

Bestemmingsplan
Koersendijk 2-4

Bestemmingsplan "Koersendijk 2-4"

Bestemmingsplan: "Koersendijk 2-4"
IDN: NL.IMRO.0163.BPNDKOERSENDIJK2-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2024



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	ECOLOGIE	37
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	ALGEMEEN	42
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	48
7.1	INLEIDING	48
7.2	OPZET VAN DE REGELS	48
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	52
9.1	VOOROVERLEG	52
9.2	INSPRAAK	52
9.3	ZIENSWIJZEN	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	53	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI	53
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 4	NOTITIE MILIEUZONERING	53
BIJLAGE 5	STIKSTOFONDERZOEK	53
BIJLAGE 6	QUICKSCAN ECOLOGIE	53

BIJLAGE 7	VORMVRIJE M.E.R.....	53
BIJLAGE 8	STANDAARD WATERPARAGRAAF	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Koersendijk 2-4 te Nijverdal. Het plangebied betreft een woonperceel met aangrenzend aan de westelijke zijde een grote tuin, voorzien van een tuinbestemming. Binnen het plangebied bevindt zich een woonboerderij met stalruimte en een aangebouwde woning, die als karakteristiek wordt aangemerkt. Voorheen was tevens een sportschool aanwezig in deze bebouwing.

Initiatiefnemer is voornemens het perceel te transformeren naar een woonzorgfunctie, waarbij de boerderij in karakteristieke vorm wordt herbouwd. Daarnaast is het wenselijk om ten westen van deze bebouwing, binnen de tuin, een nieuw gebouw te realiseren. Ook dit gebouw zal ruimte bieden voor woonzorgstudio's. Het zal gaan om maximaal 30 zorgappartementen. Het exacte aantal is nog niet bekend.

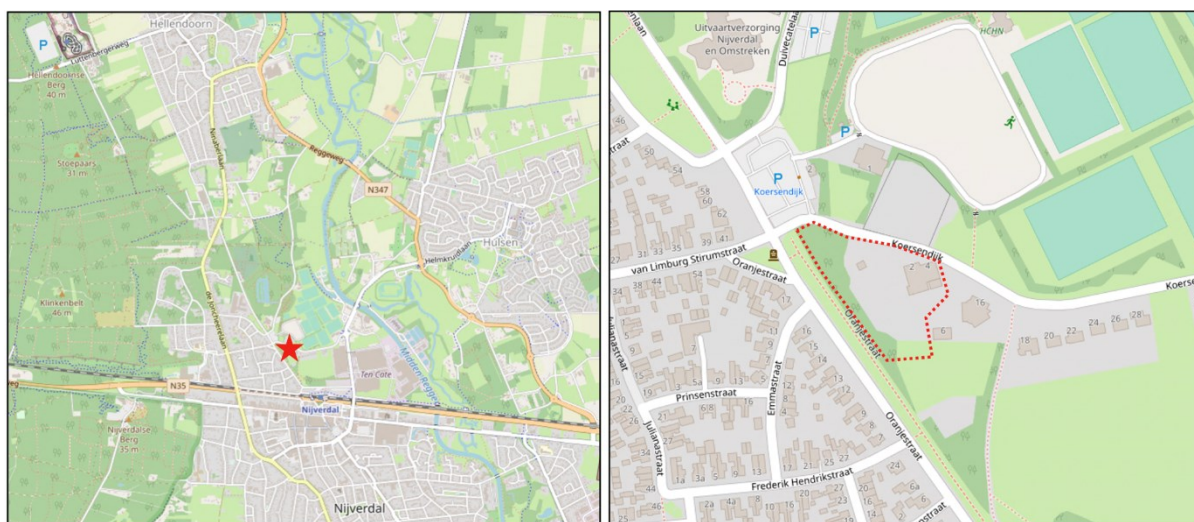
Voorliggende ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse van de huidige bebouwing uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan. Een zorgfunctie is eveneens niet passend binnen de vigerende bestemming. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing ontbreken tevens de bouw- en gebruiksregels voor een nieuwe woonzorgfunctie.

De beoogde plannen zijn niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Nijverdal. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Hellendoorn, sectie C, nummers 12293 en 12295.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Nijverdal en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Koersendijk 2-4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPNDKOERSENDIJK2-VG01) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen).

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.

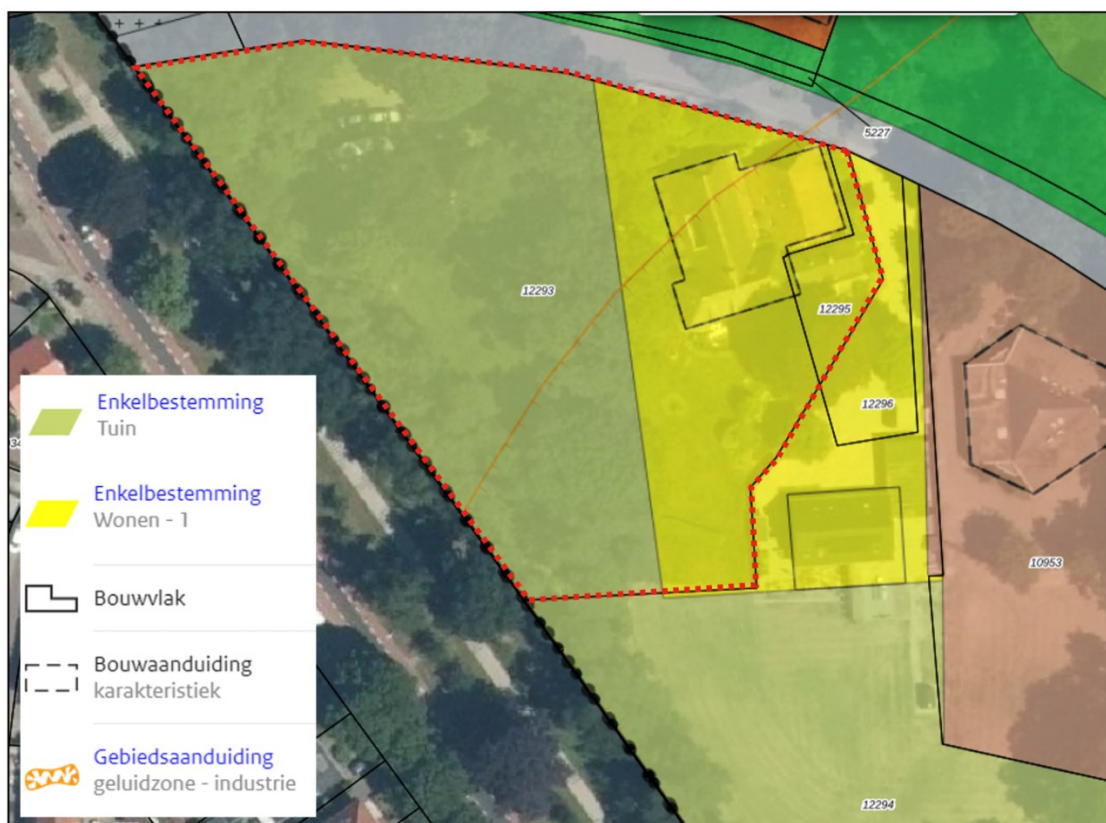
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “Duivecate-Reggedal” en de “Eerste herziening van het Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn”. Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 5 juli 2011 en 12 oktober 2021 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet enkel in een juridisch planologische doorvertaling van het gemeentelijk parkeerbeleid. Ter duiding van het geldend planologisch regime is dan ook met name het “Duivecate-Reggedal” relevant.

De gronden van het plangebied zijn voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen – 1’ en ‘Tuin’. Binnen de bestemming ‘Wonen – 1’ is een bouwvlak opgenomen, met daar geldend de aanduiding ‘karakteristiek’. Tevens geldt voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Duivecate-Reggedal” opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven door middel van de rode lijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

‘Wonen – 1’

De voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en water. Specifiek is deze locatie bestemd voor de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van waardevolle/karakteristieke objecten, zoals die blijkt uit de maatvoering, dakvorm en situering, voorzover deze objecten ter plaatse zijn aangeduid als ‘karakteristiek’. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend in het bouwvlak toegestaan.

‘Tuin’

De voor ‘tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin. De in deze bestemming begrepen gronden dienen niet als erf te worden beschouwd in de zin van Bijlage II behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7 van het Besluit omgevingsrecht van 25 maart 2010.

‘Geluidzone – industrie’

Ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone - industrie’ gelden de volgende aanvullende regels:

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van geluidgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde maximaal toegestane geluidbelasting.

