronnen aanwezig. Het betreft enkele LPG-tankstations, enkele grotere opslagen van gevaarlijke stoffen in emballage en ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas. Het zijn risicobronnen waarvan de aanwezigheid een maatschappelijk gegeven is, maar waarvan de mogelijke nadelige gevolgen zich in de omgeving kunnen manifesteren. Externe veiligheid speelt ook een belangrijke rol bij toekomstige ontwikkelingen. Het is belangrijk om nu ontwikkelingen te voorkomen die tot onveilige situaties kunnen leiden.

De ambities van de gemeente op het gebied van externe veiligheid zijn als volgt:

- Voldoen aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Onderscheid maken tussen bestaande en nieuwe situaties;
- Voorkomen van problemen in de toekomst;
- Ambitie afhankelijk stellen van de soort omgeving (binnen de risicocirkels);
- Vier omgevingstypen vaststellen: wonen, bedrijven, gemengd en buitengebied;
- Oriëntatiewaarde groepsrisiconiet hanteren als 'harde' normwaarde; Gemotiveerd afwijken moet mogelijk blijven;
- Voor wonen geldt de hoogste veiligheid;
- Uitgangspunten externe veiligheid vastleggen in bestemmingsplannen.

Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidssituatie is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hierop is te zien dat er verschillende risicovolle inrichtingen gelegen zijn binnen en/of invloed uitoefenen op het plangebied. In de onderstaande afbeelding zijn de risicobronnen in en in de directe omgeving van het plangebied weergegeven:



In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt aan de oostzijde van de Europastraat een gasdrukregel- en meetstation (N299 ES). De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 15 m. Deze contour kent geen overlap met kwetsbare objecten. Ook net ten noorden van het plangebied, aan de Beggelderijk even ten westen van de Terborgseweg, bevindt zich een gasdrukregel- en meetstation (N241 RTL). De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt ook hier 15 m. Deze contour kent ook geen overlap met kwetsbare objecten. De invloedsgebieden van beide locaties bedraagt 45 m.

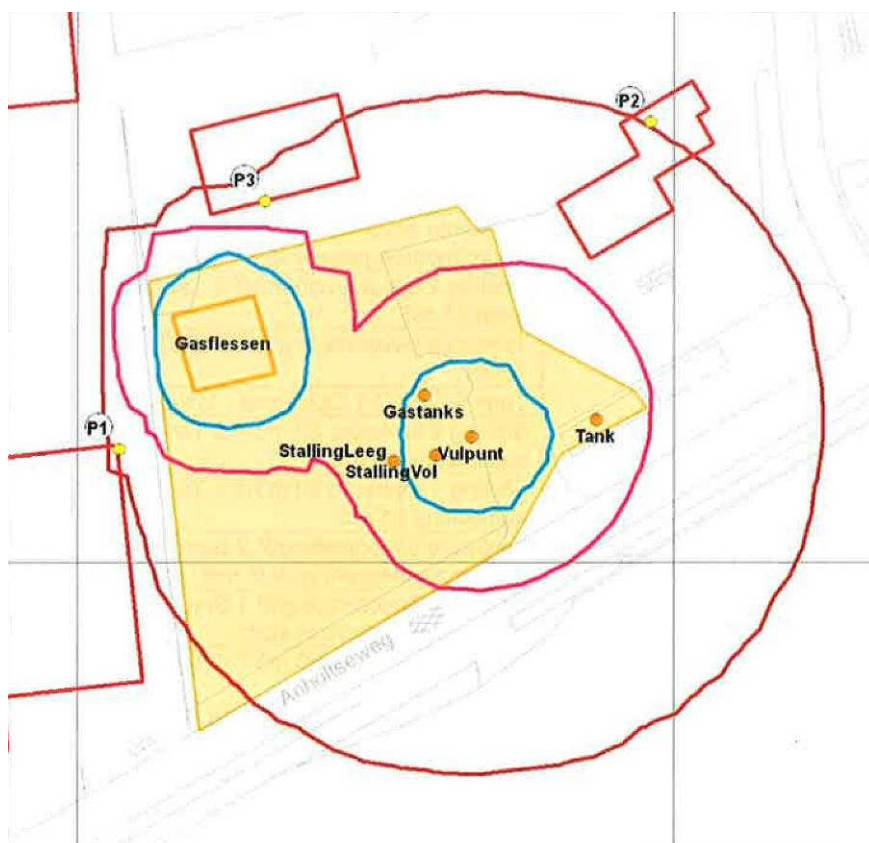
Aan de Industriestraat 1 is het bedrijf Bribus bv gevestigd. Het betreft een bedrijf in primaire houtbewerking. Op het terrein van de inrichting bevindt zich een silo waarin houtkrullen opgeslagen worden. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 m en ligt dus op de terreingrens.

Direct daarnaast aan de Industriestraat 3 is het bedrijf Saba Dinxperlo bv gevestigd. Het betreft een bedrijf in lijmen en kitten. Op het terrein van de inrichting bevinden zich 2 ruimtes waar lijm opgeslagen wordt. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 m en ligt dus op de terreingrens.

Aan de Meniststraat 5 is het bedrijf Meierschultz bv gevestigd. Het betreft een groothandel in lastechnische producten. Op het terrein van de inrichting bevinden zich een propaantank van $6,7 \text{ m}^3$ en een

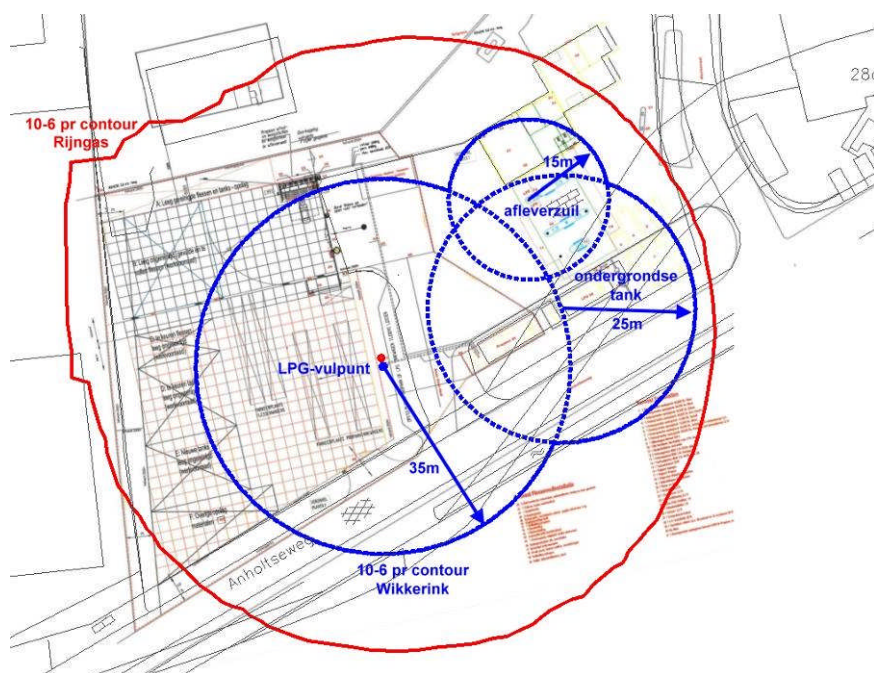
gasflessenopslag met een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van respectievelijk 24 m en 20 m. Deze contouren kennen geen overlap met kwetsbare objecten. De risicocontour kent een overlap met een naastgelegen bedrijf, het betreft een bestaand beperkt kwetsbare object. Daar dit een conserverend plan is wat geen nieuw ruimtelijke mogelijkheid ter plaatse toestaat, wordt dit niet als ongewenst beoordeeld.

