

# Bestemmingsplan Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## Bestemmingsplan “Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen”

Gemeente Haaksbergen  
Postbus 102  
7480 AC HAAKSBERGEN

Plannaam: Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0158. BP1195-0003

Status: Vastgesteld  
Datum: Januari 2023  
Auteur: BJZ.nu



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

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

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....	5
1.5	LEESWIJZER .....	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>7</b>
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR HAAKSBERGEN .....	7
2.2	PLANGEBIED .....	7
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING.....</b>	<b>9</b>
3.1	DE ONTWIKKELING .....	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>14</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>27</b>
5.1	BODEM.....	27
5.2	GELUID .....	27
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	29
5.5	MILIEUZONERING .....	31
5.6	ECOLOGIE.....	34
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	37
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>39</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF .....	40
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....</b>	<b>42</b>
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>45</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>46</b>
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK .....	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>48</b>	
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK .....	48
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK BASISCHOOL .....	49
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA & FAUNA.....	51
BIJLAGE 5	AANVULLEND ONDERZOEK VLEERMUIZEN .....	52
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 7	AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING .....	54

BIJLAGE 8 WATERTOETSRESULTAAT ..... 55

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de fusering van de twee basisscholen Holthuizen en Dr. Ariëns in Haaksbergen. Door deze fusering zal op de locatie van de Dr. Ariëns-school (aan de Adriaen Brouwerstraat 4 in Haaksbergen) een nieuw schoolgebouw gerealiseerd worden, waar de leerlingen van beide scholen ondergebracht zullen worden.

De aanwezige schoolbebouwing op deze locatie is verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen en is eveneens niet van voldoende omvang voor alle leerlingen (na de samenvoeging van de scholen). Het voornemen is om alle aanwezige bebouwing te slopen en overtollige (erf)verharding te saneren, om ter plaatse een nieuwe basisschool, kinderopvang en gymvoorziening te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune”. Een bestemmingsplanherziening is dan ook noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ingeklemd tussen de Frans Halsstraat, Adriaen Brouwerstraat, de Albert Cuyplaan en de Gerard Terborghstraat in de kern Haaksbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving globaal en indicatief weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haaksbergen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0158. BP1195-0003) en een renvooi;
- regels.

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

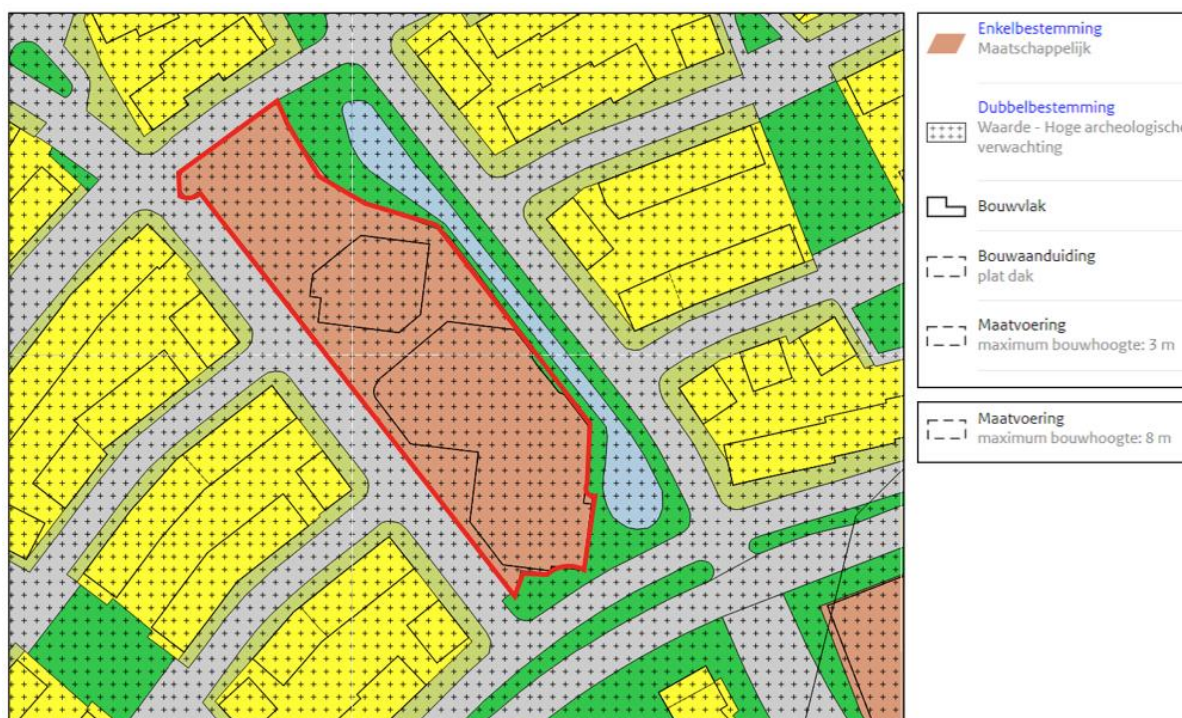
## 1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het geldend bestemmingsplan "Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune" van de gemeente Haaksbergen.

Tevens gelden de paraplubestemmingsplannen 'evenementen Haaksbergen' en 'terrassen Haaksbergen'. Deze paraplubestemmingsplannen schrijven regels voor ten aanzien van respectievelijk evenementen en terrassen, maar zijn voor wat betreft de duiding van het planologisch regime minder van belang. Hierna wordt daarom uitsluitend ingegaan op het bestemmingsplan "Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune".

### 1.4.1 Algemeen

Het "Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune" is op 25 maart 2015 door de gemeenteraad van Haaksbergen vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune" (Bron: Ruimtelijke plannen)

### 1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

In onderstaande opsomming is aangegeven welke (dubbel)bestemming en aanduidingen gelden binnen het plangebied. Hierbij is per bestemming aangegeven welke aanduidingen binnen de bestemming zijn opgenomen:

- Maatschappelijk;
  - Bouwvlak;
  - Bouwaanduiding: plat dak;
  - Maximum bouwhoogte (m);
- Waarde – Hoge archeologische verwachting.

### 1.4.3 Strijdigheid

Hierna worden de individuele bestemming kort toegelicht.

#### 'Maatschappelijk'

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden zoals een school, al dan niet in combinatie met verzorgd wonen. Dit met de daarbij behorende hondenuitlaatplaatsen en parkeervoorzieningen, gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Daarnaast mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte.

#### 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

#### Strijdigheid van het voornemen

Het voornemen ziet toe op een algehele herontwikkeling van het plangebied. De te realiseren nieuwe bebouwing is geprojecteerd buiten (de bouwvlakken van) de reeds geldende maatschappelijke bestemming en daarmee in strijd met het bestemmingsplan. De nieuwe bebouwing wordt geprojecteerd buiten de bestaande bouwvlakken maar krijgt middels dit plan in de toekomst een kleinere voetprint dan de bestaande bebouwing. De nieuwe bebouwing krijgt tenslotte een grotere bouwhoogte, om zo te voldoen aan de laatste bouweisen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune” vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ontwikkeling en gewenste situatie. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 8 gaat in op de uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke structuur Haaksbergen

Haaksbergen is vanuit het historische centrum voornamelijk ontwikkeld in noordwestelijke richting. In eerste instantie heeft de aanleg van de spoorlijn het dorp naar de spoorlijn toe laten groeien. Veel later zijn de rijksweg N18, en de landschappelijke waarden ten zuiden van het dorp een belemmering gaan vormen voor ontwikkeling in zuidelijke richting. Dit heeft geleid tot de huidige situatie waarin sprake is van een excentrische opbouw van het dorp ten opzichte van het centrum. Het gevolg daarvan is dat relatief grote verkeersbewegingen gemaakt moeten worden vanuit de woonbuurten naar het centrum. Bijna alle winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in het centrum. De nieuwere delen van Haaksbergen vormen herkenbare deelgebieden met een waarneembare begrenzing. Het gebied rondom het centrum, grofweg tussen de spoorlijn en de N18, is veel diffuser.

De dorpse bebouwing van het oorspronkelijke Haaksbergen is - vooral in de omgeving van het spoor - vermengd geraakt met grootschalige industriële bebouwing. Hierdoor ontstaat een vervreemding van de dorpse karakteristiek. Dit heeft vooral invloed op de beleving van het dorp, omdat deze elementen tussen de nieuwere wijken en het centrum in liggen. Onderhavig plangebied is gelegen op korte afstand en ten noordwesten van het centrum van Haaksbergen.

### 2.2 Plangebied

#### 2.2.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich ingeklemd tussen de Frans Halsstraat, Adriaen Brouwerstraat, de Albert Cuyplaan en de Gerard Terborghstraat in de kern Haaksbergen. Het plangebied wordt aan alle zijdes begrensd door de infrastructuur van bovengenoemde wegen. Eveneens is er binnen het 'vierkant' van de genoemde straten water aanwezig. Op grotere afstand (aan de andere zijde van de infrastructuur) zijn woonpercelen en groen gesitueerd.

De ruimtelijke en functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen, watergangen, infrastructurele ontsluitingswegen van de omliggende woonbuurten, maatschappelijke functies en centrumfuncties.