Onder strijdig gebruik binnen de aanduiding ‘geluidzone - industrie’ wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidgevoelig object.

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van vorenstaande, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen de bestemmingen Wonen – 1 en Tuin, aangezien de bouw- en gebruiksregels voor woonzorgvoorzieningen ontbreken. Ten aanzien van de geluidzone meldt de gemeente dat in eerste instantie een akoestisch onderzoek niet nodig is en een hogere waarde kan worden verkregen. In hoofdstuk 5 wordt hier onder ‘geluid’ nader op ingegaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de Koersendijk 2-4 te Nijverdal. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Koersendijk, aan de oostzijde door een woonperceel en daarop aansluitend een maatschappelijk perceel, aan de zuidzijde door een tuin en aan de westzijde door de Oranjestraat.

Het plangebied zelf bestaat uit een woonerf met een karakteristieke woning met stalruimte, met aan de zuidoostzijde een aangebouwde woning. De boerderij en aangebouwde woning zijn momenteel in gebruik als reguliere woningen. De voormalige stalruimte wordt momenteel gebruikt als sportfunctie.

De voormalig eigenaar van de woning heeft direct ten zuidoosten van het plangebied een nieuwe woning laten bouwen, waardoor deze functie in het plangebied is komen te vervallen.

Rondom de woning ligt een groot erf, dat deels in gebruik is als tuin en deels als grasland. Dit gebied is deels begroeid met opgaand groen. Hierop staat tevens een kleine stenen schuur. In de volgende afbeeldingen zijn een luchtfoto en enkele impressies van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Impressies huidige situatie plangebied (Bron: Initiatiefnemer)

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 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen tot een woonzorgperceel. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt en opnieuw opgebouwd. De bestaande bebouwing is namelijk dusdanig oud, dat behoud en renovatie niet haalbaar is. Het kan niet meer voldoen aan de moderne eisen.

De te slopen bebouwing betreft karakteristieke bebouwing, daarom wordt de bebouwing in karakteristieke wijze herbouwd, waarbij de waardevolle kenmerken terugkomen. De uiterlijke verschijningsvorm van de huidige boerderij blijft daardoor grotendeels gelijk, in de vorm van een boerderij.

Binnen de nieuwe bebouwing worden woonzorgstudio's gerealiseerd. Daarnaast wordt er een nieuw gebouw ten westen van het bestaande gebouw (in de huidige tuinbestemming) gerealiseerd. Ook dit gebouw zal ruimte bieden aan woonzorgstudio's. De goothoogte van dit gebouw zal maximaal 6 m bedragen en de oppervlakte 750 m². De nieuwe bouwmassa zal worden vormgegeven als eenvoudige schuur, uitgevoerd in houten delen met een natuurlijke uitstraling. Het aantal woonzorgstudio's bedraagt maximaal 30. Het exacte aantal is nog niet bekend.

Tussen dit nieuwe gebouw, dat uitgevoerd zal worden als schuurvorm, en de bestaande bebouwing, wordt een als hooiberg vormgegeven ruimte gerealiseerd. Deze wordt zo transparant als mogelijk vormgegeven. Dit deel vormt een verbinding tussen de twee gebouwen.

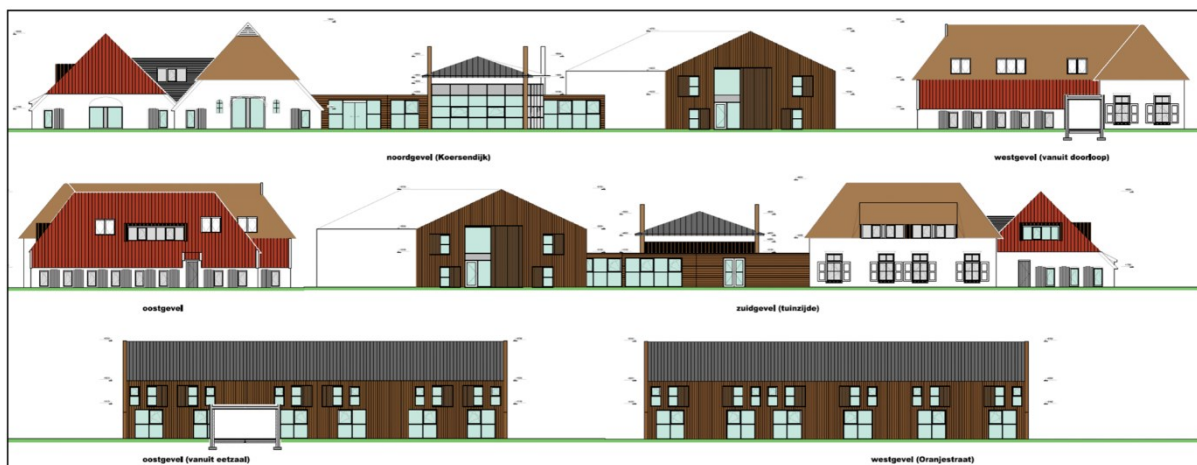
Het besloten karakter van het te ontwikkelen gebied met doorkijken richting het aan de zuidkant gelegen grasland biedt ruimte om op het noordwestelijke deel, tussen de vrijstaande bomen, deze beoogde schuurvorm te positioneren. Door deze schuur iets gedraaid ten opzichte van de boerderij te positioneren kunnen de bestaande bomen gehandhaafd blijven.

Het transparant uitvoeren van de verbinding tussen de nieuw te bouwen schuur en de boerderij waarborgt de doorkijken richting het aan de zuidkant gelegen grasland. Door het toepassen van natuurlijke materialen (hout) en gedekte kleuren valt de bebouwing weg in de groene omgeving.

Het parkeren voor de bezoekers en het personeel wordt aan de noordzijde van het gebied gesitueerd (zie afbeelding 3.3), op de plek waar in de huidige situatie ook geparkeerd wordt. In de volgende afbeeldingen zijn uitsneden van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Madmax Diesajn)



Afbeelding 3.2 Impressies gewenste situatie (Bron: Madmax Diesajn)

3.1.2 Zorgfunctie

Op de locatie wordt een kleinschalig woonzorgerv gerealiseerd, voor senioren met een intensieve zorgvraag. Het betreft een all-in concept met 24-uurszorg en begeleiding gericht op mensen met geheugenproblematiek.

Het woonzorgerv kenmerkt zich door de ruimtelijke opzet en door het contact met natuur, tuin en dieren en biedt huiselijkheid. Het is belangrijk dat de bewoners het echte buitenleven ervaren en hierin iets kunnen betekenen. Zo zal het voor bewoners bijvoorbeeld mogelijk zijn om hout te bewerken, te tuinieren, of dieren te verzorgen.

De zelfstandige woonzorgstudio's worden voorzien van een privékeuken en badkamer. De studio's dienen voornamelijk als slaapkamer.

De dag brengen de bewoners samen door in de verschillende gemeenschappelijke ruimten, in deze ruimten kunnen bewoners (en de families) elkaar ontmoeten, vinden activiteiten plaats en kunnen de bewoners zich ontspannen.

De bewoners komen uit Nijverdal en omstreken. De zorg zal doorgaans worden gefinancierd vanuit de Wet Langdurige Zorg.

3.1.3 Landschappelijke aspecten

In het westelijke deel van het plangebied ligt een grasland/tuin (eveneens zo bestemd), omzoomd door bomen met ondergroeiend inheems groen. De kwaliteit van de bomen en groen is in samenspraak met de gemeente beoordeeld. Uit inventarisatie van de bomen en bestaande bebouwing blijkt dat op de plek van het grasland en de hierop aanwezige stenen schuur, voldoende ruimte is voor de ontwikkeling. De bestaande bomen zullen hierbij gehandhaafd blijven, het kappen blijft tot het minimum beperkt. Deze heeft op het eerste oog de minste kwaliteit van de aanwezige bomen. De haagstructuur tussen tuin van de boerderij en het grasland, zal behouden blijven.

Ten aanzien van de positionering en uitstraling van de ontwikkeling is vooroverleg geweest met zowel de ervenconsulente van het Oversticht als met een extern stedenbouwkundige. De plannen zijn hierop gebaseerd.

Investerings in ruimtelijke kwaliteit kunnen naast landschappelijke investeringen, ook investeringen zijn in zaken die het maatschappelijk belang dienen. Met het plan voor de realisatie van deze ontwikkeling wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, bovenop de basisinspanning (een goede landschappelijke inpassing). Dit betreft de volgende investeringen:

- behoud bestaande groenstructuur, met waar nodig versterking door aanplant;
- opwaardering grasland door toevoeging kleurrijke beplanting en bloemrijk grasland;
- verbetering uitstraling van de omgeving.