Aan de Anholtseweg 30 bevindt zich het bedrijf Rijngas. Het betreft een gasflessenvulstation. Rijngas heeft een risicoanalyse laten verrichten door Aviv (Risicoanalyse Rijngas te Dinxperlo, d.d. 2 september 2011, projectnr. 111933). Hierin zijn zowel de pr-contouren en het groepsrisico berekend. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de gastanks, gasflessen en het vulpunt zijn in de volgende afbeelding weergegeven. Deze contouren kennen geen overlap met kwetsbare objecten. De risicocontour kent ook geen overlap met de bedrijfsruimten van het naastgelegen bedrijf. Verder bedraagt het groepsrisico circa een factor honderd kleiner dan de oriënterende waarde. Daar dit een conserverend plan is wat geen nieuw ruimtelijke mogelijkheid ter plaatse toestaat, wordt dit niet als ongewenst beoordeeld.



Aan de Anholtseweg 30 is tevens een LPG-tankstation van Wikkerink bv gelegen. Het vulpunt heeft een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van

35 m. In dit geval bevinden de risicocontour van het reservoir (25 m) en de LPG-afleverinstallatie (15 m) zich binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de contour van de ondergrondse tank van het gasflessenvulstation. In onderstaande afbeelding is de ligging van deze (gecombineerde) 10^{-6} pr-contour weergegeven.



Uit de afbeelding blijkt dat de 3 10^{-6} pr-contouren van Wikkerink volledig overlapt wordt door de 10^{-6} pr contour van Rijngas. Op de verbeelding is dus alleen de 10^{-6} pr-contour van Rijngas opgenomen.

Naast het plaatsgebonden risico is ook het groepsrisico van belang. Deze invloedsgebieden, waarbinnen dit groepsrisico moeten worden verantwoord, hebben een straal van 150 m vanaf het vulpunt van LPG-stations. De gevolgen voor het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkeling binnen deze invloedsgebieden moeten worden verantwoord in ruimtelijke besluiten. Hiervoor heeft de gemeente Aalten beleid vastgesteld. In dit geval is geen sprake van uitbreiding van de planologische ruimte. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om deze reden hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Verder loopt er door het plangebied een gastransportleiding van de Gasunie. De eigenschappen van de leidingen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Leiding	Diameter	Druk	IA	Zakelijk rechtstrook	PR 10^{-6}
N-569-68	4 inch	40 bar	45 m	4 m	Nihil
N-569-72	4 inch	40 bar	45 m	4 m	Nihil

IA inventarisatieafstand

Binnen de inventarisatieafstand worden geen nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe woningen of bedrijven geprojecteerd of gerealiseerd. Er is dus geen toename van het groepsrisico.

Er zijn geen hoogspanningsleidingen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig.

Uit het voorgaande blijkt dat in het kader van de externe veiligheid geen nader onderzoek nodig is. Hoofdzakelijk volgt dit uit het feit dat de actualisatie van dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 toestemming heeft verleend (derogatie).

De actualisatie van dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. In het kader van de luchtkwaliteit is dan ook geen nader onderzoek nodig. Er treedt immers geen verandering op in de bestaande planologische ruimte. Voor deze actualisatie hoeven geen

regels te worden opgesteld omdat het wettelijk kader van de Wet luchtkwaliteit dit afdekt.

4.5 Milieuzonering

In Dinxperlo bevinden zich enkele bedrijfsmatige en andere niet-woonfuncties die milieubelastend zijn voor de woonomgeving. Die functies zijn hieronder aangegeven met daarbij de bedrijfscategorie en SBI-code, gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009).

De bedrijven en niet-woonfuncties op het bedrijventerrein evenals nutsfuncties zijn niet specifiek in deze tabel opgenomen.

<i>Adres</i>	<i>Bedrijf/ functie</i>	<i>Milieucategorie</i>	<i>SBI</i>
Aaltenseweg 70	Garagebedrijf	2	451, 452, 454
Beggelderdijk 37	Uitvaartonderneming	1	9603
Beggelderdijk 39	Installatiebedrijf	2	41, 42, 43
Nieuwstraat 2b	Werkplaats / opslag materiaal en materieel van het werkvoorzieningschap	2	
Helmkamp 2	Taxibedrijf	2	493
Maurits Prinsstraat 2	Garagebedrijf	2	451, 452, 454
Terborgseweg 21b	Rijschool incl. een daaraan gerelateerd (kleinschalig) garagebedrijf	2	
Terborgseweg 33a - 35	Bouwbedrijf	3.1	41, 42, 43.2

Eventuele functies die qua aard en omvang vallen onder aan huis verbonden activiteiten en die passend worden geacht in de woonomgeving, zoals een kapperszaak of fysiotherapiepraktijk, worden in het bestemmingsplan niet nader aangeduid.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakt gebruik van nieuwe, meer wetenschappelijk onderbouwde milieuhygiënische inzichten. Hierbij worden, net als voor geur en geluid van industriële bronnen, de bronemissie en de emissie op leefniveau gekwantificeerd. Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom op 7 juli 2009 een geurverordening vastgesteld.

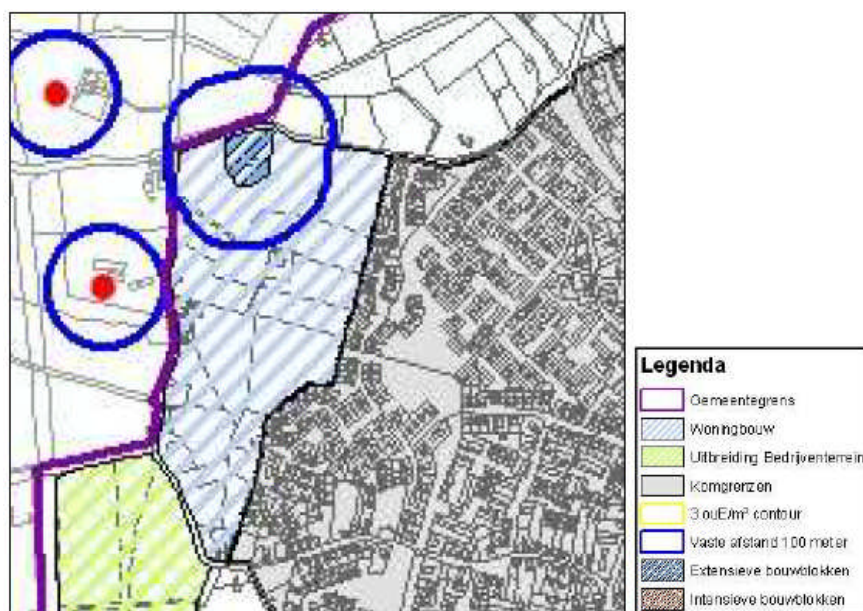
Woonkern Dinxperlo

Uit de geurverordening blijkt dat bij alle in dat kader doorgerekende scenario's en situaties de gemiddelde geurbelasting op de woonkern

Dinxperlo met $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ zeer laag is. De waarde van $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft ruim onder de gestelde streefwaarde van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor woonkernen.

Uit vergelijking van de scenarioresultaten is op te maken dat de scenario's nauwelijks effect hebben op de achtergrondbelasting. De toekomstscenario's resulteren namelijk in dezelfde gemiddelde achtergrondbelasting van $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Deze achtergrondbelasting wordt gewaardeerd als zeer goed leefklimaat.