Binnen het plangebied is bestaande bebouwing aanwezig behorend bij de basisschool Dr. Ariëns. Het gaat om verouderde bebouwing. Daarnaast zijn de gronden rondom de bebouwing veelal verhard en/of ingericht als school-/speelplein. In afbeelding 2.1 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied door middel van een luchtfoto weergegeven. Het plangebied is met de rode contour indicatief aangegeven. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden, gezien vanaf de vier straathoeken van bovengenoemde wegen, weergegeven.





Afbeelding 2.1 Luchtfoto bestaande situatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de vier straathoeken (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1 De ontwikkeling

#### Concreet

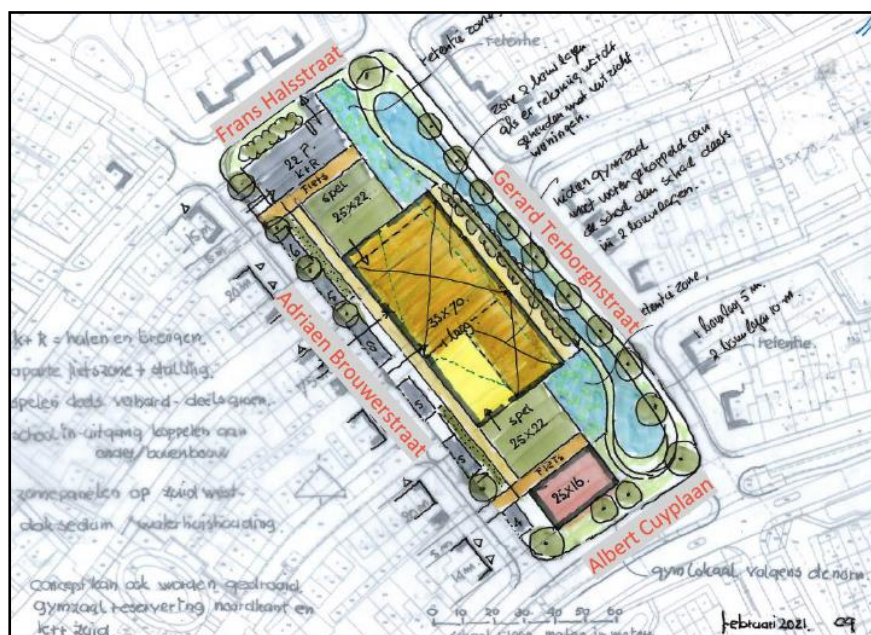
Concreet bestaat het voornemen uit het slopen van de bestaande aanwezige bebouwing om plaats te maken voor een nieuwe basisschool, kind(dag)opvang en gymvoorziening, die voldoet aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen. In het nieuwe schoolgebouw worden 310 leerlingen gehuisvest. Naast de nieuwe basisschool wordt er in het gebouw tevens een kinderopvang en een nieuwe gymvoorziening gerealiseerd, de oppervlakte van de gymvoorziening is maximaal 450 m<sup>2</sup>. De exacte locatie van de gymvoorziening is momenteel nog niet bekend, daarom is op de plankaart van dit bestemmingsplan middels een aanduiding een 'zoek-landingslocatie' opgenomen voor deze gymvoorziening. Binnen deze aanduiding dient de gymvoorziening te worden gerealiseerd, waarbij deze eveneens aan de regels zoals binnen het bestemmingsplan opgenomen dient te voldoen. Daarom wordt benadrukt dat binnen dit bestemmingsplan geen besluit wordt genomen over de exacte situering, dit zal geschieden tijdens de nadere planuitwerking, daarom is de mogelijkheid tot een gymvoorziening flexibel bestemd middels concrete regels en een aanduiding op de plankaart.

Samengevat komen de volgende voorzieningen binnen de nieuwe bebouwing:

- een basisschool met plaats voor circa 310 leerlingen (gemiddeld 39 per leerjaar);
- een kinderdagopvang (KDO) voor kinderen van 0-4 jaar met in totaal 48 kindplaatsen;
- een buitenschoolse opvang (BSO) met 40 kindplaatsen;
- een gym(sport)zaal voor de basisschool en eventueel voor sportverenigingen.

Op de hoek van Adriaen Brouwersstraat-Frans Halsstraat wordt een parkeerterrein met 22 parkeervakken en een Kiss & ride-straat aangelegd. Daarnaast zijn er aan de Adriaen Brouwerstraat 33 parkeervakken gelegen. Tevens wordt er rondom het schoolgebouw een school-/speelplein aangelegd. In afbeelding 3.1 is een impressie-situatietekening opgenomen van de beoogde situatie.

Opgemerkt wordt dat dit een eerste schetsopzet betreft van de stedenbouwkundige beoogde situatie en dat aan de hand hiervan de plannen nader uitgewerkt worden. Benadrukt wordt dat dit nog niet de beoogde eindsituatie betreft. Gedurende de komende tijd wordt het bouwplan nader uitgewerkt, het zal echter te allen tijde voldoen aan de regels zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.1 Impressie toekomstige situatie projectgebied (bron: Gemeente Haaksbergen februari 2021)

### Historie en achtergrond

De keuze om van beide scholen één fusieschool te maken is reeds gemaakt (en ingezet) in het verleden. In 2013 hebben de gemeente Haaksbergen en de Stichting Keender een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de mogelijkheden van de herschikking van de basisscholen Holthuizen en dr. Ariëns. Hierbij zijn de verkenningen gericht op het mogelijk maken van een nieuw schoolgebouw, waarbij tevens invulling wordt gegeven aan het terrein waarop de school wordt gerealiseerd, de openbare ruimte rondom het terrein, parkeergelegenheid, breng- en haal mogelijkheden voor leerlingen, waterberging, verkeersstromen voor zowel snel- als langzaam verkeer en overige zaken die betrekking hebben op de ruimte rondom de school.

Gezien de datering van het haalbaarheidsonderzoek (2013) is er in 2019 en 2020 een geactualiseerd locatieonderzoek uitgevoerd, als coproductie tussen Stichting Keender en de gemeente. Tijdens de stuurgroep Cluster 1 op 15 januari 2020 is het concept locatie-onderzoek akkoord bevonden. Het locatie-onderzoek is definitief gemaakt op 16 januari 2020 en de conclusie luidt dat de locatie Dr. Ariëns als meest geschikte locatie naar voren komt. Als belangrijkste voorwaarde hierbij geldt dat gymvoorziening ‘de Zienesch’ en wijkgebouw Adriaen Brouwerstraat 10 worden gesloopt. Onlangs zijn de twee scholen gestart met het fusieproces waarbij de leerlingen van de Dr. Ariëns vanaf komend schooljaar overgaan naar de locatie Holthuizen. Deze vorm van samenwonen is een voorbereiding voor de verhuizing naar het nieuwe schoolgebouw op de locatie Dr. Ariëns. De nieuw te bouwen school binnen de locatie van het plangebied zal naar verwachting vanaf augustus 2023 in gebruik worden genomen.

### Locatie plangebied

De locatie waar de nieuwe school uiteindelijk wordt gerealiseerd betreft het plangebied en ligt in de wijk ‘De Zienesch’ en wordt begrensd door in het zuiden de Albert Cuyplaan, het noorden de Frans Halsstraat en in het westen en oosten respectievelijk de Adriaen Brouwerstraat en de Gerard Terborghstraat. Deze locatie kenmerkt zich als een waardevolle groene zone met aan één zijde water, midden in een woongebied gelegen. Het perceel biedt meer dan voldoende ruimte voor een functioneel goed ontwerp. Gegeven het feit dat hier thans de (voormalige) Dr. Ariënschool gevestigd is, is het de verwachting dat de leerlingen van de (nieuwe) fusieschool uit hetzelfde voedingsgebied komen.

### Verkeersaspecten

Er zijn geen knelpunten bekend voor wat betreft bereikbaarheid. De Dr. Ariëns heeft diverse omliggende wegen, waarvan de Albert Cuyplaan een drukke weg is. Grote ongevalslocaties zijn er niet in Haaksbergen en de minst veilige plekken liggen niet bij de scholen.

### Omgeving

Het voorzieningen gebied rondom deze locatie bestaat (grotendeels) uit woonvoorzieningen. Een basisschool met kinderopvang past door zijn aard en stedenbouwkundige wensbeeld goed binnen dit voorzieningen gebied. De massa van het planvoornemen heeft wel invloed op de stedenbouwkundige uitstraling in dit (voornamelijk) woongebied, echter kan gesteld worden dat ten aanzien van de beeldkwaliteit er sprake is van een impuls, omdat een nieuw (architectonisch) gebouw een betere c.q. mooiere uitstraling heeft voor de omgeving dan de bestaande huisvesting.

In afbeelding 3.1 is een impressie gegeven van de stedenbouwkundige opzet van de toekomstige situatie, hierbij is het de intentie om het plangebied groen in te richten, waarbij in de groene zones ruimte wordt geboden voor (het behoud van) bomen in het gebied. Daarnaast worden er een aantal parkeermogelijkheden gerealiseerd en groen ingericht. Op deze manier vindt het parkeren geconcentreerd plaats en worden de auto's (deels) uit het zicht ontnomen. In afbeeldingen 3.2 is een impressie/visualisatie van de nieuwbouw weergegeven. Opgemerkt wordt dat dit impressiebeelden betreft, waarbij eveneens de overige gronden in het plangebied, zoals het speelplein en overige voorzieningen, nog nader ingevuld dienen te worden. Dit zal geschieden tijdens de verdere uitwerking van de plannen.