De landschappelijke inpassing is in afbeelding 3.1 reeds visueel weergegeven.



Afbeelding 3.3 Overzicht landschappelijke inpassing (Bron: Madmax Diesajn)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke ‘Nota Parkeernormen - herziene uitgave 2021’ (vastgesteld d.d. 21 september 2021). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

1. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort);
2. De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Hellendoorn en niet voor bestaande parkeersituaties.

3.2.2 Uitwerking

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt de realisatie van zelfstandige woonzorgstudio's mogelijk gemaakt.

Op basis van de Nota Parkeernormen - herziene uitgave 2021 gelden de volgende uitgangspunten:

- Ligging: rest bebouwde kom;
- Functie: sociaal-maatschappelijk: verpleeg- en verzorgingstehuis;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk.

3.2.2.1 Berekening parkeerbehoefte

Op basis van de bovenstaande gegevens wordt in onderstaande tabel de parkeerbehoefte voor de gewenste situatie weergegeven.

Gewenste situatie, soort woning (aantal)	Parkeernorm uitgegaan van het gemiddelde
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,6

De parkeerbehoefte bedraagt 0,6 parkeerplaatsen per eenheid. Uitgaande van maximaal 30 eenheden, bedraagt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen 21. In artikel 9.2 van de regels is overigens geborgd dat met het plan voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Hiermee is juridisch geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd zullen worden. Op het eigen terrein is hier voldoende ruimte voor. Op de tekeningen zijn er momenteel 22 ingetekend. Het exacte aantal zal bepaald worden aan de hand van het exacte aantal zorgappartementen.

3.2.2.2 Berekening verkeersgeneratie

De Nota Parkeernormen - herziene uitgave 2021 van de gemeente Hellendoorn laat zich niet specifiek uit over de verkeersgeneratie die ontwikkelingen met zich meebrengen. Op basis van de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' publicatie 381 (december 2018) zijn voor dergelijke functies geen verkeersgeneratie opgenomen. Er kan in dit geval echter gesteld worden dat de verkeersgeneratie beperkt is. Het gaat immers om hulpbehoevende ouderen, die niet over een eigen auto beschikken. De verkeersgeneratie die ontstaat zal met name bestaan uit personeel en bezoekers. De verkeersgeneratie kan eenvoudig en veilig afgewikkeld worden via de Koersendijk naar de Oranjestraat/Meester Ponsteenlaan.

3.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen vanuit het aspect verkeer en parkeren uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

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 de rijksdoelen 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 hoofdenrgiesysteem 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 toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Voorliggende ontwikkeling betreft een project 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 SVIR 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.

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 het 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.’

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is op nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Gezien het hier gaat om het realiseren van woonzorgstudio’s in combinatie met een toename van circa 750 m² aan bebouwing, wordt gesteld dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt aan de ladder getoetst.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

De bewoners komen met name uit Nijverdal en omstreken. Het verzorgingsgebied kan daarom worden bepaald op de gemeente Hellendoorn.

Is er sprake van een behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De vraag naar passend wonen en passende zorg onder senioren in Nederland en specifiek ook in de gemeente Hellendoorn is enorm en zal de komende jaren toenemen. Het aantal zorgbehoevende mensen neemt door de vergrijzing steeds verder toe. De komende decennia zal de grijze druk sterk toenemen; van 27% in 2012 naar 51% in 2040 (CBS Bevolkingsprognose 2013-2060). Dat het aandeel ouderen toeneemt heeft effecten op de gewenste beschikbare zorgvoorzieningen omdat senioren over het algemeen in de laatste jaren van hun leven in gezondheid (zowel fysiek als in meer of mindere mate mentaal) achteruitgaan en daarvoor de nodige 24-uurs-ondersteuning nodig hebben.

De gemeente heeft ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg in kaart gebracht in de Woonzorgvisie ‘wonen & zorg in balans’. In deze visie is aangegeven dat er op dit moment (d.d. maart 2022) sprake is van een tekort van 34 woonzorgeenheden voor deze doelgroep. Zonder uitbreiding van het aanbod in deze categorie zal door een sterke groei van de vraag, mede door de vergrijzing, het tekort in 2031 opgelopen zijn naar 253 eenheden.

Ook is de trend zichtbaar dat er vanuit de kwaliteitsverbetering van het huidige zorgaanbod wordt overgegaan naar ‘verdunning’ van de huidige voorzieningen. Meerpersoonskamers worden omgebouwd tot éénpersoonskamers, waardoor meer aandacht is voor wooncomfort en daaruit voortkomend meer oog voor privacy van bewoners.

In dit geval wordt door het toevoegen van maximaal 30 geschikte woonzorgvoorzieningen voor senioren met een zorgvraag het oplopende tekort aan woningen beperkt en neemt de druk op de bestaande wachtlijsten voor Wet langdurige zorg gefinancierde zorg af. Ook wordt bijgedragen aan de trend om éénpersoonskamers met privacy, en daardoor de gewenste kwaliteit in de zorg, te kunnen bieden.

Daarnaast wordt eenzaamheid onder senioren bestreden en kunnen mantelzorgers worden ontzorgd. Tenslotte zorgt het verhuizen van senioren met een zorgvraag voor vrijkomende woningen, waardoor de doorstroming op de woningmarkt op gang wordt geholpen.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een behoefte aan deze ontwikkeling.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. In dit geval heeft het perceel reeds een stedelijke bestemming en ligt het in de rand van het stedelijk gebied. Bovendien kenmerkt het toekomstige woonzorgterf zich door de ruimtelijke opzet en door het contact met natuur, tuin en dieren en biedt huiselijkheid. Het is belangrijk dat de bewoners het echte buitenleven ervaren en hierin iets kunnen betekenen. De locatie is dan ook uitermate geschikt voor deze ontwikkeling. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden en sindsdien meerdere malen partieel herzien.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en

diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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 Overijssel. 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 Overijssel 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.

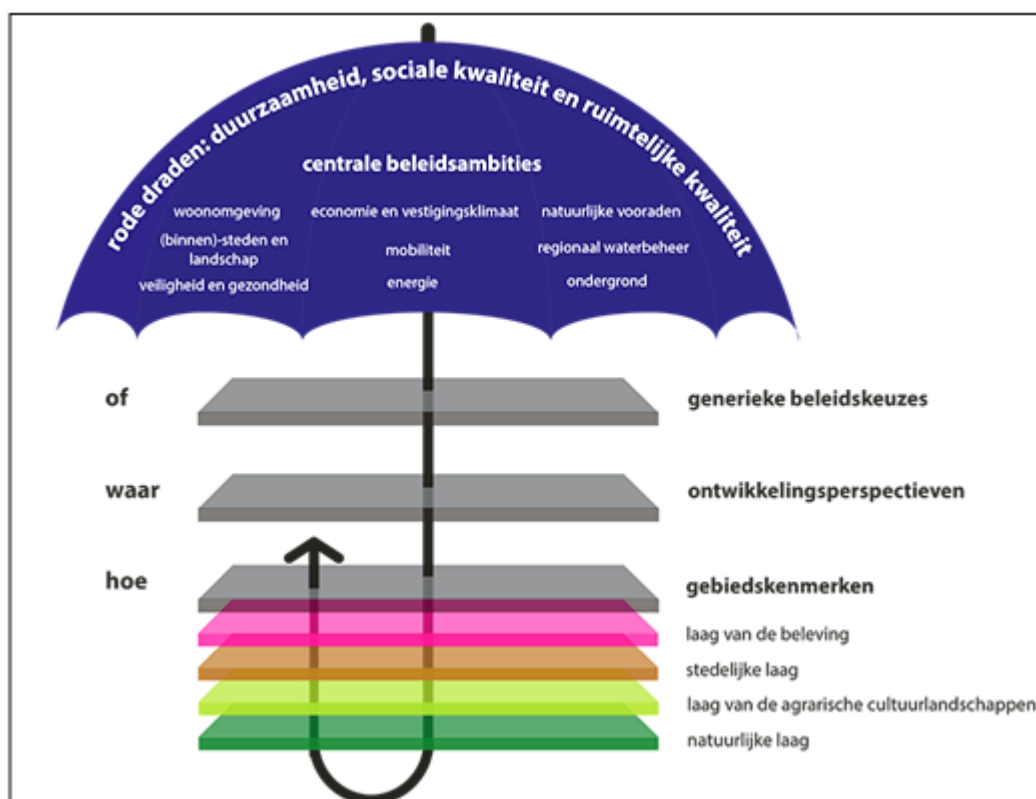
4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskkenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskkenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