Het bovenstaande over woonkern Dinxperlo geldt ook voor het zoekgebied. In het zoekgebied voor woningbouw nabij Dinxperlo neemt de gemiddelde achtergrondbelasting toe van $0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ in de huidige situatie naar maximaal $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Er wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarde van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Genoemde achtergrondbelasting van $0 - 1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt beoordeeld als zeer goed en vormt daarmee geen belemmering voor woningbouw.

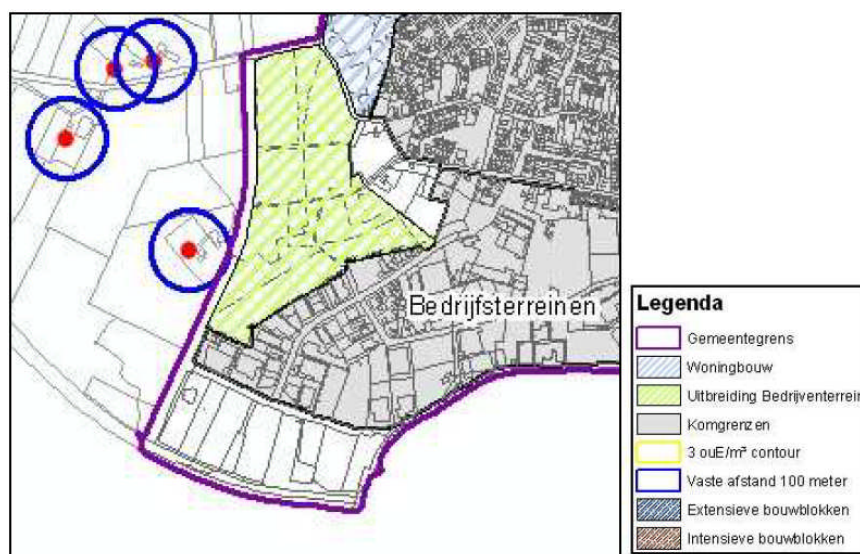


Bedrijventerrein Dinxperlo

Uit de resultaten blijkt dat de achtergrondbelasting op het bedrijventerrein bij Dinxperlo gemiddeld veel minder dan $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt (voor bedrijventerrein het Hietveld geldt een norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$). Gemiddeld genomen wordt het leefklimaat beoordeeld als zeer goed.

Uit de resultaten blijkt dat de scenario's slechts een beperkte invloed hebben op de achtergrondbelasting (dus ook het leefklimaat) op het onderzochte zoekgebied. In de huidige situatie bedraagt de gemiddelde achtergrondbelasting $0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en wordt als zeer goed beoordeeld. In de toekomstige situatie is sprake van een toename van maximaal $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het leefklimaat blijft zeer goed. De gemiddelde achtergrondbelasting is

aanvaardbaar en vormt daarmee geen belemmering voor ontwikkeling van een bedrijventerrein.



4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

4.7.2 Waterplan Gelderland 2010 - 2015

Het Waterplan Gelderland 2010 - 2015 heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het waterplan heeft het plangebied grotendeels de functie 'stedelijk gebied'.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen. De kernbegrippen in de visie van het waterschap zijn: schoon, levend en functioneel. Deze begrippen vormen de 'kapstok' voor de inhoud van het beleid zoals beschreven in het waterbeheerplan 2010 - 2015.

Schoon

Het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren. Dit betekent allereerst dat het oppervlaktewater en de waterbodem niet verontreinigd zijn met zware metalen, organische verontreinigingen, en dergelijke. Bovendien zijn de concentraties nutriënten zodanig dat ze geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van flora en fauna en van landbouwgewassen, zowel in het beheersgebied als in de benedenstroomse gebieden. De zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

De natuurlijke herkomst van het water komt tot uiting in het chemische karakter van het water en in de planten en dieren die er voorkomen. Zo kennen bijvoorbeeld neerslaggevoede, zure heidebeken andere levensgemeenschappen dan de kalkrijke grondwatergevoede beken rondom de stuwwallen.

Levend

Het water is natuurlijk en aantrekkelijk in de beleving van de inwoners van de Achterhoek en Liemers. Er zijn volop mogelijkheden te genieten

van de beken, zowel bovenstrooms als benedenstrooms. Mensen kunnen wandelen, maar ook actief recreëren op het water. Beken en stilstaande wateren weerspiegelen de rijke geschiedenis van menselijke beïnvloeding op het water en het landschap. Water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden.

Functioneel

De watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden met grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben. Extreme neerslag leidt ook niet tot onomkeerbare aantasting van het watersysteem. Het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer. Er zijn bewuste keuzes gemaakt voor een gewenste grondwaterstand, die voor een groot deel het waterpeilbeheer bepaalt.

Nieuwe stedelijke uitbreidingen vinden plaats op locaties die daarvoor geschikt zijn. Ze doen geen afbreuk aan de natuurlijkheid en veiligheid van het watersysteem. Het waterschap denkt mee en adviseert over de inpassing van nieuwe woon- en werklocaties in het watersysteem. In bestaande situaties wordt meegedacht over het aanpassen van de huidige inrichting. Regenwater infiltreert in de bodem of loopt, waar dat niet kan, rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

Veilig

Regenval zorgt, buiten extreme situaties, niet voor overlast. Niet binnen het beheersgebied en niet bij de benedenstroomse burens. Het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opgevangen. Calamiteiten als gevolg van bijvoorbeeld extreme neerslag, waterverontreinigingen en risico's bij kunstwerken worden, als ze zich voordoen, professioneel aangepakt. Burgers voelen zich voldoende beschermd tegen wateroverlast en calamiteiten, maar zijn zich er ook van bewust dat een 100% garantie tegen wateroverlast niet mogelijk is.

Plangebied

Hieronder de watertoetstabel van het waterschap met alle relevante waterthema's:

Thema's	Toetsvraag	Relevant?
Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een kade	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	• Is er toename van het afvalwater (DWA)? • Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap?	Nee Ja

	<ul style="list-style-type: none"> Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap? 	Ja
Wateroverlast (oppervlaktewater)	<ul style="list-style-type: none"> Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? 	Nee Ja Ja
Oppervlaktewater kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied? 	Nee Nee Ja
Grondwaterkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking? 	Nee
Volksgezondheid	<ul style="list-style-type: none"> In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, etcetera.)? 	Nee Nee
Verdroging	<ul style="list-style-type: none"> Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? 	Nee
Natte natuur	<ul style="list-style-type: none"> Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? 	Nee Nee
Inrichting en beheer	<ul style="list-style-type: none"> Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? 	Ja Nee
Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt? 	Nee
Cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig? 	Nee

Zuivering

Aan de Anholtseweg ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een recreatieve watertuin.

Oppervlaktewatersysteem

In het plangebied liggen enkele A-watergangen, waaronder de Snijdersveerbeek en de Aa-strang. Het oppervlaktewatersysteem is in hierna volgende afbeelding weergegeven.

De binnen het plangebied gelegen A-watergangen, krijgen de bestemming 'water'. Voor de A-watergangen is de 'Keur' van toepassing, die gebods- en verbodsbepalingen aangaande de A-watergangen bevat. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 5,0 m dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en werken ter bescherming van het profiel van de watergang en ten behoeve van onderhoud. Onder A-watergangen worden verstaan de voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergangen met inbegrip van de werken en gronden die een functie hebben voor af- en aanvoer en/ of berging van water en/ of onderhoud van die watergang.