Afbeelding 3.2 Impressie nieuwe bebouwing (Bron: Gemeente Haaksbergen)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

### 3.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functies: 'basisonderwijs' en 'kinderdagverblijf' (voor de kinderdagopvang en de BSO).

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is in overleg met de gemeente Haaksbergen van de parkeerbehoefte en verkeersstromen gegaan zoals vermeld in het akoestische onderzoek van Alcedo, opgenomen in bijlage 2.

### 3.3.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in paragraaf 3.3.2, ontstaat er qua parkeerbehoefte het volgende beeld:

Functie	Betreft	Parkeernorm	Parkeernorm totaal afgerond
Basisonderwijs	<ul style="list-style-type: none"> <li>13 klaslokalen</li> </ul>	0,75 per lokaal (exc. K+R)	10
Kinderdagverblijf	<ul style="list-style-type: none"> <li>300 m<sup>2</sup> bvo (circa 88 kinderen)</li> </ul>	1,4 per 100 m <sup>2</sup> bvo (exc. K+R)	5

Op basis van het vorenstaande is er sprake van een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen in totaal, exclusief plaatsen voor halen en brengen.

#### *De Kiss and ride*

In het geval van voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van 310 leerlingen en 88 kinderen voor de buitenschoolse opvang en kinderdagopvang. Van de circa 310 leerlingen zitten er naar verwachting 78 in groep 1 en 2, 39 in groep 3 en 195 in groep 4 t/m 8. Op basis van het akoestische onderzoek van Alcedo wordt aangenomen dat het volgende aantal kinderen met de auto wordt gebracht en gehaald:

- 45% van de kinderen van groep 1 t/m 3: 53 kinderen, totaal 106 auto's (halen én brengen);
- 25% van de kinderen van groep 4 t/m 8: 49 kinderen, totaal 98 auto's (halen én brengen);
- 65% van de kinderen van de kinderdagopvang: 31 kinderen, totaal 62 auto's (halen én brengen);
- In totaal levert dit 266 auto's per dag voor het halen en brengen van kinderen.

Op basis van het vorenstaande is er voor wat betreft het parkeren voor het halen en brengen sprake van een parkeerbehoefte van  $(398 \text{ kinderen} * 0,45 * 0,25 * 0,65 =)$  afgerond 30 parkeerplaatsen. In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt voor wat betreft de K+R rekening gehouden met voorgenoemde parkeerbehoefte van 30. Op de hoek van Adriaen Brouwersstraat-Frans Halsstraat wordt een parkeerterrein met 22 parkeervakken en een Kiss & ride-straat aangelegd. Daarnaast zijn er aan de Adriaen Brouwerstraat 33 parkeervakken gelegen.

Het parkeren ten behoeve van de basisschool en buitenschoolse opvang en kinderdagopvang wordt hiermee (15 + 30 = 45 parkeerplaatsen inclusief halen en brengen) opgevangen op eigen terrein zoals is weergegeven in afbeelding 3.1. Dit betreffen echter impressiebeelden, de precieze invulling van de parkeervoorzieningen en de 'kiss en ride'-strook wordt gedurende verdere planuitwerking nader ingevuld.

Hiervoor wordt overigens benadrukt dat hier sprake is van 'dubbelgebruik'. Overdag zullen deze parkeerplaatsen geheel worden gebruikt ten behoeve van de schoollocatie. 's Avonds en in de weekenden is het gebruik van deze parkeerplaatsen voor de schoollocatie minimaal en zijn de parkeerplaatsen 'vrij'.

#### Gymvoorziening/gymvoorziening

Van de (inviduele) bezoekers van de gymvoorziening (van bijvoorbeeld losstaande sportverenigingen of losse huurders) worden 35 auto's in de dagperiode (na schooltijd tot en met 19:00 uur) verwacht en 35 in de avondperiode (na 19:00 uur). Daarom kan gesteld worden dat er voldoende parkeerplaatsen hiervoor beschikbaar zijn. Hiervoor kunnen de parkeerplaatsen van de school worden gebruikt, aangezien deze plaatsen overdag tijdens schooltijden gebruikt worden, en daarom hier sprake is van 'dubbelgebruik'. 's Avonds en in de weekenden is het gebruik van deze parkeerplaatsen voor de schoollocatie namelijk minimaal en zijn de parkeerplaatsen 'vrij' te gebruiken voor ondermeer de gymzaal-bezoekers.

#### Totaal

In totaal wordt in het plangebied voorzien in 55 parkeerplaatsen. Met dit aantal parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernorm en de daadwerkelijke parkeerbehoefte van het plan voornemen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor dit plan.

### **3.3.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting**

Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in paragraaf 3.3.2, ontstaat er qua verkeersgeneratie het volgende beeld. Ten aanzien van de basisschool en de buitenschoolsopvang en kinderdagopvang wordt opgemerkt dat er in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 381, december 2018)' van het CROW geen verkeerscijfers zijn opgenomen. In dit geval worden er dan ook worst-case aannames gedaan.

Op de hoek Adriaen Brouwersstraat-Frans Halsstraat wordt een parkeerterrein met 22 parkeervakken en een Kiss & Ride-strook gerealiseerd. Aan de Adriaen Brouwerstraat zijn 33 parkeervakken gelegen. Op basis van het akoestische onderzoek van Alcedo wordt het volgende aantal kinderen wordt met de auto gebracht en gehaald:

- 45% van de kinderen van groep 1 t/m 3: 53 kinderen, totaal 106 auto's (halen én brengen);
- 25% van de kinderen van groep 4 t/m 8: 49 kinderen, totaal 98 auto's (halen én brengen);
- 65% van de kinderen van de kinderdagopvang: 31 kinderen, totaal 62 auto's (halen én brengen);
- In totaal levert dit 266 verkeersbewegingen per dag voor het halen en brengen van kinderen.

Het totale aantal aanwezige personeelsleden per dag wordt, op basis van de kinderaantallen, geschat op 26. Aangenomen wordt dat circa 13 personeelsleden met de auto komen. Van de bezoekers van de gymvoorziening komt naar verwachting 50% met de auto. Aangenomen is dat er 35 auto's in de dagperiode (tot 19:00 uur) kunnen komen en 35 in de avondperiode (na 19:00 uur).

De auto's kunnen uit verschillende richtingen komen. Aangenomen is dat iedere auto gemiddeld één keer rond de school rijdt. Hierbij is aangenomen dat de ouders die komen om kinderen te brengen of halen voor 75% via de Kiss & Ride-strook op het parkeerterrein rijden. Voor de personeelsleden en bezoekers van de gymvoorziening is, op basis van het aantal verkeersvakken, aangenomen dat 40% op het parkeerterrein parkeert en de overige 60% op de losstaande parkeervakken, zie afbeelding 3.1.

Gelet op het vorenstaande is er op een maatgevende dag sprake van afgerond maximaal  $(266+26+140=)$  432 verkeersbewegingen per dag. Opgemerkt dient te worden dat er in het kader van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van het herbouwen van een bestaande schoollocatie. Planologisch gezien beperkt de toename van de verkeersgeneratie zich tot een minimale toename aan verkeersbewegingen per weekdag etmaal. De (direct) omliggende wegen zijn van voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie veilig en vlot te kunnen verwerken.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer' geen belemmering vormt voor dit plan.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

##### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

##### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

##### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

##### 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. *Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;*
2. *Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;*
3. *Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.*

#### 4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).



Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Voor wat betreft het de te realiseren basisschool met buitenschoolse opvang wordt opgemerkt dat het hierbij gaat om vervanging van een reeds bestaande school (en het samenvoegen van de twee scholen Dr. Ariëns en Holthuizen). Het gaat hierbij om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. In feite gaat het om het behouden van bestaande functies die worden ondergebracht in nieuwe bebouwing die eveneens voldoet aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen.

Feitelijk gezien betreft voorliggend planvoornemen daarmee een herstructureringslocatie. Wanneer de footprint van de bestaande locatie wordt afgezet tegen nieuwe footprint van de beoogde situatie, kan per saldo worden geconcludeerd dat er geen sprake is van enige uitbreiding van bebouwing groter dan 500 m<sup>2</sup>. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gelet op het vorenstaande is ook ten aanzien van de basisschool met buitenschoolse (kinderdag) opvang de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder van toepassing.