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

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' is artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

1. 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;
2. 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.*

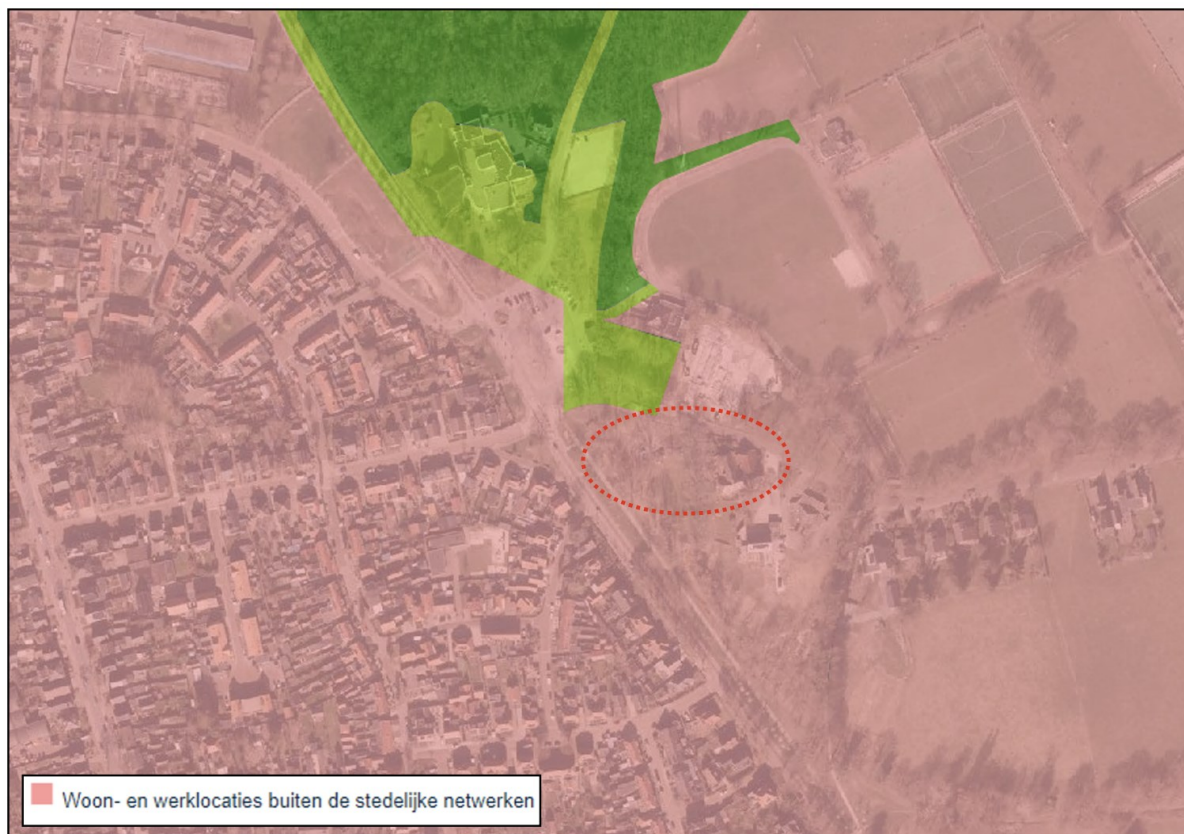
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale 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 artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling ligt binnen de kern Nijverdal en betreft een binnenstedelijke (her)ontwikkeling die voldoet aan het principe van ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Zoals hierna ook blijkt 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 ontwikkeling wordt binnen bestaande en nieuwe bebouwing een woonzorgfunctie gerealiseerd. Door de rust en ruimte op deze locatie past deze naadloos bij het zorgconcept. Bovendien wordt door de herontwikkeling van het karakteristieke pand duurzaam behoud geborgd. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang, het plangebied is op deze perspectievenkaart aangemerkt als “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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 het plan een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling gerealiseerd, waarbij een karakteristiek pand passend wordt herbouwd en een passend nieuw gebouw wordt gerealiseerd. Door de ontwikkeling krijgt een beeldbepalende locatie een toekomstbestendige invulling, afgestemd op de stedenbouwkundige structuur en groenstructuur van de omgeving.

Tevens wordt opgemerkt dat voldoende ruimte is en blijft om in het groen waterberging te realiseren. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - 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. De "Laag van de beleving" wordt buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.3: De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

De gronden in het plangebied zijn reeds in cultuur gebracht en ingericht als erf of tuin. De investeringen in de natuur (zie planbeschrijving) sluiten aan bij de van oorsprong voorkomende kenmerken van de natuurlijke laag. Zo wordt het groen zoveel mogelijk behouden en worden waar mogelijk doorkijken gerealiseerd.

Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

Het plangebied is aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven



Afbeelding 4.4: De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Oude Hoevenlandschap’

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Investerings in ruimtelijke kwaliteit kunnen naast landschappelijke investeringen, ook investeringen zijn in zaken die het maatschappelijk belang dienen. Met het plan voor de realisatie van deze ontwikkeling wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, bovenop de basisinspanning (een goede landschappelijke inpassing). Dit betreft de volgende investeringen:

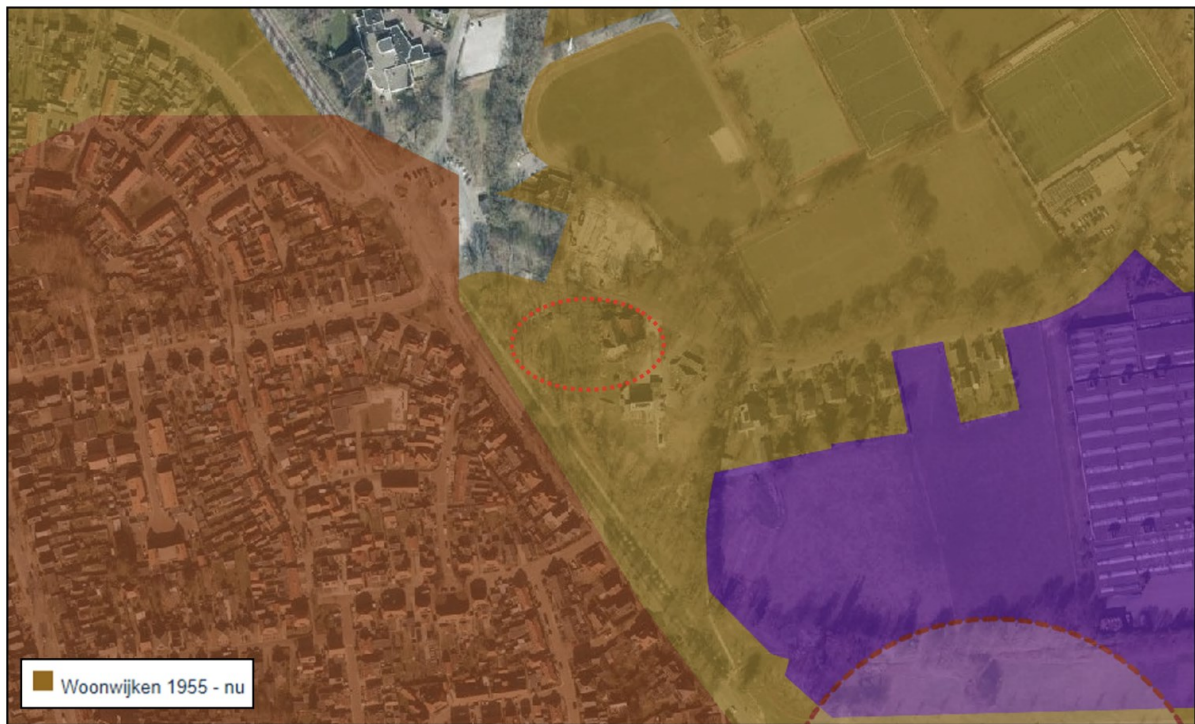
- behoud bestaande groenstructuur, met waar nodig versterking door aanplant;
- opwaardering grasland door toevoeging kleurrijke beplanting en bloemrijk grasland;

- verbetering uitstraling van de omgeving.