Ter bescherming van de A-watergangen die door het plangebied lopen wordt de dubbelbestemming 'waterstaat - waterlopen' opgenomen. Daarnaast zal water zoveel mogelijk worden ingebed in de bestemming

Groen ter behoud en versterking van de ecologische functie van de beken.

In de regel maken de onderhoudspaden dan deel uit van de bestemming. Waar in het stedelijk gebied de onderhoudspaden particulier eigendom zijn, (tuinen, wegen tot aan de watergang, ligt voor dat deel een waterbestemming niet voor de hand, maar zal het werkelijke gebruik van de betreffende gronden, zoals 'Tuin' of 'Wonen' of 'Verkeer' gevolgd worden.



Bruggen en duikers onder kruisingen van wegen kunnen worden aangeduid binnen de bestemming 'Water' of 'Verkeer'. Welke bestemming gekozen wordt is niet zo belangrijk. Wel is het noodzakelijk dat de doeleindenomschrijving beide functies ter plaatse van de kruising mogelijk maakt.

Water zal in de toekomst in verschillende kwaliteiten voorkomen: hemelwater, afvalwater, oppervlaktewater en huishoudwater. Algemeen uitgangspunt bij de inrichting van de kern Dinxperlo is wateroverlast te voorkomen door voldoende retentiemogelijkheden en te voldoen aan de waterkwaliteitsdoelstellingen. Bij de inrichting van het watersysteem dient te worden gewerkt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren.

Meer specifieke uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer zijn:

- Verdrogingsbestrijding door grondwaterneutraal te bouwen (zoveel mogelijk schoon hemelwater afkoppelen en infiltreren in de bodem, beperken verhard oppervlak);
- Voorkomen van grondwateroverlast;
- Voorkomen van 'afwenteling van milieuvervuiling' naar omliggende gebieden;
- Handhaving of ontwikkeling van een zo schoon mogelijk autonoom watersysteem;
- Zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water; beleefbaarheid en aanwezigheid van het water als drager van het groenblauwe raamwerk.

4.8 Flora & fauna

Flora- & Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn worden een groot aantal inheemse dier- en plantsoorten beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). De wet richt zich vooral op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming nodig hebben. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er 3 categorieën beschermingsniveaus (tabel 1, 2, 3 soorten) onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens bestaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is de initiatiefnemer daarvoor zelf verantwoordelijk.

Plangebied

Het plangebied ligt niet in de EHS, Nationaal Landschap of een Natura-2000 gebied (zie afbeelding volgende pagina). Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan zijn er geen effecten op beschermde gebieden te verwachten en is een natuurtoets niet noodzakelijk.

Verspreid in Dinxperlo komen wel monumentale bomen voor. Deze zullen in dit bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden beschermd worden (aanduiding Waarde-Boom). Dit heeft voornamelijk betrekking op activiteiten (zoals graafwerkzaamheden) rondom de boom en niet op het kappen. De bescherming tegen het kappen loopt via de kapverordening.



4.9 Archeologie

In verband met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 en de implementatie van het Europese verdrag van Malta wil de gemeente de archeologische en cultuurhistorische waarden structureel meewegen in het ruimtelijke planvormingsproces. De gemeente heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie uit laten voeren voor het gehele grondgebied van Aalten en deze aansluitend laten vertalen naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

Op de maatregelenkaart is de gemeente Aalten verdeeld in 8 categorieën. De volgende categorieën komen in de kern Dinxperlo voor en zijn in de regels gekoppeld aan een archeologische dubbelbestemming:

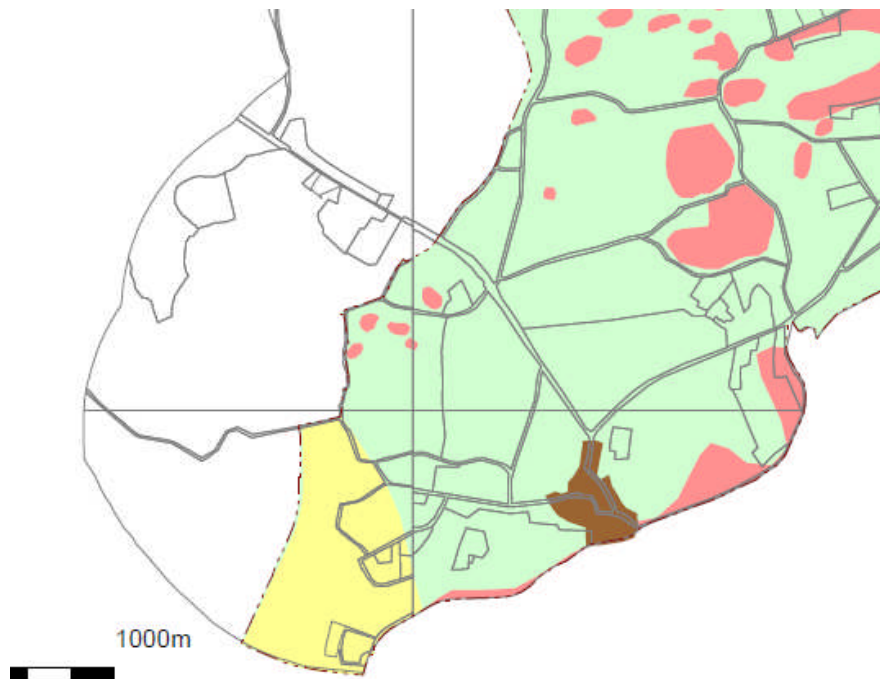
- Categorie 3: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Dorpskern 1850*: Dorpskern van 1850: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 100 m² en ondieper dan 40 cm;
- Categorie 4: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Hoog*: Gebied met een hoge archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 500 m² en ondieper dan 40 cm;
- Categorie 5: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie gematigd*: Gebied met een gematigde archeologische verwachting: geen

verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 2500 m² en ondieper dan 50 cm;

- Categorie 6: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie laag*: Gebied met een lage archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5000 m² en ondieper dan 50 cm.

LEGENDA

- Categorie 1: Beschermd archeologisch monument
- Categorie 2: Archeologische waarde
- Categorie 3: Dorpskern 1850
- Categorie 4: Hoge archeologische verwachting
- Categorie 5: Gematigde archeologische verwachting
- Categorie 6: Lage archeologische verwachting
- Categorie 7: Water
- Categorie 8: Geen verwachting



4.10 Leidingen

Zoals aangegeven in paragraaf 4.3 is in het plangebied een gastransportleiding van de Gasunie gelegen. Deze is als zodanig op de verbeelding aangeduid en heeft een beschermingszone gekregen. Er bevinden zich geen andere leidingen in het plangebied die vragen om een bescherming in het bestemmingsplan.

5 JURIDISCHE REGELING

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels zijn de planregels die in de meest recente plannen binnen de gemeente zijn opgenomen, deels aangepast aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling. De regeling is flexibeler dan de lappendeken aan vigerende bestemmingsplannen. Dit is een gevolg van een andere tijdsgeest en andere inzichten. Het plan geeft meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zonder het plan te hoeven herzien.

Daarnaast worden in het plan ook enkele ontwikkelingen meegenomen, zowel middels een directe bestemming als door middel van een wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming.

5.1 Indeling

De regels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- *Hoofdstuk 2* bevat de (dubbel)bestemmingen.
- *Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- *Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

5.2 Bebouwing

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen (hoofd)gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. Met dit onderscheid in bouwwerken is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de begrippen welke worden

gehanteerd in het Besluit omgevingsrecht, onder meer met betrekking tot het vergunningvrij bouwen.