#### **4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid**

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische

Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

#### 4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

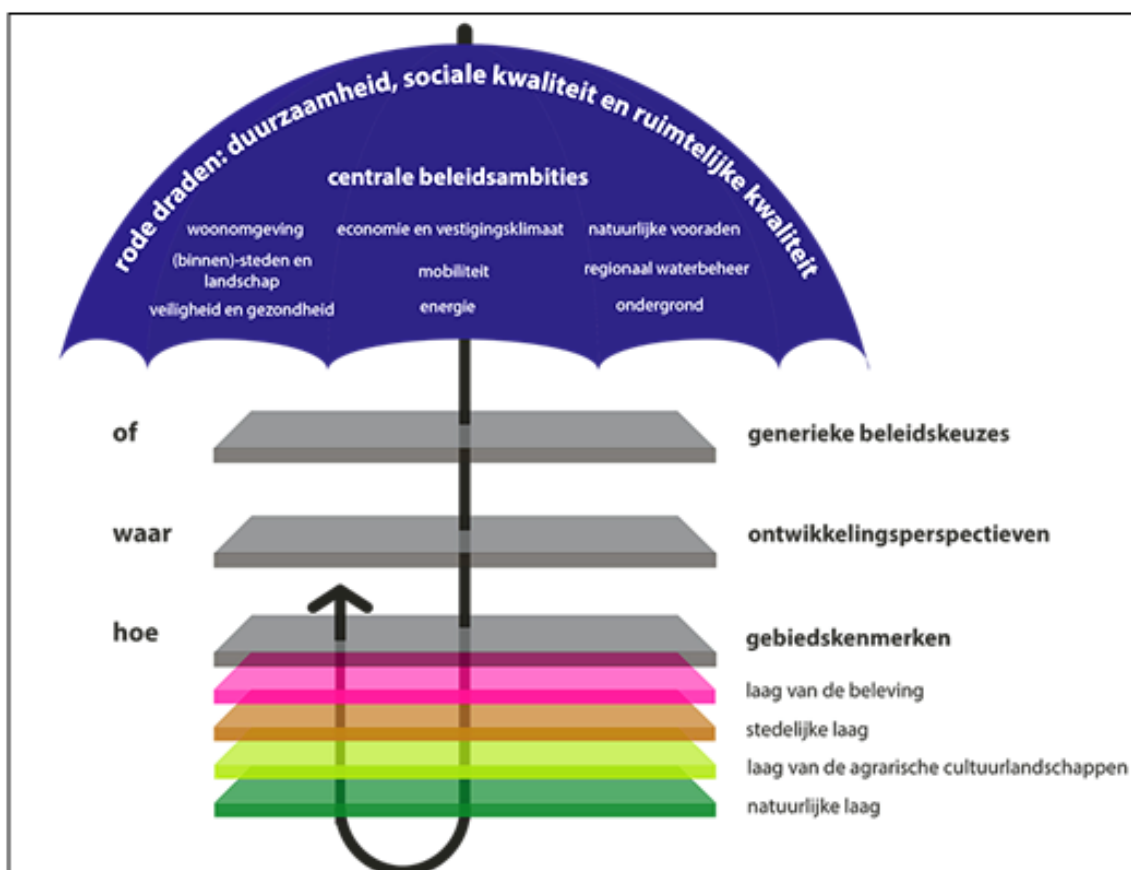
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

##### Artikel 2.1.3:

##### **Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

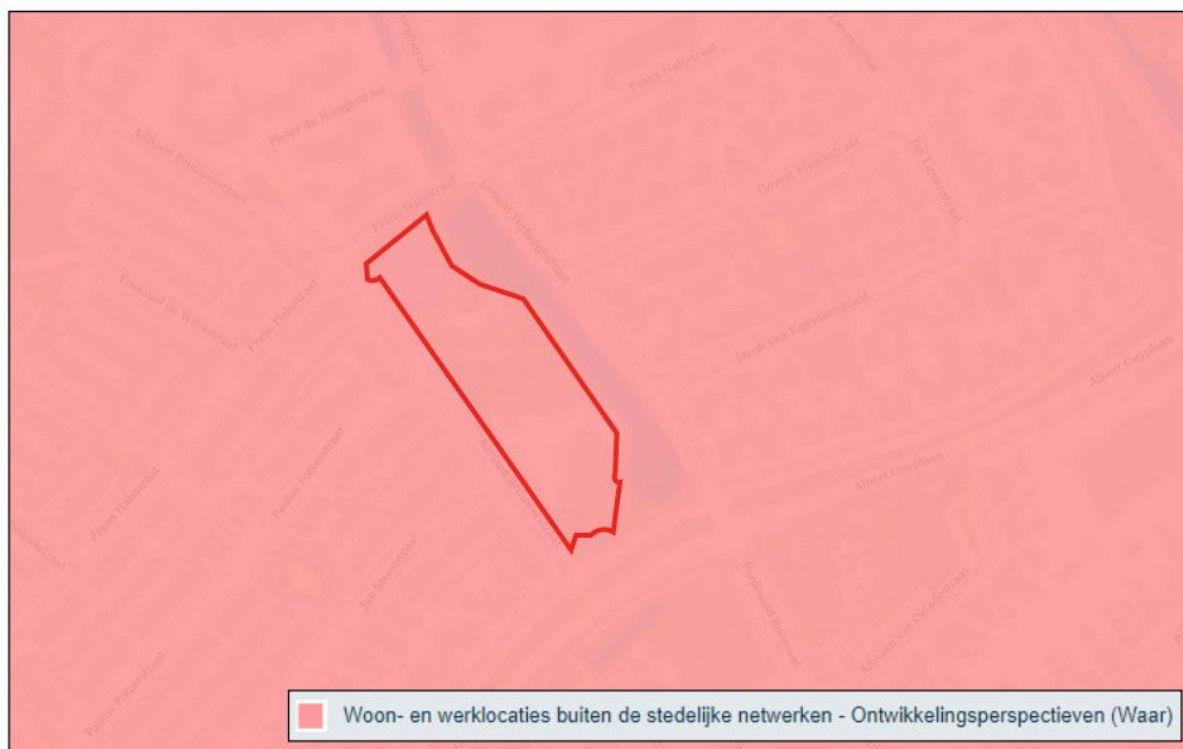
##### Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

##### **Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag”, ligt het plangebied in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Het plangebied wordt daarentegen juist een stuk groener ingericht. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

##### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief met de rode omlijning is aangegeven.



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

#### **‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’**

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

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

In dit geval wordt met de herontwikkeling een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling gerealiseerd, in een gebied met overwegend een woonfunctie. Een basisschool en kinderdagopvang zijn uitstekend passende functies. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving (zie ook hoofdstuk 5 van deze toelichting).

De te realiseren bebouwing gaat zich naar aard en omvang voegen binnen het bestaande straatbeeld. Hierbij wordt opgemerkt dat het straatbeeld ter plaatse van het plangebied als gevolg van het voornemen als geheel wordt vernieuwd. Er is hierbij rekening gehouden met de eigenschappen en uitstraling van de bebouwing in de directe omgeving. Het voornemen resulteert daarnaast in een verduurzaming. De oude bebouwing wordt vervangen door duurzame nieuwe bebouwing welke voldoet aan de huidige bouweisen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

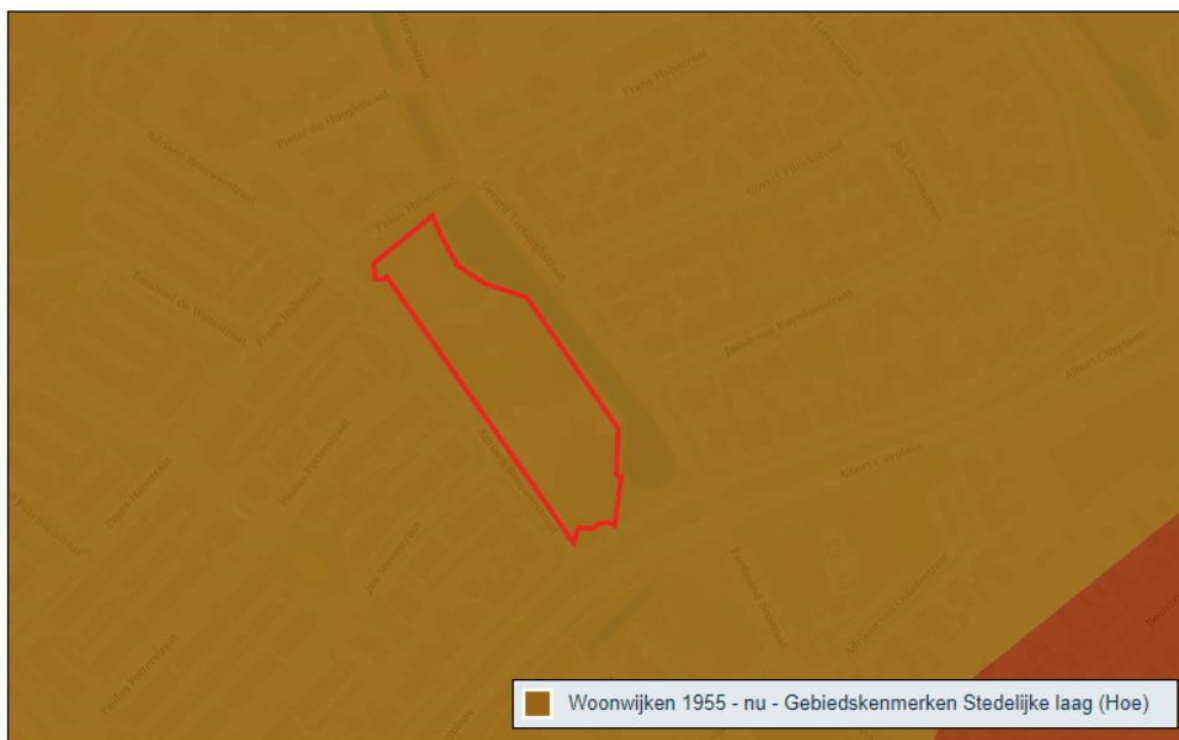
#### *4.2.4.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor

ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Daarnaast kan de 'Laag van beleving' buiten beschouwing worden gelaten, aangezien deze waarden binnen het plangebied niet voorkomen. De laag van de beleving vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 1. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955 - nu’. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag” opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

#### ‘Woonwijken 1955 - nu’

Deze woonwijken zijn uitbreidingswijken op basis van een gezamenlijk plan en grotere bouwstromen. Functies zoals wonen, werken, voorzieningencentra zijn uiteengelegd en wijken kennen eenheidsbuurten. Hier en daar zijn, voornamelijk aan de randen, gebieden die hiervan afwijken. In deze wijken bevinden zich duidelijke in- en uitgangen en kunst in de openbare ruimte. Daarbij is vooral aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk. Soms zijn herkenbare relictten van het oude cultuurlandschap (zoals boerderijen of beplantingsstructuren) opgenomen. De bouwperiode is te zien aan de stedenbouwkundige structuur en architectuur. Er ligt een rangorde in kwaliteit(sbeleid) en stigmatisering op de loer, de kwaliteit van de woningen voldoet vaak niet aan de kwaliteitseisen en er is een gebrek aan onderhoud van de openbare ruimte. Herstructurering is hier een belangrijke opgave.

#### Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is zowel vanuit functioneel als stedenbouwkundig oogpunt passend in de omgeving. Voorliggende ontwikkeling sluit goed aan bij deze bestaande bebouwingsstructuur. Op deze wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de ‘Stedelijke laag’.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

#### 4.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 5 maart 2014 de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente' gewijzigd vastgesteld. De structuurvisie is een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Haaksbergen voor de periode tot 2020 en geeft een doorkijk naar 2030. De visie geeft aan hoe de gemeente omgaat met de thema's infrastructuur, platteland, economie, wonen en duurzaamheid.

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.
5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

In voorliggend geval is met name ambitie 8 van belang. Op deze ambitie zal in de volgende subparagraaf nader worden ingegaan.

#### 4.3.1.2 Ambitie 8 Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.

Haaksbergen is een geliefd dorp. Veel mensen melden in de bewonersenquête (2010) dat ze met veel plezier in Haaksbergen wonen. De kwaliteiten die Haaksbergen heeft met het hoge voorzieningenniveau, de nabijheid van grote(re) steden als Hengelo en Enschede, en het mooie buitengebied, zorgen voor een aantrekkelijk woonklimaat voor jong en oud.

Een belangrijk onderdeel van de ambitie is dat leegstand moet worden voorkomen. In de wijken moet het bestaande aanbod voor de dagelijkse voorzieningen (winkels, zorg, onderwijs, sport, cultuur en maatschappelijke instellingen) zoveel mogelijk behouden blijven, zodat de wijken voor alle doelgroepen aantrekkelijk zijn (ouderen, jongeren, 1/2-persoonshuishoudens en gezinnen), en levensbestendige woningen mogelijk zijn. De schoollocaties hebben geografisch gezien een goede spreiding, waardoor het aantrekkelijke locaties zijn om de diverse voorzieningen te clusteren. Scholen kunnen ook een maatschappelijk functie gaan vervullen, door ze open te stellen voor wijkraden en andere organisaties (BSO, oefenruimte harmonie, etc.), op de momenten dat er geen leerlingen zijn. Op de schoollocaties komt daarnaast ruimte vrij door het samenvoegen van enkele basisscholen. Deze ruimte kan ook aangewend worden voor voorzieningen of juist om de mix aan woningen in de wijk te verbeteren.

De opgave die hiermee samenhangt, is dat mensen zoveel mogelijk in hun woonomgeving moeten kunnen blijven wonen, ook als ze zorgbehoevend worden.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambitie om leegstand te voorkomen. Met het voornemen worden namelijk twee bestaande basisscholen samengevoegd, de bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing die voldoen aan de hedendaagse wensen en eisen die aan dit soort voorzieningen worden gesteld.

Concreet bestaat het voornemen uit het slopen van de bestaande aanwezige bebouwing om plaats te maken voor een nieuwe basisschool, kinder(dag)opvang en gymvoorziening, die voldoet aan de hedendaagse



(duurzaamheids)eisen en wensen. In het nieuwe schoolgebouw worden 310 leerlingen gehuisvest. Naast de nieuwe basisschool wordt er in het gebouw tevens een kinderopvang en een nieuwe gymvoorziening gerealiseerd, de oppervlakte van de gymvoorziening is maximaal 450 m<sup>2</sup>.

Samengevat komen de volgende voorzieningen binnen de nieuwe bebouwing:

- een basisschool met plaats voor circa 310 leerlingen (gemiddeld 39 per leerjaar);
- een kinderdagopvang (KDO) voor kinderen van 0-4 jaar met in totaal 48 kindplaatsen;
- een buitenschoolse opvang (BSO) met 40 kindplaatsen;
- een gym(sport)zaal voor de basisschool en eventueel voor sportverenigingen.

Geconcludeerd kan worden dat het schoolgebouw met voorzieningen ook een maatschappelijk functie gaat vervullen, door deze open te stellen voor andere organisaties (zoals de BSO, de gymvoorziening voor zowel de school als voor andere bezoekers en organisaties, etc.), op de momenten dat er geen leerlingen zijn. Op de overblijvende schoollocatie Holthuizen komt daarnaast ruimte vrij door deze samenvoeging. Deze ruimte kan dan ook weer aangewend worden voor voorzieningen of juist om de mix aan woningen in de wijk te verbeteren.

Geconcludeerd wordt dat de ‘Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente’ geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

### 4.3.2 Notitie inbreidingslocaties 2025

#### 4.3.2.1 Algemeen

Om tot de periode 2025 een beeld te hebben van aanstaande ontwikkelingen met betrekking tot inbreidingslocaties, heeft de gemeente Haaksbergen de ‘Notitie inbreidingslocaties’ opgesteld. Deze notitie heeft als doel om de komende jaren een leidraad te vormen voor binnenstedelijke herontwikkelingen. Deze notitie kent, in tegenstelling tot de verouderde notitie uit 2006, geen gedetailleerde beschrijvingen van individuele locaties. Hiervoor is bewust gekozen, omdat de toekomst andere details kan vragen dan de nu geldende normen. Hierdoor is er een zeker mate van flexibiliteit ontstaan, wat de bruikbaarheid ten goede komt.

#### 4.3.2.2 Locaties in ontwikkeling of uitvoering

In de notitie is een paragraaf opgenomen waarin de locaties zijn opgenomen waarop reeds gebouwd wordt of waarvan vrij zeker is dat deze voor 2020 in uitvoering worden genomen. Daarnaast zijn er locaties aangewezen die mogelijk in de toekomst (na 2020) geschikt kunnen zijn voor herontwikkeling.

#### 4.3.2.3 Randvoorwaarden voor inbreidingslocaties

Op basis van de analyse van vraag, aanbod en toekomstige capaciteit kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog voldoende ruimte is voor de herontwikkeling van andere inbreidingslocaties die nog niet in deze notitie staan beschreven. Daar worden dan wel enkele randvoorwaarden aan gekoppeld:

- Indien een locatie reeds in eigendom is van de gemeente dan wil de gemeente de herontwikkeling zelf oppakken, mits dat realistisch en haalbaar is. Daarbij geldt het uitgangspunt dat er welstandsvrij gebouwd kan worden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen. Zodra een dergelijke locatie zich aandient, wordt aan de raad gevraagd om de kaders voor die specifieke locatie aan te geven;
- De herontwikkeling van de inbreidingslocatie moet een bijdrage leveren aan minimaal 1 en liefst meerdere van de ambities uit de structuurvisie;
- De herontwikkeling van de inbreidingslocatie moet zo veel mogelijk een bijdrage leveren aan de versterking van het woonmilieu;
- De herontwikkeling van de inbreidingslocatie moet in kwalitatieve zin een verrijking zijn van het woonprogramma;

- De omvang van de herontwikkeling moet passend zijn binnen het grotere geheel (zowel qua omvang alsook qua fasering in relatie tot de woningprogrammering).

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Notitie inbreidingslocaties 2025

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op vervangende bouw van reeds verouderde bestaande schoolbebouwing. Met het voornemen wordt zodoende een bijdrage geleverd aan het versterken en op niveau brengen van het stedenbouwkundig (woon)milieu ter plaatse van het plangebied.

In paragraaf 4.3.1 is reeds geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling eveneens in overeenstemming is met de structuurvisie van de gemeente Haaksbergen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de randvoorwaarden uit het inbreidingsbeleid.

### 4.3.3 Welstandsnota gemeente Haaksbergen

#### 4.3.3.1 Algemeen

De Welstandsnota van de gemeente Haaksbergen is vastgesteld in 2014 en beschrijft het kader en de ambitie voor de beoordeling van bouwplannen in relatie ook tot de omgeving en met het oog op toekomstige ontwikkeling. In de welstandsnota wordt een aantal deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘Woongebieden’.

#### 4.3.3.2 Woongebieden

Voor dit deelgebied zijn de ambitieniveaus behouden en respecteren het uitgangspunt voor het ontwerp. Het deelgebied kenmerkt zich door een grote variatie in bebouwing (ontstaan door de verschillende periodes waarin de realisatie heeft plaatsgevonden). Onderstaand staan de criteria die van belang zijn voor de redelijke eisen van welstand per thema benoemd.