Hierbij wordt bijgedragen aan het versterken van het voorkomende landschap. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Stedelijke laag”

In de “Stedelijke laag” ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied ligt in het gebiedstype “Woonwijken 1955 - nu”, zoals weergegeven in afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5 Uitsnede van de ‘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 hoofdwegenetwerk. 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”

Allereerst wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een reguliere woonwijk, maar een perceel in de rand van de kern met een oudere karakteristieke boerderij. De ontwikkeling draagt echter bij aan het behoud van deze bebouwing en een adequate inpassing in de kernrand van Nijverdal. Met de plannen worden belangrijke doorkijken in het groen behouden. Door het toepassen van natuurlijke materialen (hout) en gedekte kleuren valt de bebouwing weg in de groene omgeving. Het voornemen is al met al dan ook passend binnen 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

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

4.3.1 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’

4.3.1.1 Algemeen

De ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’ (vastgesteld d.d. 12 februari 2014) bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie:

- **Identiteit:** gericht op versterken en kwaliteit van een gebied: deze geeft deze geeft niet aan welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn maar meer binnen welke identiteit een bepaalde ontwikkeling moet worden uitgewerkt/vormgegeven.
- **Context:** gericht op de functionele opgave: Dit vanuit het huidige programma; wonen, werken natuur en verkeer.
- **Kernvisie:** In de kernvisie zijn de prioriteiten vanuit de workshops gedestilleerd en wordt aangegeven op welke ontwikkeling/wisselwerking de focus ligt.

4.3.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie

4.3.1.2.1 Identiteit: ‘Sterke kernen’

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied ‘Sterke kernen’. De leefbaarheid van de dorpen (Nijverdal en Hellendoorn), de kernen (Daarle, Daarlerveen, Huls en Haarle) en de buurtschappen (Egede, Elen en Raahn, Marle en Hancate) is goed. De lichte daling van het aantal inwoners, ontgroening en vergrijzing zullen ook in de gemeente Hellendoorn hun impact hebben op wonen, zorg, werkgelegenheid en economie. Ondanks deze demografische veranderingen spant de gemeente Hellendoorn zich in om in alle dorpen, kleine kernen en buurtschappen een duurzaam samengestelde samenleving in stand te houden, met een voorzieningenniveau dat daarbij hoort. Passende woon-, leef- en zorgmogelijkheden voor alle leeftijdscategorieën vormen daarbij het uitgangspunt. Dat betekent dat de gemeente Hellendoorn kiest voor vraaggerichte nieuwbouw voor speciale doelgroepen met de nadruk op combinaties van wonen, welzijn en zorg. Creatieve initiatieven van alle mogelijke marktpartijen en particulieren op dit gebied worden nadrukkelijk gefaciliteerd. Bij voorkeur wordt gekozen voor inbreiding in plaats van uitbreiding.

4.3.1.2.2 Context: ‘Voorzieningen’

Onderdeel van de beleidsvisie is de definitie en indeling van woonservicegebieden. Door het indelen van de gemeente in kleinere gebieden kunnen voorzieningen en dienstverlening op het gebied van wonen, welzijn en zorg beter afgestemd worden op de inwoners en worden ook de mogelijkheden van onderlinge afstemming aanzienlijk vergroot. Hellendoorn werkt door het ‘Versterken van een multifunctionele accommodatie per woonservicegebied’ aan samenwerking en versterking van het voorzieningenniveau wonen, welzijn en zorg in elk woonservicegebied.

4.3.1.2.3 Kernvisie

Binnen de kernvisie liggen tien concrete opgaven, waarvan zes ruimtelijke en vier procesmatige. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van een concrete opgave.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’. Het initiatief draagt bij aan de identiteit ‘sterke kernen’ door bij te dragen aan geschikte voorzieningen/woonvormen voor alle doelgroepen. Ten aanzien van de voorzieningen wordt het niveau hiervan versterkt door het bieden van woonruimte aan een specifieke doelgroepen, waar een tekort aan woonruimte voor is. Door de herbouw van de karakteristieke boerderij, waarbij deze de karakteristieke uitstraling behoudt, zorgt het plan ook voor een verbetering én het behoud van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.3.2 Woonzorgvisie ‘Wonen en zorg in balans’

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Hellendoorn beschikt over een eigen visie ten aanzien van wonen en zorg. Met deze visie maakt de gemeente haar uitgangspunten ten aanzien van wonen en zorg duidelijk en biedt de gemeente tevens een instrumentarium waarmee ze kans turen op initiatieven van private partijen.

Het doel van de visie is een heldere visie op de ontwikkelingen binnen het ruimtelijk en sociaal domein en de effecten van deze ontwikkelingen op de vraag naar woonzorgconcepten. Met behulp van deze WoonZorgVisie komen tot een afwegingskader voor vraagstukken binnen het ruimtelijk en sociaal domein, specifiek met betrekking tot woonzorginitiatieven die zich bij de gemeente melden.

Op basis van de input van de stakeholders zijn vijf woonzorgthema's geformuleerd die nader zijn uitgewerkt. Dit betreffen de volgende vijf:

1. Mate van vrijheid bij realiseren woonwensen;
2. Faciliteren langer zelfstandig thuis wonen;
3. Spreiding voorzieningen en woonzorgaanbod;
4. Beschikbaarheid woonzorgvormen;
5. Signaleerfunctie/stimuleren welzijn.

In dit geval is met name het thema ‘woonzorgaanbod’ relevant. Daar wordt hierna op ingegaan. Vervolgens wordt op het beleid en de ambitie hiervan ingegaan.

4.3.2.2 Woonzorgaanbod

Binnen Hellendoorn worden verschillende woonzorgvormen aangeboden. Het meeste aanbod is gesitueerd in Nijverdal en in iets mindere mate in Hellendoorn. Het aantal personen dat beschermd woont is de afgelopen jaren (2016-2020) in Hellendoorn gegroeid van 28 naar 35 (in 2020). Deze toename kende echter wel een grote fluctuatie. Ondanks deze toename is het aantal personen op de wachtlijst voor beschermd wonen gegroeid van drie naar negen (in 2020). Oorzaak van de toename van deze wachtlijst is de huidige druk op de woningmarkt waardoor er geen/weinig geschikt woningaanbod beschikbaar komt, en de invloed van Covid-19. Hierdoor is de uitstroom vanuit beschermd wonen naar meer zelfstandige woonvormen wat gestagneerd. Vanwege de Covid-19-situatie hebben veel beschermd wonen cliënten minder dagbesteding gehad waardoor het dagritme werd verstoord. Hierdoor heeft een deel van de cliënten te maken gehad met een terugval in de ontwikkeling naar meer zelfstandig wonen.

4.3.2.3 Prognose van vraag een aanbod ontwikkelingen

De behoefte aan woonzorgvoorzieningen wordt bepaald door de ontwikkeling van de vraag, als gevolg van demografische ontwikkelingen van de bevolking, waaronder de vergrijzing, maar ook door beleidsmatige ontwikkelingen van de hogere overheid. Daar staan ontwikkelingen in de aanbodsfeer tegenover, waarbij

nieuwe aanbodconcepten kunnen ontstaan. Om tijdig te kunnen anticiperen is per doelgroep de actuele vraag- en aanbodsituatie in beeld gebracht en een prognose gemaakt van de mogelijke vraag en aanbodontwikkeling voor de komende tien jaar. In dit geval is de prognose ten aanzien van verpleging en verzorging van belang:

De sector Verpleging en Verzorging had in 2018 nog een klein overschot van 36 woonzorgeenheden wat vanwege de toenemende vergrijzing in 2021 al is omgebogen naar een tekort van 34 woonzorgeenheden. Zonder uitbreiding van het aanbod zal door een sterke groei van de vraag naar 704 eenheden, het tekort in 2031 dan zijn opgelopen tot 253 eenheden.

4.3.2.4 *Beleid*

Ten aanzien van het beleid is met name het beleid ten aanzien van het woonzorgaanbod en de woonzorgvormen van belang. Uitgangspunten voor de spreiding van woonzorgvoorzieningen zijn:

- Zorg dient zoveel mogelijk in eigen huis plaats te vinden of anders binnen de buurt/buurtschap.
- Zorg die in de buurt niet te realiseren is en waar veel vraag naar is bieden we op gemeenteniveau aan.
- Specialistische zorg (beperkte vraag) wordt op regionaal niveau aangeboden.

De gemeente streeft ernaar om binnen elke kern de benodigde woonzorgvoorzieningen zoveel mogelijk beschikbaar te hebben. De primaire locaties betreffen wel Hellendoorn en Nijverdal. De gemeente is voorstander van een evenwichtige spreiding van woonzorgvoorzieningen over de gemeente.