Voor de situering en maatvoering van de bovenstaande bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:

Situering en maatvoering gebouwen

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding “bouwvlak” en, voor bepaalde bestemmingen, de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – achtererf”.

Het bouwvlak is bestemd voor hoofdgebouwen en de maatvoering van deze hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven door middel van de aanduiding “maximale bouwhoogte” of “maximale goot- en bouwhoogte”.

Bijbehorende bouwwerken zijn zowel toegestaan binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – achtererf”. Het begrip “bijbehorende bouwwerken” is afkomstig uit bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht (BOR), waarin het omgevingsvergunningvrij bouwen en de “kruimelgevallenafwijkingen” zijn opgenomen. De definitie van “bijbehorend bouwwerk” is als volgt: *“uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk, met een dak”*.

Met deze nieuwe term is in het Besluit omgevingsrecht een verzamelbegrip geïntroduceerd waar uitbreidingen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder vallen. Ook vallen er overkappingen onder die vanwege het ontbreken van wanden niet als gebouw aangemerkt kunnen worden. Verder vallen er andere bouwwerken met een dak onder die vanwege een te geringe stahoogte niet als gebouw aangemerkt kunnen worden.

In het BOR is gekozen voor dit verzamelbegrip omdat onder de oude regeling in het Bbl bleek dat het onderscheid tussen bijgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen anderzijds moeilijk hanteerbaar en slecht handhaafbaar is. Aangebouwde bijgebouwen konden naderhand vrij ongemerkt worden gewijzigd in een aan- of uitbouw en zodoende bij het hoofdgebouw betrokken worden. Deze uitvoerings- en handhavingsproblematiek heeft ertoe geleid dat deze bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken onder één noemer zijn gebracht. In het voorliggende bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij deze systematiek.

De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is opgenomen in de regels, in het sublid "bijbehorende bouwwerken", evenals een maximum bebouwingspercentage.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan. De maatvoering kan echter wel nader zijn afgestemd op de ligging op het bouwperceel. Zo geldt voor erf- en terreinafscheidingen dat deze in hoogte beperkt zijn voorzover gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

Bebouwingspercentage

In diverse bestemmingen (zoals 'Bedrijventerrein', Maatschappelijk en 'Sport') is een bebouwingspercentage opgenomen binnen het bestemmingsvlak, teneinde te regelen dat een bouw- of aanduidingsvlak of een bouwperceel niet volledig wordt bebouwd. Door middel van het opnemen van een bouwvlak met een bebouwingspercentage wordt flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd, zodat bij nieuwe initiatieven niet direct een planherziening benodigd is.

Indien in het bouwvlak geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Over welk gebied een bebouwingspercentage berekend moet worden hangt af van de formulering in de desbetreffende bestemming.

5.3 Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

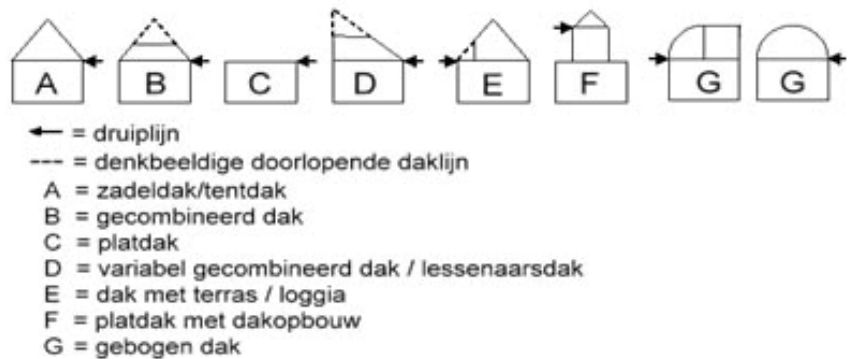
Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij de SVBP 2008, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008.

Onderstaand is een voorbeeld opgenomen m.b.t. de interpretatie van de goot- en bouwhoogte van een gebouw.



Voor de bepaling van de goothoogte van een gebouw wordt, indien er sprake is van een lage en hoge druiplijn, uitgegaan van de onderste druiplijn voor het bepalen van de 'goothoogte'. De bovenste druiplijn wordt aangemerkt als de 'bouwhoogte' (zie voorbeelden D en G).

Met deze interpretatie wordt aangesloten bij jurisprudentie hieromtrent van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.m. ABRvS 9 september 2009, 200901622/1).

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch - Dorpsgebied

Rondom de kom van Dinxperlo zijn nog enkele percelen aanwezig die een (semi)agrarische functie vervullen, deze gronden zijn derhalve bestemd als "agrarisch - dorpsgebied".

Binnen de bestemming is een afwijkingsbepaling opgenomen om voor nieuwe schuilgelegenheden een omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Bedrijf

Binnen de kern van Dinxperlo zijn verspreid over de kern (kleine) bedrijven aanwezig buiten het bedrijventerrein, deze zijn bestemd als 'Bedrijf'.

Het uitgangspunt van de bestemming "bedrijf" is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de genoemde milieucategorieën teneinde bedrijven toe te staan die ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel

zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

Uitgangspunt binnen de bestemming 'bedrijf' is dat detailhandel niet is toegestaan, hierop bestaan echter de volgende uitzonderingen:

- detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- detailhandel bij een garagebedrijf.

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd door middel van de aanduiding "bedrijfswoning".

Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied is zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig, deze zijn bestemd als Bedrijf – Nutsvoorziening en voorzien van een bouwvlak. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is een nutsgebouw toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m, behoudens indien binnen het bouwvlak een andere bouwhoogte is opgenomen.

Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

Aan de zuidzijde van bedrijventerrein de Rietstap is recent een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de realisatie van een waterzuiveringsinstallatie. De regels hiervan zijn vertaald in de bestemming 'Bedrijf – Waterzuiveringsinstallatie'.

Naast een waterzuivering is binnen het bestemmingsvlak ook een aanduiding opgenomen voor een watertuin, welke gronden ook zijn bestemd voor recreatief medegebruik.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein aan de zuid- en zuidwestzijde van Dinxperlo is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Voor deze bestemming is het uitgangspunt een uniforme regeling voor alle bestemmingsvlakken, met zoveel mogelijk uniforme bouwhoogtes en bebouwingspercentages.

Met betrekking tot de milieucategorieën is waar mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Er zijn echter ook delen van het bedrijventerrein waar geen, of een te ruime, milieuzonering aanwezig is. Voor deze gebieden is als uitgangspunt genomen dat bedrijven tot maximaal categorie 3.2 uit de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Voor de gedeelten van het bedrijventerrein waar milieuzonering ontbrak is aansluiting gezocht bij de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" voor het berekenen van de afstanden tot woningen, dit geldt met name voor de oostzijde van het bedrijventerrein. Uitgangspunt hierbij is dat in de gedeelten het dichtst bij de bestaande woningen bedrijven uit de laagste bedrijfs categorie zijn toegestaan (categorie 1 en 2) en dat in de gedeelten verder weg bedrijven uit de hogere categorieën zijn toegestaan (3.1 en 3.2). Indien er al bedrijven aanwezig zijn die buiten de toegestane maximale bedrijfs categorie vallen dan zijn deze op de verbeelding aangeduid.

De op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning', enkel ter plaatse van deze aanduidingen is een bedrijfswoning toegestaan.