#### Stedenbouwkundige aspecten

- Het kleinschalige en afwisselende bebouwingsbeeld van individueel herkenbare panden moet in stand worden gehouden. Gebouwen hebben daarom een eigen vormgeving en onderscheiden zich van de aanwezige bebouwing in de gevelwand.
- Nieuwbouw mag in een eigentijdse bouwstijl plaatsvinden, mits er qua maatvoering, schaal en massa wordt aangesloten op de directe omgeving.
- Als de stedenbouwkundige opzet hiertoe aanleiding geeft dan is de oriëntatie (dakrichting) van deze opzet richtinggevend.

#### Massa en vorm

- Hoofdgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt vormgegeven.
- Hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap, tenzij een plat dak op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.
- Nieuwbouw sluit qua maatvoering, schaal en massa aan op de directe omgeving.
- Wijzigingen en/of uitbreidingen sluiten in maat, schaal en vormgeving aan op het bestaande gebouw.
- Dakopbouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in het achterdakvlak en hebben een sterk ondergeschikte omvang, waarbij de dakhelling is afgestemd op de dakhelling van het dakvlak waarin deze wordt geplaatst.

#### Gevels

- Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden ‘open’ en representatief vormgegeven.
- Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden de bestaande bouwstijl, gevelopbouw en ritmiek gerespecteerd.

#### Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

- Bij wijzigingen en/of uitbreidingen worden materiaal-, kleurgebruik en detaillering afgestemd op het bestaande gebouw.
- Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving het uitgangspunt en wordt een traditionele materialisering toegepast; baksteen, keramische pannen, deuren en kozijnen in hout (of op hout gelijkend materiaal) met diepe neggen.
- Er worden rustige (onverzadigde) kleuren toegepast. Sterk met de omgeving contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

#### *4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota*

In voorliggend geval wordt binnen het plangebied bestaande bebouwing behorend bij een basisschool gesloopt en wordt hier in nieuwe basisschool voor teruggebouwd die voldoet aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen. Ten tijde van de officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een definitief welstandsadvies worden uitgebracht.

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

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het relevante gemeentelijke beleid.

## HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 Algemeen

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

#### 5.1.2 Beoordeling plangebied

In voorliggend geval is door Terra Agri Business ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

- In de bovengrondmengmonsters bm1 en bm3 zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het bovengrondmengmonster bm2 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen.
- In de ondergrondmengmonsters om1 en om2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.
- In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen cadmium en barium aangetroffen.
- In het grondwatermonster Pb2wm1 zijn lichte verhogingen nikkel en barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

#### 5.1.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2 Geluid

#### 5.2.1 Wettelijk kader

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

#### 5.2.2 Situatie plangebied

De in het plangebied te realiseren bebouwing wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige object. Een school zoals wordt gerealiseerd in het plangebied betreft namelijk een geluidsgevoelige functie.

Onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven vallen immers onder de definitie van “andere geluidsgevoelige gebouwen”. Hiervoor geldt een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op de gevel, als het gebouw binnen de zone van een weg worden geprojecteerd (blijkens art. 3.1 lid 2 Bgh) en voor zover achter die gevel leslokalen zijn gelegen.

Het plangebied ligt binnen de zone van de Albert Cuyplaan (50 km/uur). De aangrenzende Adriaen Brouwerstraat is in de huidige vorm een typische woonbuurt-straat (met parkeren op straat) en de andere omliggende wegen (waaronder de Gerard Terborghstraat) zijn gelegen in een 30 km/uur zone waardoor de verkeersbelasting op deze wegen volgens de nu geldige regelgeving buiten beschouwing kunnen worden gelaten. De Albert Cuyplaan valt daarmee feitelijk gezien wel buiten de 30 km/uur zone. Aan de zijde van de Albert Cuyplaan wordt echter de gym(sport)zaal voor de basisschool en eventueel voor sportverenigingen gelokaliseerd. Deze scherm de school gedeeltelijk af, die afwaarts van het verkeersgeluid van de drukke Albert Cuyplaan wordt herbouwd. Op grond van de beschikbare verkeersgegevens voor 2030 en de geluidcontouren (ontvangen van de Omgevingsdienst Twente) als gevolg van wegverkeersgeluid zal de geluidsbelasting op de school niet meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB bedragen. Hiermee is verder akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

#### 5.2.2.1 Railverkeer- en industrielawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang. Aangezien het plangebied niet ligt in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein en tevens niet is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

### 5.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, wordt geconcludeerd dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

De voorliggende schoollocatie wordt wel aangemerkt als gevoelige bestemming zoals is opgenomen in het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’. Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn echter geen rijkswegen aanwezig. Ook zijn binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied geen provinciale wegen aanwezig. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake het aspect luchtkwaliteit.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

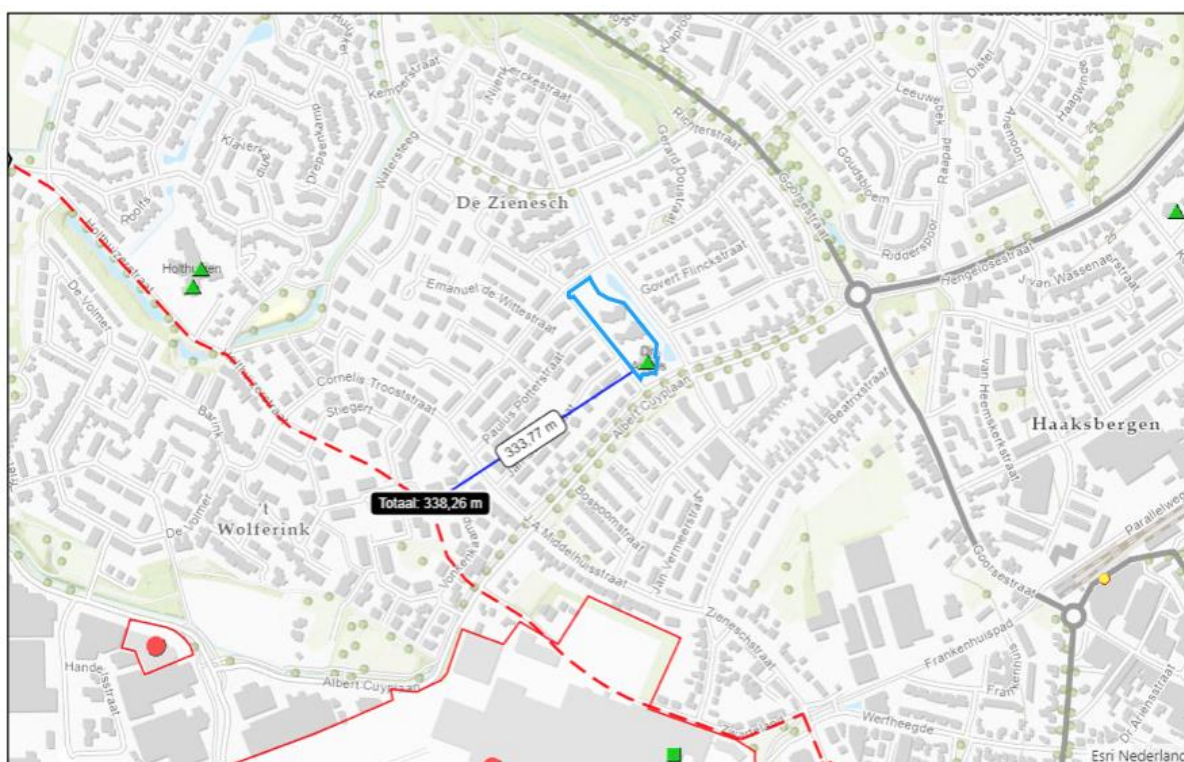
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

#### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

#### Buisleiding

In het zuidwesten van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. Het betreft leiding N-569-81. De leiding heeft een diameter van 5.90 inch met een druk van 40 bar. Deze leiding heeft een belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijde. De effectafstand, van belang voor de bepaling van het groepsrisico, bedraagt 80 m. Het plangebied is gelegen op een (grote) afstand van circa 338 meter. Er is daarom geen nadere toetsing of onderzoek naar deze buisleiding nodig. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen reserveringsstroken ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe buisleidingen-infrastructuur.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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

De planlocatie is omgeven door kavels met de bestemming wonen, maatschappelijk, verkeer en groen. Omdat in de directe nabijheid van het plangebied sprake is van een menging van functies, kan in voorliggend geval worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Worst-case wordt er in voorliggend geval bij toetsing aan het aspect 'milieuzonering' echter uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'.



Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

De basisschool en buitenschoolse opvang en gymvoorziening kan op basis van de basiszoneringslijst van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' het best wordt aangemerkt als 'Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs'. Dergelijke functies worden aangemerkt als milieucategorie 2 functies, met een grootste richtafstand in een rustige woonwijk van 30 meter voor het aspect geluid. Voor de aspecten stof, geur en gevaar geldt geen richtafstand (0 meter).

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Alcedo een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek.

#### Activiteitenbesluit milieubeheer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode inclusief stemgeluid bij de woningen ter plaatse van de begane grond ten hoogste 58 dB(A) en exclusief stemgeluid ten hoogste 40 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt exclusief stemgeluid voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 58 dB(A) inclusief stemgeluid overschrijdt de richtwaarde voor een gemengd gebied van 50 dB(A). In de avond- en nachtperiode bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 38 dB(A). Hiermee wordt zowel aan de richtwaarde voor gemengd gebied als aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit voldaan.