Ten aanzien van de beschikbaarheid van de woonzorgvoorzieningen werkt de gemeente aan een structuur waarbij de inwoner zolang mogelijk zelfstandig thuis kan wonen. Als dat niet meer kan, is het streven de bewoner in een (kleinschalige) woonzorgvoorziening binnen de vertrouwde omgeving een plek te bieden, maar voor specialistische intramurale zorg kan men aangewezen zijn op een regionale instelling. Nieuwe initiatieven zijn uiteraard primair de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, maar de gemeente toetst een initiatief wel aan de behoefte, de locatiekeuze en de beoogde invulling van de locatie.

4.3.2.5 *Toetsing van het initiatief aan de Woonzorgvisie*

In dit geval is er sprake van een tekort aan woonzorgvoorzieningen momenteel en een nog groter tekort in 2031. Met deze woonzorgvoorziening wordt bijgedragen om dit tekort op te lossen. De locatie is passend, in een rustige en natuurlijke omgeving, zodat de cliënten zich thuis voelen en passende activiteiten kunnen verrichten. Ook ligt de locatie centraal en in de nabijheid van voorzieningen. Ook past het plan binnen de ambitie om kleinschalige vormen te bieden, in de voor de zorgbehoevenden vertrouwde omgeving. De cliënten komen immers grotendeels uit Nijverdal en omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Woonzorgvisie.

4.3.3 **Welstandsnota**

4.3.3.1 *Algemeen*

Om bouwplannen op welstand te mogen toetsen zijn gemeenten sinds 1 juli 2004 verplicht een welstandsnota vast te stellen. Met het opstellen van een welstandsnota worden de procedures en de toetsing transparanter gemaakt. De gemeente Hellendoorn heeft er voor gekozen een welstandsnota op te stellen om voor specifieke gebieden in de gemeente Hellendoorn het uiterlijk van gebouwen in de omgeving tot zijn recht te laten komen. Het onderwerp van deze nota is de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang. Doorgaans zijn inwoners positief over die dagelijkse leefomgeving. Deze kwaliteit is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak. Daarbij is het gemeentelijke welstandstoezicht het belangrijkste instrument geweest. De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden.

Het plangebied ligt in gebied 9: binnenstedelijk groengebied

4.3.3.2 *Welstandsgebied 9: Binnenstedelijk groengebied*

De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in gebied 1: Centrum Hellendoorn). In dit gebied gelden de volgende specifieke criteria:

Situering

- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdbouw;
- Oriëntatie op eigen terrein;
- Ruime afstand tussen gebouwen;

Hoofdvorm

- In open gebied kap toepassen;
- In besloten gebied plat dak mogelijk;
- Eenvoudige hoofdvorm bijgebouwen;

Aanzichten

- Gesloten gevels richting openbaar gebied;

Opmaak

- Bleekrode of roodbruine steen voor woningen en Boerderijen;
- Donkergrijze of rode pannen voor woningen en Boerderijen;
- Donkere, niet glimmende kleuren voor bijgebouwen;
- Donkere, niet glimmende kleuren voor voorzieningen richting openbaar gebied;
- Bescheiden detaillering;

4.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota’*

Het plan zal in het kader van de omgevingsvergunning ter toetsing aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

4.3.4 **Verenigde Naties – global goals**

4.3.4.1 *Algemeen*

De gemeente Hellendoorn is sinds 2017 een zogenaamde ‘global goal gemeente’. Dit houdt in dat het de doelen (global goals) van de Verenigde Naties steunt. Hiermee steunt de gemeente 17 doelstellingen om te komen tot een inclusieve, rechtvaardige en duurzame maatschappij in 2030.

4.3.4.2 *Toetsing van het initiatief aan de global goals*

Het plan sluit aan bij goal 11 (duurzame steden en gemeenschappen). Het betreft het verantwoord inbreiden op een locatie gelegen binnen de bebouwde kom. De ontwikkeling is architectonisch en landschappelijk zorgvuldig ingepast. De gebouwen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen en de gemeentelijke Woonzorgvisie. Het plan voldoet aan het principe van duurzame verstedelijking.

4.3.5 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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.

5.1.2 Situatie plangebied

Industrielawaai

Het plangebied deels binnen de geluidzone van een nabijgelegen bedrijventerrein. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van geluidgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde maximaal toegestane geluidbelasting. In dit geval is door Econsultancy een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten aanzien van dit bedrijventerrein. Het volledige rapport is als bijlage 1 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Uit het zonebewakingsmodel volgt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting niet overschreden.

Het zonebewakingsmodel beschikt niet over informatie voor de berekening van het maximale geluidniveau. Elke inrichting, gevestigd op het industrieterrein, is gebonden aan wettelijke voorschriften via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of het Activiteitenbesluit. Tussen het plangebied en het gezonde terrein zijn aan de Koersendijk meerdere geluidgevoelige bestemmingen aanwezig. Ervan uitgaande dat ter plaatse van deze bestemmingen wordt voldaan aan de grenswaarden, treedt ook ter plaatse van het plangebied geen overschrijding op.

Voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau vinden geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid en de externe werking ten aanzien van geluid.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Er wordt dan ook niet nader op het aspect railverkeerslawaai ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Koersendijk bedraagt inclusief aftrek (art. 110 Wgh) hoogstens 55 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Oranjestraat bedraagt inclusief aftrek (art. 110 Wgh) hoogstens 47 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Om aan de binnenwaarde van 28 dB te voldoen is er een gevelwering benodigd van hoogstens 32 dB. Ten tijde van de vergunningverlening dient aangetoond worden middels een bouwakoestisch onderzoek dat voldaan kan worden aan het Bouwbesluit 2012. Er kan dan ook een hogere waarde voor de woonzorgvoorziening worden verleend van hoogstens 55 dB.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatste van de te realiseren woonzorgvoorziening met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Slechts plaatselijk zijn eenduidige bijmengingen van baksteen waargenomen (zonder dat sprake is van (metsel)puin, puingranulaat of bouw- en sloopafval).

Hierdoor kan op basis van bijlage A uit de NEN 5725 de aannahme onverdacht ten aanzien van asbest worden gesteld met betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een woonzorgfunctie. Een ontwikkeling met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. In een straal van 300 meter rondom het plangebied liggen echter geen rijkswegen en daarnaast in een straal van 50 meter geen provinciale wegen. Een nadere toetsing aan de grenswaarden, zoals genoemd in de Wet milieubeheer, wordt niet noodzakelijk geacht. Voldoende duidelijkheid is dat het woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 (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 of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

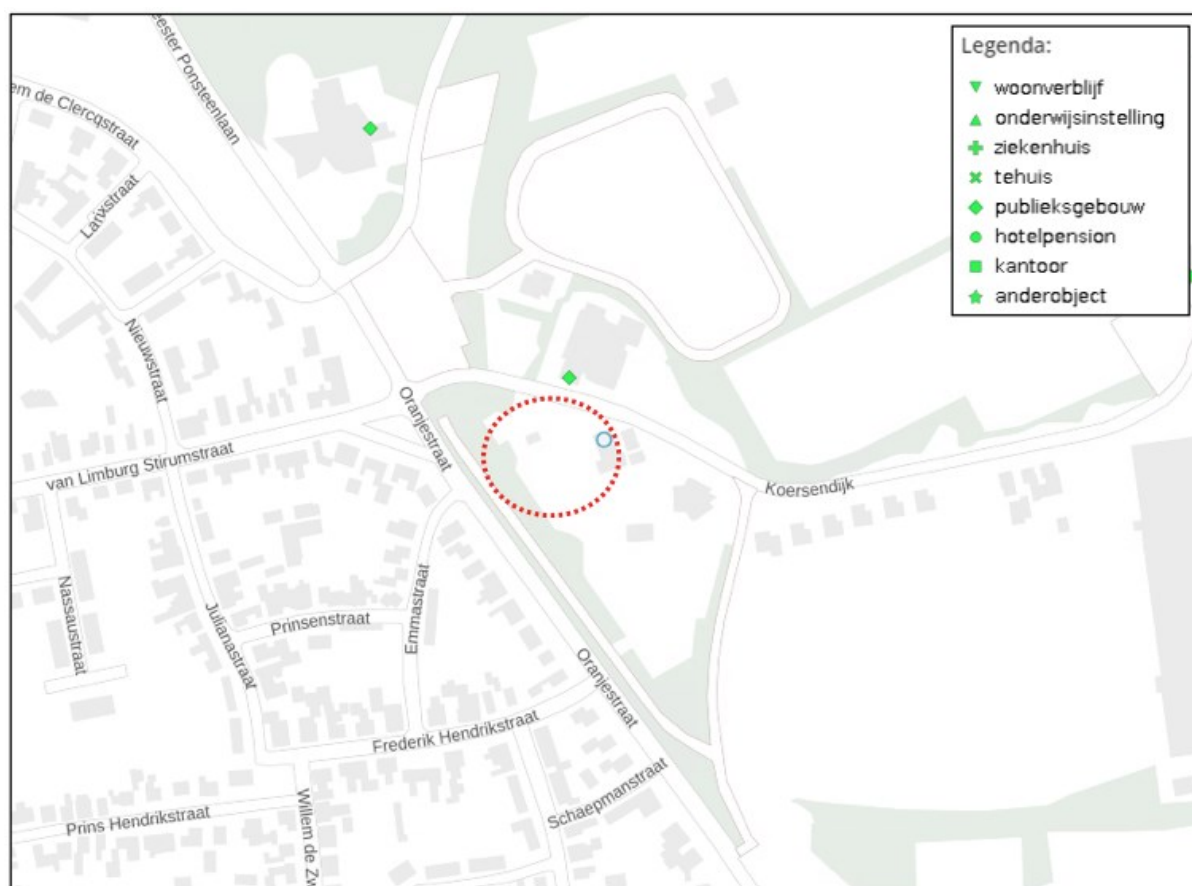
- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