Detailhandel is toegestaan op het bedrijventerrein in de vorm van ondergeschikte detailhandel. Daarnaast is tevens een regeling opgenomen voor een bestaande fietsenhandel, die is aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein – fietsenhandel'. Volumineuze detailhandel is uitsluitend toegestaan middels een afwijkingsprocedure. Hiervoor zal echter wel moeten worden aangetoond dat de functie niet gehuisvest kan worden in een centrum, in verband met de benodigde oppervlakte van de detailhandelsfunctie of de verkeersaantrekkende werking.

Voor kantoren geldt dat deze zijn toegestaan in de vorm van onzelfstandige kantoren (kantoren als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering). Zelfstandige kantoren zijn uitsluitend toegestaan indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Op het bedrijventerrein zijn ook enkele functies aanwezig die specifiek zijn bestemd middels een aanduiding. Het betreft een sportcentrum, aangeduid als 'sportcentrum', een discotheek, aangeduid als 'horeca' en een evenemententerrein, gelegen rondom de 'Achterhoek Arena', aangeduid als 'evenemententerrein'.

Bedrijventerrein - 1

Het nieuwe bedrijventerrein 'Het Hietveld' is in verband met het ontwikkelingsgerichte karakter voorzien van een aparte bestemming, namelijk 'Bedrijventerrein – 1'. Door middel van deze bestemming kan zoveel mogelijk worden aangesloten bij de vigerende bestemming voor deze gronden.

De provincie heeft in een eerder stadium goedkeuring onthouden aan het oostelijke deel van het bedrijventerrein, daarom zijn deze gronden bestemd als 'Agrarisch – Dorpsgebied'.

Binnen de bestemming zijn bedrijven tot maximaal categorie 3.2 toegestaan, waarbij binnen de bouwvlakken naast een maximale bouwhoogte tevens een minimale bouwhoogte is aangeduid. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 30 % en niet meer dan 70 %.

Centrum - Aanloopgebied

De bestemming "Centrum - Aanloopgebied" is een verzamelbestemming waarbinnen diverse functies zijn opgenomen, die onderling ook uitwisselbaar zijn. De begrenzing en invulling van de bestemming is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan voor het centrumgebied.

Binnen de bestemming zijn de volgende functies mogelijk:

- ambachtelijke bedrijven
- detailhandel (indien aangeduid)
- dienstverlening
- kantoor
- maatschappelijk
- wonen
- parkeervoorzieningen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking is opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is of omdat deze al bestaand was op de desbetreffende locatie.

Voor de volgende functies geldt een bijzondere regeling:

Ambachtelijke bedrijven

Uitsluitend (ambachtelijke) bedrijven uit maximaal categorie 2 zijn toegestaan binnen deze bestemming. Deze categorisering is opgenomen teneinde te waarborgen dat in het centrum geen (te grote) bedrijven worden gevestigd die niet thuishoren binnen een centrum. Het bestaande garagebedrijf is voorzien van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'.

Detailhandel

In het aanloopgebied naar het centrum is het uitgangspunt dat detailhandel niet is toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel. Detailhandel is met name op zijn plaats in het kernwinkelgebied. Uitzondering hierop vormt detailhandel die al aanwezig is. Deze gronden zijn aangeduid als "detailhandel", teneinde te voorkomen dat bestaande detailhandel wordt wegbestemd.

Wonen

In het aanloopgebied is wonen zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan.

Voor alle functies, met uitzondering van wonen, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat ondergeschikte functies ook zijn toegestaan op de verdieping of in de kelder. Voor hotels en pensions is echter opgenomen dat deze ook op de verdieping zijn toegestaan.

Centrum - Kernwinkelgebied

"Centrum - Kernwinkelgebied" is een verzamelbestemming waarbinnen vele functies zijn ondergebracht, die onderling ook uitwisselbaar zijn.

Het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk:

- ambachtelijke bedrijven
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- wonen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is. Voor de volgende functies geldt een bijzondere regeling.

Bedrijven

Uitsluitend (ambachtelijke) bedrijven uit maximaal categorie 2 zijn toegestaan binnen deze bestemming. Deze categorisering is opgenomen teneinde te waarborgen dat in het centrum geen (te grote) bedrijven worden gevestigd die niet thuishoren binnen een centrum.

Horeca

Uitgangspunt binnen deze bestemming is dat horecabedrijven uit horecacategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Dit houdt in dat binnen deze bestemming zowel kleine als middelzware horeca is toegestaan, zoals cafetaria's, lunchrooms, maar ook cafés, restaurants e.d.

Wonen

In tegenstelling tot in de bestemming "centrum – aanloopgebied" is in deze bestemming wonen niet toegestaan op de begane grond, omdat wonen op de benedenverdieping de levendigheid van het centrum kan aantasten.

Cultuur en ontspanning

In Dinxperlo zijn 2 percelen aanwezig op het bedrijventerrein die zijn voorzien van de bestemming 'Cultuur en ontspanning', namelijk het evenemententerrein en het 'kleinste kerkje van Nederland'.

Detailhandel

Detailhandel buiten het centrum is conform vigerend gebruik bestemd als 'detailhandel'.

Gemengd - 1

De supermarkt aan de Heelweg is voorzien van de bestemming 'Gemengd – 1'

Binnen deze bestemming is een supermarkt toegestaan met een netto-vloeroppervlakte van maximaal 950 m², alsmede wonen op de verdieping, met dien verstande dat maximaal 6 woningen zijn toegestaan.

Groen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

Horeca

Horeca buiten het centrum is bestemd als 'Horeca'. In het bestemmingsplan is voor horecabedrijven een onderscheid gemaakt in 4 categorieën:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafé voor zover een horeca-activiteit wordt ontplooid, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
 - a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
 - b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;
2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: café, bars, restaurants, hotels, pensions, bodega's;
3. horecacategorie 3: zaalaccommodaties;

4. vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: zoals dancings, discotheken en nachtclubs.

Door middel van de aanduidingen 'horeca tot en met horecacategorie 2' of 'horeca tot en met horecacategorie 3' is in een bestemmingsvlak aangegeven welke soorten horeca zijn toegestaan. Horecacategorie 4 komt wel voor binnen Dinxperlo (Achterhoek Arena) maar in een andere bestemming, namelijk 'Bedrijventerrein'.

Kantoor

De bestemming "Kantoor" is opgenomen voor het (voormalig) kerkgebouw op de hoek van de Wilhelminastraat en de Julianastraat. In het gebouw is naast een kantoorfunctie ook een atelier toegestaan.

Aan de voorzijde van het kerkgebouw worden 2 woningen gerealiseerd, zie hiervoor de ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Maatschappelijk

De bestemming "maatschappelijk" is bedoeld voor alle maatschappelijke voorzieningen. In de bestemmingsomschrijving is een algemene regeling opgenomen, die diverse voorzieningen toestaat. Door deze algemene formulering is een uitwisseling van functies mogelijk binnen de bestemming. In de gebruiksregels zijn echter wel bepaalde functies uitgezonderd die niet passend zijn binnen het plangebied, het gaat hierbij om een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Voor fietsenstallingen en bergingen (en daarmee gelijk te stellen bouwwerken) is een regeling opgenomen om ook buiten het bouwvlak deze bouwwerken toe te staan, tot een maximale oppervlakte van 100 m². Hierdoor is de flexibiliteit aanwezig om deze bouwwerken ook buiten het bouwvlak te kunnen realiseren.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Begraafplaatsen zijn voorzien van een specifieke bestemming, Maatschappelijk – Begraafplaats. Op een begraafplaats is een gebouw toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9,0 m. Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5 %.