Uit de berekeningsresultaten blijkt daarnaast dat:

#### Stemgeluid

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van stemgeluid bedraagt ten hoogste 70 dB(A) ter plaatse van de woning Frans Halsstraat 55. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied en het geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit.

### Autoportieren

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van dichtslaan autoportieren bedraagt ter plaatse van de omliggende woningen ten hoogste 63 dB(A) in de dag- en avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied.

### Voertuigen

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van het optrekken en afremmen van voertuigen bedraagt ter plaatse van de omliggende woningen ten hoogste 63 dB(A) in de dag- en avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied.

### Installaties

Het maximale geluidsniveau ten gevolge van de installatie bedraagt in alle perioden ten hoogste 44 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied en het geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit

### Conclusie onderzoek

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van een aantal omliggende woningen in de dagperiode hoger is dan de richtwaarde. Ook de grenswaarde volgens het Activiteitenbesluit wordt overschreden, als stemgeluid wordt meegenomen in de beoordeling. Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is in de dagperiode maatgevend.

Op dit moment is ook al sprake van een school op deze locatie en een trapveldje aan de zijde van de Frans Halsstraat. Mogelijk wordt in de huidige situatie ook al niet voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A). Daarom is in eerste instantie onderzocht welke langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de huidige situatie te verwachten zijn en zijn deze resultaten vergeleken met de niveaus in de toekomstige situatie.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie óf 55 dB(A) (stap 3 VNG-uitgave ‘bedrijven en milieuzonering’). Aangenomen mag worden dat de geluidsisolatie van de gevels van de woningen minimaal 20 dB(A) voor stemgeluid bedraagt. Bij een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van ten hoogste 55 dB(A), wordt voldaan aan het maximaal toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 35 dB(A) in de woning. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woningen. Het woon- en leefklimaat in de tuin bij de woningen is dan echter niet overall optimaal. Voor de woningen waar sprake is van een niveau hoger dan 55 dB(A), is er echter naar verwachting geen sprake van een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

### Doorwerking onderzoek in het bestemmingsplan

De locatie ziet de gemeente Haaksbergen als een bestaande locatie voor een basisschool. Ondanks dat er op dit moment 80 leerlingen zijn is de huidige capaciteit van de school vele malen groter. Ook is er sprake van een zogenaamd gemengd gebied. Naast wonen zijn er andere functies in de omgeving. Uit het onderzoek “IKC Het Palet, Adriaen Brouwerstraat te Haaksbergen, d.d. 22 juli 2021” blijkt dat de maximale geluidsniveaus voldoen in alle perioden aan de richtwaarde voor gemengd gebied en de geluidsvoorschriften uit het activiteitenbesluit.

Wel wordt er in het rapport aandacht gevraagd voor het stemgeluid en worden hiervoor een aantal adviezen gedaan. De gemeente Haaksbergen is geen voorstander van het plaatsen van geluidsschermen i.v.m. sociale controle. De gemeente zal daarom dit advies dan ook niet overnemen. Wel vormt het akoestisch onderzoek de basis voor de nadere uitwerking. De komende periode zal er een architectenselectie plaatsvinden. Bij de uitwerking van de architect wordt bekend op welke wijze de buitenspeelterrinen worden ingericht. Ook zullen de kinderen van de opvang, de BSO en de basisschool niet tegelijkertijd buiten zijn en is dit een verspreiding over de dag. Wanneer we het aspect geluid op deze manier benaderen liggen de pieken bij de speelkwartieren en dat zijn korte periodes die ook nu door de omgeving worden beleefd en eindig zijn. De verstoring is van relatief korte duur. Hierdoor wordt de hinder van de school losgekoppeld van de nieuwe activiteiten die nu in het onderzoek bij elkaar zijn opgeteld. Hierdoor blijven de nieuwe activiteiten binnen de grenswaarden voor een gemengd gebied en zijn maatregelen niet eens nodig. Ook daarbij meegenomen dat de school als een bestaande situatie wordt benaderd (met een lichte groei in aantal leerlingen).

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er in voorliggend bestemmingsplan voldoende is gewaarborgd dat in de toekomst als gevolg van het planvoornemen geen sprake is van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de omgeving van de nieuw te realiseren bebouwing zijn reeds maatschappelijke functies aanwezig, waaronder de schoollocatie uit voorliggende bestemmingsplan. Zoals reeds in voorgaande paragraaf is aangegeven zorgt de basisschool en kinderopvang c.q. buitenschoolse opvang niet voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarnaast is er reeds in de bestaande situatie een maatschappelijke functie en bestemming aanwezig, deze wijzigt niet.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de in de omgeving voorkomende milieubelastende functies niet (onevenredig) in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Buurserzand & Haaksbergerveen’ ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd, naar zowel de aanlegfase als ook de gebruiksfase. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt op de resultaten ingegaan.

Als gevolg van de huidige NOx emissie veroorzakende activiteit is reeds sprake van stikstofdepositie op in totaal vier Natura 2000-gebieden. Bij de vergelijking van de bestaande stikstofemissies tegenover de tijdelijke stikstofemissies (tijdens de aanlegfase) is er per saldo geen sprake van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Tijdens de gebruiksfase (gewenst gebruik) is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gelet op het vorenstaande is hiermee dan ook geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Ten aanzien van de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN wordt opgemerkt dat gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, op circa 2,4 kilometer afstand van het plangebied liggen. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

## 5.6.2 Soortenbescherming

### 5.6.2.1 Algemeen

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

### 5.6.2.2 Beoordeling plangebied

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan flora & fauna (opgenomen in bijlage 4) uitgevoerd. Het plangebied is op 2 juni 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

#### *Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals een effectbeoordeling of passende beoordeling, is niet nodig.

#### *Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Beschermde dieren benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een vaste rust- en voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de toegankelijke bebouwing gesloopt en de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen is een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd (opgenomen in bijlage 5). Dit onderzoek is uitgevoerd in de periode half mei-half september (half oktober).

### *Samenvatting en conclusies aanvullend onderzoek*

In de periode half mei-half september is de bebouwing binnen het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2021 en zijn volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Uit het onderzoek is niet gebleken dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het onderzoekgebied. Als gevolg van het slopen van de bebouwing, wordt geen vleermuis en geen verblijfplaats van een vleermuis negatief beïnvloed.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

### *Samenvatting en conclusies quickscan m.b.t. soortbescherming*

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

## **5.6.3 Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden. Ten aanzien van vleermuizen is een nader onderzoek uitgevoerd, deze is afgerond. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

## **5.7 Archeologie & cultuurhistorie**

### **5.7.1 Archeologie**

#### *5.7.1.1 Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *5.7.1.2 Situatie plangebied*

In voorliggend geval is door Laagland Archeologie een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport behorende bij dit archeologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hierna wordt op de bevinden ingegaan.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van eventuele diepe grondsporen en wellicht off-site resten. Gezien de mate waarin het bodemprofiel is verstoord, wordt deze kans klein geacht. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

### **5.7.2 Cultuurhistorie**

#### *5.7.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

#### 5.7.2.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten. Verder bevinden zich in en om het plangebied geen cultuurhistorische waarden die als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden geschaad. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### 5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt. Doordat wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor archeologie, zijn de binnen het plangebied van oorsprong voorkomende archeologische dubbelbestemmingen, in voorliggend bestemmingsplan niet overgenomen. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

### 5.8 Besluit milieueffectrapportage

#### 5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

#### 5.8.2 Situatie plangebied

##### 5.8.2.1 Passende beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het realiseren van een nieuw schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen. Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden alsmede de resultaten uit het stikstofonderzoek (zie ook paragraaf 5.6.1) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van

de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

#### 6.1.5 Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2020

Het belangrijkste doel van riolering is om bij te dragen aan de volksgezondheid. Daarnaast is riolering van belang voor de woonbaarheid van de leefomgeving in de zin van droge voeten en voor bescherming van het milieu. Riolering is vooralsnog onmisbaar in stedelijk gebied. De aanleg en het beheer ervan is een kostbare aangelegenheid. Reden genoeg om als gemeente een rioleringsplan (GRP) te willen hebben waarin staat aangegeven:



- welk beleid de gemeente voert voor de zorgplichten riolering,
- wat de gemeente aan rioleringsvoorzieningen heeft,
- hoe deze worden beheerd, inclusief beleid voor personeel en middelen,
- welke voorzieningen aan vervanging of renovatie toe zijn, uitbesteding,
- welke verbeteringen nog nodig zijn, onder meer voor wateroverlast en milieu,
- hoeveel dat alles kost en
- hoe deze kosten op de burgers en bedrijven worden verhaald.

### **Watertoets**

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

### **Uitgangspunten**

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid wordt gestreefd naar een zoveel mogelijk gesloten waterbalans. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken dienen waterbeheersmogelijkheden te worden gecreëerd. Op deze manier worden eventuele problemen betreffende waterafvoer niet op omliggende gebieden afgewenteld. Door voldoende bergingsoppervlakte en een gedoseerde afvoer van het water op het hoofdwatersysteem zal de afvoer van het deelstroomgebied niet groter zijn dan in de huidige situatie.