Aan de 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 weergegeven. Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

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 in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

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 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’ wordt 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.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In voorliggend geval is het plangebied gelegen in een gemengd gebiedstype, aangezien er sprake is van meerdere functies in en rondom het plangebied, waaronder horeca, wonen en maatschappelijke functies. Er kan dan ook uitgegaan worden van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden behorende bij het ‘gemengd gebied’ weergegeven.

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. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling kan het beste worden vergeleken met de functie ‘verpleeghuizen’. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, op basis van gemengd gebied. Deze afstand wordt gehaald. Dit is geborgd door tussen de toekomstige maatschappelijke bestemming en het ten zuidoosten gelegen bouwvlak van het woonperceel een groenstrook (bestemming ‘Groen’) van 10 meter breed op te nemen. Bovendien ontstaat de meeste milieubelasting ter plaatse van de bebouwing, die zelfs op meer dan 20 meter afstand van het nabijgelegen woonperceel staat (grens bouwvlak). Al met al is er dan ook geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval is door Econsultancy een quickscan milieuzonering uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Op circa 10 meter ten oosten is de bestemming ‘maatschappelijk’ gelegen. De door ‘maatschappelijk’ bestemde gronden hebben kunnen een scala aan functies hebben. Uit onderhavig onderzoek blijkt dat sprake is van een dierenkliniek (Hellendoorn Nijverdal). Dergelijke bestemmingen zijn in beginsel niet opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Er is daarom aansluiting gezocht bij een functie van vergelijkbare aard en omvang namelijk ‘Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven’. Voor een dergelijke bestemming geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Daarom zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor realisatie van het plan.

Op circa 40 meter afstand ten noorden van het plangebied is de bestemming ‘Sport’ gelegen. De voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sport- en speelvelden;
- evenementen;
- ter plaatse van de aanduiding ‘jo’, een jongerencentrum voor jeugdopvang.

De functie ‘sport- en speelvelden’ is, gezien de tijdelijkheid van evenementen, maatgevend voor de richtafstand van de bestemming. Voor speelvelden en sportactiviteiten (voetbalvereniging, tennisvereniging, korfbalvereniging, hockeyvereniging etc.) geldt een milieucategorie van maximaal 3.1. Voor dergelijke bestemmingen geldt een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied, deze afstand wordt ruimschoots gehaald. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste ligt op circa 130 meter van het plangebied de bestemming ‘Bedrijventerrein - Industrie’. Op deze gronden is sprake van een gezoneerd industrieterrein. Het plangebied is deels gelegen binnen de geluidszone (oranje contour in afbeelding 1.2) van het gezoneerd industrieterrein. Uit paragraaf 5.1 blijkt echter reeds dat er ten aanzien van dit industrieterrein sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In een bereik tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter, geen van deze bestemmingen valt te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Daarom zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor de overige bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. 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.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is ‘Sallandse Heuvelrug’ op een afstand van circa 1,8 kilometer. Daarnaast ligt het ‘Wierdense Veld’ op iets meer dan 2 kilometer afstand.

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 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. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Het volledige rapport is als bijlage 5 opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat er in de aanleg- alsook de gebruiksfasefase geen sprake is van een stikstofdepositie met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. 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 maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde als NNN aangewezen gebied bevindt zich op circa 140 meter afstand van het plangebied.

Het plangebied behoort niet tot het NNN en het grenst niet aan gronden die tot het NNN behoren. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging van het onderzoeksgebied op enige afstand van het NNN (het NNN kent geen schaduwwerking), wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op 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 ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval is een quickscan flora en fauna door Natuurbank Overijssel uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

5.6.2.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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 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 beplanting en de nestkasten verwijderd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 Onderzoeksresultaten archeologie

Het plangebied is getoetst aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) en aan de provinciale archeologische verwachtingskaart uit de provinciale Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gekarteerd. Ook kent het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Daarom is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een archeologische dubbelbestemming hoeft niet opgenomen te worden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

De bestaande woonboerderij betreft een karakteristiek pand. Dit pand wordt gesloopt en herbouwd, waarbij de karakteristieke kenmerken behouden blijven. De karakteristieke aanduiding wordt eveneens overgenomen. Westelijk van de bestaande karakteristieke woning wordt een nieuw te bouwen gebouw gebouwd met de uitstraling van een schuur, uitgevoerd in houten delen, zodat het aansluiting vindt bij de karakteristieke woning.

Er bevinden zich nabij het plangebied verder geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Er wordt dan ook geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Er is geen sprake van archeologische waarden binnen het plangebied. Bovendien is het niet noodzakelijk een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden op te nemen. Daarnaast wordt gesteld dat het voornemen geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden en dat deze behouden blijven.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaand aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van

een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden en de beperkte toename van verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is dan ook niet benodigd.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van

de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het voornemen (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het voornemen en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is eveneens bevestigd in de vormvrije m.e.r. toets, die als bijlage 7 bij deze toelichting is opgenomen.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

6.1.1 Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna wordt het water afgevoerd.

Bij de trits "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het er om dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie 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 de wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid waterschappen

Het waterschap Vechtstromen en het waterschap Drents Overijsselse Delta hebben samen met de waterschappen Rijn en IJssel en Reest en Wieden een gezamenlijk beleid op hoofdlijnen opgesteld voor stedelijk waterbeheer onder de titel “Water raakt”.

Water is een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving in stedelijk gebied. Het is een maatschappelijk belang dat water in stedelijk gebied op orde is en blijft, dat inwoners het water kunnen beleven en ervan kunnen genieten en dat we nu en in de toekomst droge voeten houden- door te anticiperen op klimaatverandering.

De stedelijke wateropgaven zijn maatschappelijke opgaven waarvoor niet één partij de sleutel in handen heeft. De waterschappen hebben hier een rol in, maar doen dit in nauwe samenspraak met gemeenten, corporaties, belangengroepen, private partijen, inwoners en andere betrokkenen. Samenwerken is een voorwaarde om ambities te realiseren. Dat vraagt eigenaarschap, verantwoordelijkheid en vertrouwen. Dit betekent voor de waterschappen dat we maatschappelijke doelen centraal stellen in plaats van technische normen. “Water Raakt” is een uitnodiging om samen met de waterschappen te werken aan water.

De waterschappen richten zich hierbij primair op de gemeente, omdat de gemeente de natuurlijke partner is in het stedelijk gebied en bovendien het meest logische aanspreekpunt voor inwoners. Samen met de gemeente zijn de waterschappen verantwoordelijk voor een goed stedelijk waterbeheer, nu en in de toekomst. De beleidsnotitie biedt aanknopingspunten om deze samenwerking met de gemeente in te vullen, zowel op visie als op beleids- en maatregeleniveau.

In “Water raakt” wordt de rol- en taakopvatting in het stedelijk waterbeheer van de waterschappen in RijnOost verhelderd. De beleidsnotitie is ook het resultaat van samenwerking van vier waterschappen om meer eenduidigheid op de inhoud te krijgen. Deze beleidsafstemming zorgt ervoor dat (inwoners van) gemeenten die nu met meerdere waterschappen te maken hebben, niet langer met verschillende opvattingen worden geconfronteerd.

In de beleidsnotitie zijn de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- a. een visie op samenwerking in het stedelijk waterbeheer;
- b. de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van (stedelijk) oppervlaktewater;
- c. bescherming van inwoners tegen overstromingen;
- d. de wijze waarop geanticipeerd kan worden op klimaatverandering;
- e. de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (stedelijk) oppervlaktewater;
- f. optimalisatie van de afvalwaterketen;
- g. grondwaterbeheer in stedelijk gebied;
- h. beïnvloeding van de beleving van de openbare door de betekenis van water te benadrukken;
- i. financiering.