Sport

Sportcomplexen en overige sportvoorzieningen zijn bestemd als 'Sport'. Voor de Europahal is de aanduiding 'horeca' opgenomen, teneinde hier

ook horeca mogelijk te maken. De sporthal is op de verbeelding specifiek aangeduid door middel van de aanduiding 'sporthal'.

Tuin

Deze bestemming geldt met name voor de voortuinen van woningen, alsmede voor de bij de woning bijbehorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen en erkers.

Op gronden met deze bestemming mag beperkt gebouwd worden, zoals een erker of een luifel. Voor deze aan de voorgevel gebouwde bijbehorende bouwwerken zijn enkele maatvoeringseisen opgenomen:

- de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- de breedte mag niet meer bedragen dan $2/3^e$ van de voorgevel van de woning;
- de hoogte mag niet meer bedragen dan de vloer van de tweede bouwlaag, vermeerderd met 0,3 m.

Voor zover een bestaande erker aanwezig is met grotere afmetingen, geldt dat deze is toegestaan in de bestaande maatvoering.

In bepaalde delen van Dinxperlo komen in de voortuinen van woningen kleine bijbehorende bouwwerken voor, zoals een berging of een overkapping. Voor deze woningen is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, om aan te geven dat hier op een bouwperceel een bijbehorend bouwwerk is toegestaan. Voor deze bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, en de bouwhoogte niet meer dan de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- om te voorkomen dat het bouwperceel in de volle breedte wordt volgebouwd, en er geen doorgang aanwezig blijft, is opgenomen dat:
 - voor woningen met een breedte van maximaal 5,0 m een onbebouwde ruimte aanwezig moet blijven van $2/5^e$ van de breedte van de woning, met een minimale diepte van 3,0 m.
 - voor woningen breder dan 5,0 m minimaal $3/5^e$ van de breedte van de woning onbebouwd blijft met een diepte van minimaal 3,0 m.

Als algemene regel geldt, gelijk aan de bestemming 'Wonen', dat overkappingen tot maximaal 1,5 m voor de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3,0 m.

Verkeer

De bestemming "verkeer" is opgesteld voor de doorgaande verkeersverbindingen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen. Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

Ook terrassen zijn toegestaan binnen deze bestemming, uitsluitend aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecapand (of een pand waar ondergeschikte horeca is toegestaan).

Garageboxen zijn specifiek aangeduid met de aanduiding 'garage'.

Water

Vijvers en watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water'.

Wonen

Deze bestemming geldt voor de grondgebonden woningen en de bijbehorende achtertuinen. De hoofdfunctie in deze gebieden is wonen, maar een aan huis gebonden (dienstverlenend) beroep is ook toegestaan. Hierbij geldt dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en het beroep moet passen in de woonomgeving.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen een hoofdgebouw (de woning) en bij het hoofdgebouw behorende bijbehorende bouwwerken. Voor de regeling van bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regeling voor het vergunningsvrije bouwen, zoals opgenomen in bijlage 2 bij het Besluit Omgevingsrecht.

Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, terwijl bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan, op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning is op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n) (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd).

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m², met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 125 m² mag bedragen en op bouwpercelen van minimaal 1.000 m² de oppervlakte 150 m² mag bedragen.

Het voorgaande wel met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor de gronden gelegen achter de achtergevel en buiten het bouwvlak

niet meer mag bedragen dan 50 %, teneinde te voorkomen dat een achtererf volledig wordt bebouwd.

Verspreid door de kern zijn diverse beroepen en bedrijven aan huis aanwezig. Deze zijn direct toegestaan naast de woonfunctie zolang de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 % van de vloeroppervlakte van de begane grondbouwlaag van de gebouwen op het bouwperceel, tot een maximum van 50 m².

Aan huis verbonden beroepen/bedrijven met een grotere oppervlakte zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1 t/m 4'.

Wonen - Gestapeld

Gestapelde woningen (appartementen) zijn voorzien van een aparte woonbestemming.

De bijbehorende bouwwerken-regeling voor Wonen – Gestapeld biedt de mogelijkheid om buiten het bouwvlak nog voor 50 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren, zoals bergingen en dergelijke. Het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag hierdoor echter niet meer dan 50 % gaan bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kantoren en dienstverlening' zijn op de begane grond naast woningen ook kantoren en dienstverlening toegestaan.

Wonen - Zorg

Zorgwoningen en woon-zorgcomplexen zijn bestemd als 'Wonen – Zorg'. Voor deze regeling is een aparte bestemming opgenomen, teneinde extra voorzieningen die samenhangen met de zorg mogelijk te maken, zoals ondergeschikte horeca en gemeenschappelijke voorzieningen.

Natuur – Uit te werken

Aan de noordzijde van Dinxperlo is ten behoeve van natuurontwikkeling en de realisatie van een buitenplaats met maximaal 3 woningen een uit te werken natuurbestemming opgenomen. In de uit te werken bestemming is als voorwaarde opgenomen dat minimaal 70 % van het plangebied dient te worden ingericht ten behoeve van natuurontwikkeling, , zodat wordt vastgelegd dat het overwegende deel van de gronden gebruikt gaat worden voor natuurdoeleinden.

Voor de woningen geldt dat deze een stedenbouwkundig geheel dienen te vormen. De oppervlakte van de woonbestemming is in de uitwerkingsregels nader gemaximeerd.

Wonen – Uit te werken

Voor de locatie aan de Nieuwstraat is een uit te werken woonbestemming opgenomen teneinde ter plaatse een woongebied mogelijk te maken met uitsluitend grondgebonden woningen. De goot- en bouwhoogte van deze woning mag niet meer bedragen dan 7,0 m en 10,0 m, en binnen het plangebied mogen maximaal 22 woningen worden gerealiseerd.

Wonen – Uit te werken 1

Voor de locatie naast de Veldmate 19 is een uit te werken woonbestemming opgenomen voor maximaal 5 vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen opgenomen, conform het bepaalde in de structuurvisie Dinxperlo (nr. 16). Over het gebied ligt een geurzone in verband met een agrarisch bedrijf aan de noordzijde, in verband hiermee is opgenomen dat het plan uitsluitend uitgewerkt mag worden indien er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderij niet onevenredig worden geschaad.

Wonen – Uit te werken 2

Voor de locatie van de drs. Dijkschool is een uit te werken woonbestemming opgenomen voor woningbouw, conform het bepaalde in de structuurvisie Dinxperlo.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)

Ten behoeve van de bescherming van gasleidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Binnen de zone mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat hiervan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Voor bepaalde werken en werkzaamheden die de gasleiding kunnen schaden is daarnaast een omgevingsvergunning nodig.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemmingen)

Aangezien zich in het plangebied potentieel belangrijke archeologische gebieden bevinden zijn in de regels dubbelbestemmingen opgenomen om deze gebieden te beschermen.

De ligging van de dubbelbestemmingen is afgestemd op de cultuurhistorische waardenkaart (zie ook paragraaf 4.9). Aan de verschillende categorieën uit deze kaart is per waarde een dubbelbestemming gekoppeld.

Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn beperkingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen opgenomen, alsmede een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Voor bouwen geldt bij bouwwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte en diepte geen onderzoeksverplichting. De oppervlakte en diepte zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde.