### **Huidige situatie waterhuishouding**

De bodem bestaat in het algemeen uit fijn tot matig fijn zand. De ontwateringsdiepte in het gebied is beperkt. In de directe omgeving is open water (ten oosten, eveneens voorzien van een groen- en waterbestemming) gesitueerd waarop regenafvoer vanuit het plangebied kan worden aangesloten. Deze aansluiting moet indirect zijn, wat inhoudt: vooraf vasthouden, eventueel infiltreren en uiteindelijk gedoseerd afvoeren. In en rondom het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel.

### **Toekomstige situatie waterhuishouding**

Door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is er geen sprake van een uiteindelijke toename van verhard oppervlak. Ten tijde van nadere planuitwerking dienen de bergingseisen te worden gehanteerd, welke uitgaan van het totale afvoerende oppervlak. Dit zal te zijner tijd nader worden uitgewerkt. Ten aanzien van huishoudelijk afvalwater geldt dat aangesloten moet worden op het bestaande vuilwaterstelsel. Bij de planvorming wordt dit verder uitgewerkt.

### **Duurzaam stedelijk waterbeheer**

In relatie tot duurzaam stedelijk waterbeheer zal bij de inrichting van het plangebied rekening worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. De nadruk wordt gelegd op het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren.

## **6.2 Waterparagraaf**

### **6.2.1 Algemeen**

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel

de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van de watertoets van toepassing is, zie ook bijlage 8.

Uit contact met het waterschap is gebleken, in het kader van vooroverleg, dat naast het plangebied aan de zijde van de Gerard Terborgsstraat een leggerwaterloop WL02199 is gesitueerd, welke in eigendom is van het waterschap Vechtstromen. De beschermingszone (5 meter vanaf de insteek) raakt hier vanaf de linkeroever de nieuwe planontwikkelingen. Het waterschap geeft daarom aan dat in het plangebied ruimte vrij moet worden houden voor beheer en onderhoud van de watergang.

Hierna wordt ingegaan op de relevante wateraspecten.

Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Vuilwaterafvoer dient op het gemeentelijk riool te worden aangesloten en hemelwater dient te worden afgekoppeld van het gemeentelijk riool. Daarnaast dient het plangebied klimaat robuust worden ingericht.

Binnen het plangebied wordt hemelwater naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst via bergingsvoorzieningen geïnfiltreerd en geborgen. Omdat het exacte bouwplan op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan nog niet bekend is, is in overleg met het Waterschap Vechtstromen besproken dat dit aspect ‘waterberging’ gedurende het planontwerp mag worden uitgewerkt en onderzocht. De eis is namelijk van het waterschap dat waterberging binnen het plangebied zal worden aangelegd. De norm voor deze berging is 55 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak, met vertraagde afvoer naar oppervlaktewater.

Omdat het aspect ‘waterhuishouding’ momenteel nog niet verder kan worden uitgewerkt binnen deze waterparagraaf is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit om te borgen dat dit aspect bij de aanvraag voor een bouwvergunning kan worden getoetst, en het waterschap Vechtstromen op dat moment het plan in zijn geheel kan beoordelen en toetsen of wordt voldaan aan het aspect ‘waterhuishouding’. Daartoe is onderstaande verplichting opgenomen in de regels van de bestemming ‘maatschappelijk’. Het waterschap Vechtstromen kan instemmen met deze wijze van bestemmen/verplichten.

### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- gebouwen alleen mogen worden gebouwd als door een waterhuishoudkundig rapport, welke akkoord dient te zijn bevonden door het Waterschap Vechtstromen, is aangetoond dat er sprake is van aanleg en haalbare instandhouding van voldoende waterbergingscapaciteit. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er aanvullende maatregelen inzake waterberging nodig zijn, dienen deze te worden uitgevoerd bij de bouw;

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1. Voorwaardelijke verplichting - waterberging

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- voorwaardelijke verplichting' zonder de aanleg en in standhouding van voldoende waterbergingscapaciteit. Deze waterbergingscapaciteit dient te zijn afgestemd met het Waterschap Vechtstromen in de vorm van een waterhuishoudkundig rapport en dient van het Waterschap Vechtstromen een positief wateradvies te hebben gekregen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterbergingscapaciteit conform het van positief wateradvies voorziene waterhuishoudkundig plan, ten einde te komen tot een goede waterhuishoudelijke inpassing.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, dakhelling, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden er mag worden afgeweken van de bouwregels;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn, en regels met betrekking tot beroep en bedrijf aan huis.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*  
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Het hiermee strijdige gebruik is hier specifiek benoemd.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden overige regels, welke betrekking hebben op realisatie en behoud van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, gegeven.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

#### Maatschappelijk (Artikel 3)

Ter plaatse van het planvoornemen is, in overeenstemming met de bestaande situatie, de bestemming ‘maatschappelijk’ opgenomen. De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden zoals een school.

De gronden voorzien van deze bestemming zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en daarbij behorende paden, verhardingen, parkeerstroken en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de voor ‘Maatschappelijk’ bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' weergegeven maatvoering;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot enige perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, danwel bedraagt minimaal de bestaande afstand tot enige perceelgrens, indien deze minder bedraagt.

Omdat de exacte situering/uitvoering van de gym/sportzaal nog niet bekend is, is hiervoor op de plankaart de 'specifieke bouwaanduiding – gymvoorziening' opgenomen. Voor de gymvoorziening worden de maten gehanteerd die aanbevolen worden door de KVLO. De minimale afmeting welke voor een gymnastieklokaal dient te worden gehanteerd is 14 x 22 x 5,5 meter (b x l x h) Door de KVLO wordt aanbevolen om zalen van 14 x 26 x 7 meter te hanteren. Deze aanbevolen maten (oppervlakte van maximaal 450 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 7 meter) worden opgenomen in de planregels. Het bestemmingsplan biedt (met inbegrip van afwijkingsregels) daarmee voldoende flexibiliteit om een gymnastieklokaal te realiseren binnen de daarvoor gestelde normen.

Tevens is binnen de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake het aspect 'waterberging'. Dit omdat het exacte bouwplan momenteel nog niet is uitgewerkt.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds aangetoond door de financiële haalbaarheid en anderzijds via de grondexploitatie-regeling vanuit de wetgeving. Dit betreft een gemeentelijk plan. De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan niet van toepassing.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg met de provincie Overijssel gedeeld. Deze kan instemmen met het planvoornemen.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van voorliggende bestemmingsplan heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben, na contact met het waterschap, geleid tot de ‘normale procedure’. Aanvullend vooroverleg met het waterschap heeft daarom plaatsgevonden en heeft geleid tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wat betreft het aspect ‘waterberging’ in de regels van dit bestemmingsplan.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval is er een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Na voorafgaande publicatie op 16 december 2021 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 december 2021 het voorontwerp-bestemmingsplan “Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen” voor een ieder ter inzage gelegd.

Op dit voorontwerp zijn enkele inspraakreacties ingediend, deze zijn door de gemeente Haaksbergen voorzien van een antwoord. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. Het gaat daarbij om dezelfde reclamant die twee keer een inspraakreactie hebben ingediend, welke worden behandeld als twee inspraakreacties en twee reclamanten. Hierna is een beknopte samenvatting opgenomen.

De eerste inspraakreactie gaat voornamelijk in op het akoestisch onderzoek en de daarbij in het onderzoek genoemde geluidsschermen. Na beantwoording leidt de ingediende inspraakreactie niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan “Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen”.

De tweede inspraakreactie gaat in op de locatie van de sportvoorziening. Gemeentelijk antwoord op deze reactie geeft aan dat de opgenomen impressies een mogelijke stedenbouwkundige opzet van de toekomstige situatie weergeven. Wel wordt opgemerkt door de gemeente dat het hier impressiebeelden betreft, waarbij eveneens de omgeving nog nader ingevuld dient te worden. De komende tijd gaan initiatiefnemers aan de slag om de plannen nader uit te werken.

Aan de hand voor de plannen zijn echter al impressie/visualisatiebeelden van de nieuwbouw opgesteld. Recentelijk is echter, in de loop van het traject, met de diverse betrokkenen uitgesproken dat de voorkeur ligt om de bouwmassa van de school en de gymvoorziening bij elkaar te concentreren.

Als gevolg hiervan is het de bedoeling de plankaart gering te wijzigen, en kan de gemeente Haaksbergen in het voorstel van reclamant meegaan om het aanduidingsgebied voor de gymvoorziening te verkleinen.

De ingediende inspraakreactie leidt dus hiermee tot geringe aanpassing van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan “Fusieschool Holthuizen – Dr. Ariëns, Haaksbergen. Het aanduidingsgebied voor de gymvoorziening zal worden verkleind.

### 9.3 Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze reacties is ondermeer de verbeelding van dit bestemmingsplan aangepast, waarbij de ‘specifieke bouwaanduiding – gymzaal’ is ingekrompen met 15 meter. Voor het overige wordt qua beantwoording van de zienswijzen verwezen naar de nota beantwoording zienswijze, onderdeel van het raadsvoorstel c.q. vaststellingsbesluit.



**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1 Bodemonderzoek**

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek basisschool**

**Bijlage 3      Stikstofonderzoek**

**Bijlage 4      Quickscan flora & fauna**

**Bijlage 5      Aanvullend onderzoek vleermuizen**

**Bijlage 6      Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 7      Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling**

**Bijlage 8      Watertoetsresultaat**