Specifiek 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 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) 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.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

Gemeentelijk beleid

Samen leven met water 2021-2025

Bij nieuwe inbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. De gemeente Hellendoorn heeft hier beleid voor vastgesteld in het beleidsstuk "Samen leven met water 2021-2025"

Om aan de zorgplicht hemelwater te voldoen, onderhoudt de gemeente een systeem van gemengde riolering, regenwaterriolering, infiltratievoorzieningen en straatkolken. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar de waterzuivering. Bij voorkeur maakt de gemeente zo min mogelijk gebruik van gemengde riolering voor de inzameling van regenwater. Bij een toename van verharding, vraagt de gemeente aan initiatiefnemers om deze toename te compenseren door waterbergende maatregelen te treffen. In de nieuwe situatie, dient 30 mm van het totaal aantal m² aan verhard- en dakoppervlak, te worden geïnfiltreerd op het eigen terrein. Initiatiefnemers dienen aan te tonen hoe zij deze waterberging gaan realiseren. Als deze waterberging - vanwege ruimtegebrek - niet op het eigen terrein kan worden gerealiseerd, kan een beroep worden gedaan op de "afkoopregeling". De initiatiefnemer betaalt dan een bedrag van € 400,00 per m³, zodat de gemeente elders een voorziening daarvoor kan treffen.

In de nieuwe situatie wordt uitsluitend huishoudelijk afvalwater geloosd via het gemeentelijk DWA-riool. De beoogde bebouwing dient hiertoe aangesloten te worden op het aanwezige gemeentelijk riool.

6.1.2 Waterparagraaf en watertoets

De watertoets is het proces van vroegtijdig beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De watertoets wordt via een waterparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan. De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie en de wijzigingen die optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Het nieuwe waterbeleid in de 21^e eeuw breekt met een eeuwenoude traditie. Een traditie van zo snel mogelijk afvoeren van afvalwater en hemelwater. Volgens het nieuwe rijksbeleid moet vooral het hemelwater lokaal zo lang mogelijk worden vastgehouden. Pas als het niet kan, dient het water te worden afgevoerd. In datzelfde rijksbeleid staat ook een voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen. Het beleid is erop gericht schone waterstromen te scheiden van verontreinigde waterstromen.

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

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.
- Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:
- Veiligheid - Waarborgen veiligheidsniveau;
- Wateroverlast – Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;

- Verwerking hemelwater - Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Riolerings – voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
- Watervoorziening - Afstemmen op de toegekende functie;
- Volksgezondheid - Minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
- Bodemdaling (veengebieden) - Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
- Grondwateroverlast - Het tegengaan van grondwateroverlast;
- Oppervlaktewaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
- Grondwaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
- Verdroging - Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
- Natte natuur - Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Waterspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regel stellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

- Bij de keuze voor de locatie van het (plan)gebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem;
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan;
- Per project moet in overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of gewenst zijn.

Voorkeursvolgorde

1. Ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
2. Verontreiniging van water voorkomen of beperken;
3. Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft;
4. Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI;
5. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken;
6. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

Uit-Inbreiding woongebied

Bij nieuwe uitbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van hemelwatervoorzieningen worden de eisen van de gemeente en waterschap gevolgd.

Dimensioneringsgrondslagen uit- en inbreidingen woongebied

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8 (circa 20 mm), aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;

Ontwerp berging ten behoeve van vertraagd afvoeren van regenbuien: 40 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd in de uitbreiding dan kan deze in overleg met de gemeente op een andere locatie worden gerealiseerd. Gemeente zal hiervoor een regeling uitwerken gebaseerd op een betaling van een bedrag van de initiatiefnemer aan de gemeente

Waterhuishouding nieuwbouw

Bij het realiseren van nieuwbouw dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. Eventuele drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater, dus niet naar een rioolwaterzuivering. Daarbij wordt ten aanzien van grondwater als

uitgangspunt voor het ontwerp een eis voor voldoende drooglegging gesteld (dat wil zeggen geen natte voeten in de tuin, geen water in kruipruimtes, etc.). Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door het bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Per locatie wordt er een minimum bouwpeil ingesteld om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. In de volgende paragraaf wordt één en ander nader toegelicht. De watertoets is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting. Het waterschap gaat hiermee akkoord met het plan.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

6.2.3.1 Huidige situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 er voldoende ruimte om de waterberging op het perceel op te lossen. Al met al is sprake van een relatief beperkte toename van verharding, in verhouding tot de grote omvang van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Nijverdal. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

6.2.3.2 Afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt afgevoerd via het gemengd rioolstelsel naar de RWZI Nijverdal. De RWZI Nijverdal biedt voldoende capaciteit voor de toename van het afvalwater als gevolg van het toe te voegen aantal woningen in het plangebied.

6.2.3.3 Hemelwater

Schoon hemelwater ter plaatse van de verharde oppervlakten wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd in de bodem conform het gemeentelijk beleid. Conform het gemeentelijke beleidsplan ‘Samen leven met water’, dient er sprake te zijn van het bergen van minimaal 30 mm water op eigen terrein.

Ondanks de aanwezigheid van een hemelwaterriool, adviseert het waterschap Vechtstromen om zoveel mogelijk hemelwater te bergen in de bodem en te infiltreren binnen de groene zones in het plangebied.

Bij de nadere uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling in de omgevingsvergunningfase, wordt nader aandacht besteed aan de concrete uitwerking van de omgang met hemelwater. Binnen de bestemming ‘Groen’ is hier voldoende ruimte voor.

6.2.3.4 *Oppervlakte*

In het plangebied is geen sprake van noemenswaardige oppervlaktewater.

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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: regeling die mogelijkheid biedt om onder voorwaarden van de bouwregels af te wijken;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Omgevingsvergunningenstelsel: binnen de bestemming ‘Groen – Landschapswaarden’ is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden, teneinde de landschappelijke waarden te borgen. Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ is dit opgenomen ten aanzien van het slopen van karakteristieke gebouwen.

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 5)*
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 6)*
In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen omtrent de bestaande maatvoering. Deze regel is opgenomen om bestaande maatvoering, die afwijkt van de bouwregels, als passend en toegestaan te laten zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In deze regels zijn regels omtrent de geluidzone – industrie opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting. Tevens zijn hier regels ten aanzien van parkeren en water opgenomen.

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 slotregels 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen - Landschapswaarden (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het beoogde groen en ter plaatse van een bufferzone tussen een nabijgelegen woonbestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor plantsoen, groen, water, sport- en speelvoorzieningen en de instandhouding van ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden.

In de bouwregels is bepaald dat op en in de gronden met deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt mogen worden gebouwd.

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is een aanlegvergunningplicht opgenomen. Dit betekent dat het ter plaatse verboden is om een aantal werken of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren, waaronder het kappen of rooien van bomen en/of houtopstanden.

Maatschappelijk (artikel 5)

Ter plaatse van het grootste gedeelte van het plangebied, betreffende het deel dat voor de woonzorgfunctie in gebruik zal worden genomen, is een maatschappelijke bestemming opgenomen.

Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor bijzondere woonvormen, zoals verpleging, verzorging en begeleid wonen, met bijbehorende centrale voorzieningen. De definitie is als volgt bepaald:

Een woonvorm waar bewoners een bepaalde mate van zorg en/of ondersteuning nodig hebben;

Het aantal woonzorgeenheden is bepaald op maximaal 30. Het exacte aantal is nog niet bekend. Ten aanzien van de beoogde bebouwing een bouwvlak opgenomen, teneinde de oppervlakte van bebouwing en het beoogde plan te borgen. Voor bebouwing zijn de specifieke goot- en bouwhoogte per deel (boerderij, tussenlid en nieuw gedeelte) vastgelegd middels een aanduiding op de verbeelding. Ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ (bestaande, her te bouwen boerderij) is bepaald dat de hoofdvorm gehandhaafd blijft. Dit geldt voor de hoofdvorm na nieuwbouw. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het 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 bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt gezien de kleinschaligheid niet aan de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Er is een watertoets uitgevoerd waaruit de ‘korte procedure’ naar voren kwam. Het waterschap is akkoord met de ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Er wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Notitie milieuzonering
Bijlage 5	Stikstofonderzoek
Bijlage 6	Quickscan Ecologie
Bijlage 7	Vormvrije m.e.r
Bijlage 8	Standaard waterparagraaf