Het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden houdt in dat de bodem niet mag worden verstoord, tenzij daarvoor een vergunning is verleend. Op deze regeling zijn dezelfde uitzonderingen van toepassing als voor het bouwen.

Een omgevingsvergunning niet nodig voor werkzaamheden die minder dan een bepaald aantal vierkante meters beslaan. Daarnaast is het niet nodig een vergunning te eisen voor werkzaamheden in reeds 'geroerde' grond, hetgeen inhoudt dat geen omgevingsvergunning is vereist voor bodemingrepen die niet dieper dan een bepaald aantal centimeter gaan.

Waarde – Boom (dubbelbestemming)

In de kern komen waardevolle bomen voor die in het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Voor deze waardevolle bomen is op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt voor het gebied binnen 5,0 m vanaf de stamvoet van de boom, en maakt de volgende werken of werkzaamheden vergunningsplichtig:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

Werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer zijn niet vergunningsplichtig.

Waarde – Karakteristiek gebouw

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van bebouwing in de kern Dinxperlo (het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd). Op basis van dit onderzoek is een selectie aan panden gemaakt die opvallen door hun positieve of hoge totaalwaarde, maar die niet zijn aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument.

Voor deze panden, waarvan het niet gewenst is dat hun positieve beeldkwaliteit verloren gaat, is op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen waaraan in de regels een sloopvergunningstelsel is gekoppeld. Het voorgaande houdt in dat een hoofdgebouw pas geheel of gedeeltelijk mag worden gesloopt indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het slopen door burgemeester en wethouders is verleend, waarbij het doel is de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw zoveel mogelijk te handhaven. Een vergunning hoeft niet

aangevraagd te worden indien het werken of werkzaamheden betreft in het kader van het normale onderhoud van het gebouw.

Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de A-watgangen die door het plangebied lopen is de dubbelbestemming 'waterstaat - waterlopen' opgenomen aan weerszijden van deze watergang.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen die toestaat dat ondergeschikte bouwdelen de bouw- of bestemmingsgrenzen, danwel de bouwhoogte mogen overschrijden. Deze overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 1,0 m.

Tevens is een regeling opgenomen voor het ondergronds bouwen. Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan onder bovengrondse gebouwen, danwel maximaal 3,0 m daarbuiten, tot een diepte van maximaal 4,0 m onder de begane grondvloerlaag.

Voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen dat deze in de bestaande maatvoering zijn toegestaan.

Voor het bouwen van dakkapellen is in dit artikel een algemene regeling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

Voor evenementen is opgenomen dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenementterrein', die is opgenomen voor het centrumgebied en de parkeerplaats en op 2 locaties bij het bedrijventerrein De Rietstap

De aanduiding is alleen opgenomen voor gebieden waar structureel, langdurige evenementen worden gehouden. Incidenteel en kortdurend gebruik van de bestemming wordt conform jurisprudentie niet aangemerkt als gebruik van het terrein in strijd met het bestemmingsplan. Standplaatsen en kramen, bijvoorbeeld ten behoeve van de markt, zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'.

Aanvullend op het bovenstaande geldt overigens nog de regeling uit de Algemeen Plaatselijke Verordening, op grond waarvan een vergunning aangevraagd dient te worden voor evenementen en standplaatsen.

Algemene aanduidingsregels

Geluidzone - Industrie

Omdat het bedrijventerrein De Rietstap/'t Hietveld is gezoneerd is op de verbeelding een geluidzone opgenomen. Binnen deze aanduiding is het oprichten van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan, hiervan kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken indien burgemeester en wethouders besluiten een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Veiligheidszone - bevi

Het verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG is voorzien van een veiligheidszone rondom het lpg-vulpunt, het lpg-afgiftepunt en de lpg-tank. Binnen deze veiligheidszone is het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan echter door middel van een omgevingsvergunning afwijken als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Daarbij wordt een verantwoording gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van het lpg-vulpunt.

Veiligheidszone - propaan

Op het bedrijventerrein de Rietstap is een bedrijf aanwezig met een propaantank met een risicocontour. Binnen de veiligheidszone van deze propaantank is het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan echter door middel van een omgevingsvergunning afwijken als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Daarbij wordt een verantwoording gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %, een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van

nutsvoorzieningen, alsmede een afwijkingsmogelijkheid voor een nokverhoging of het verhogen van de goothoogte van een gebouw.

Algemene wijzigingsregels

In de regels is een algemene wijzigingsbepaling voor een grote nutsvoorziening met een bouwhoogte van 5 m en een inhoud van 150 m³ opgenomen, alsmede voor een antennemast met een maximale hoogte van 45 m.

Daarnaast zijn enkele specifieke wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen door middel van gebiedsaanduidingen, deze wijzigingsgebieden zijn aangeduid op de verbeelding als 'wro – zone – wijzigingsgebied 1 t/m 8'.

- Wro-zone – wijzigingsgebied 1 (Veldmate 10). Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om op het perceel een zelfstandig kantoor toe te staan.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 3 (Europastraat). Deze wijzigingsbevoegdheid (nr. 13 uit de structuurvisie Dinxperlo) voorziet in de mogelijkheid om de gronden van het leegstaande sportgebouw te wijzigen in Wonen, ten behoeve van de bouw van maximaal 3 grondgebonden woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,0 m en 10,0 m.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 4 (Julianastraat 11). Het kerkgebouw is in het ontwerp-bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Kantoor'. Middels een wijzigingsbevoegdheid bestaat er de mogelijkheid om in pandig maximaal 2 woningen te realiseren (nr. 17 structuurvisie Dinxperlo).
- Wro-zone – wijzigingsgebied 5 (naast Keupenstraat 27). Naast de Keupenstraat 27 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal 1 vrijstaande woning.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 6 (Beggelderijk 24). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Het Beggelder, herziening 2007" op 22 mei 2007 heeft de gemeenteraad uitgesproken dat op deze kavel twee vrijstaande woningen mogen worden opgericht, indien de omgevingsonderzoeken positief uitvallen. De wijzigingsbevoegdheid die in dit plan was opgenomen is overgenomen in dit plan.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 7 (Achterhoek Arena). Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het aanduidingsvlak wijzigen teneinde ter plaatse het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, indien de bestaande functie ter plaatse wordt beëindigd.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 8 (Terborgseweg 3). Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de maatschappelijke bestemming worden gewijzigd in diverse bestemmingen (Tuin, Wonen, Groen en Verkeer) teneinde een betere verkaveling te kunnen realiseren in de naastgelegen uit te werken woonbestemming. Het toevoegen van extra woningen binnen het wijzigingsgebied is niet toegestaan.

Alvorens de gronden te wijzigen zal wel onderzocht dienen te worden of er vanuit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan tegen de vestiging van de bedrijven en of de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De herziening van het bestemmingsplan voor de kern maakt onderdeel uit van de verplichte reguliere vervangingscyclus die iedere 10 jaar moet plaatsvinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn middelen opgenomen in de gemeentelijke begroting.

7 OVERLEG & INSPRAAK

7.1 Overleg en inspraak

Het plan heeft voor belanghebbenden met ingang van 17 februari 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse instanties (zie voor de lijst de bijgevoegde commentaarnota).

In de commentaarnota 'Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012"' is een samenvatting van de inspraak- en overlegreacties opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

7.2 Zienswijzen

De voorbereiding van het besluit omtrent de herziening van het bestemmingsplan vindt plaats met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp van het plan heeft in het kader van de zienswijzensprocedure gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

In de zienswijzennota is een samenvatting van de ingediende zienswijzen opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze hiermee is omgegaan.