

GEMEENTE HELLENDOORN

Bestemmingsplan Tweede medisch centrum Kruidenwijk

September 2014

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Tweede medisch centrum Kruidenwijk"

Plannaam: Tweede medisch centrum Kruidenwijk
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2014



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	7
2.2	HET PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	AANLEIDING	9
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.3	BEELDKWALITEITPARAGRAAF	10
3.4	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID.....	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	FLORA & FAUNA	26
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	31
6.1	VIGEREND BELEID.....	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
7.4	HANDHAVING	35
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	37
9.1	INSPRAAK.....	37
9.2	VOOROVERLEG	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	39
BIJLAGE 2	INSPRAAKNOTA.....	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een gezondheidscentrum te realiseren aan het Kuperserf in Kruidenwijk, dat onderdeel uitmaakt van de kern Nijverdal (gemeente Hellendoorn). Het gezondheidscentrum omvat een bundeling van verschillende medisch- en zorggerelateerde functies, waaronder een fysiotherapiepraktijk, podotherapie, apotheek en dergelijke soortgelijke voorzieningen. De bundeling van functies maakt onderlinge samenwerking mogelijk, gezamenlijk gebruik van voorzieningen, verlaagt de drempel voor patiënten/cliënten en biedt de doelgroep ook het gebruiksgemak van meerdere medisch gerelateerde voorzieningen onder één dak.

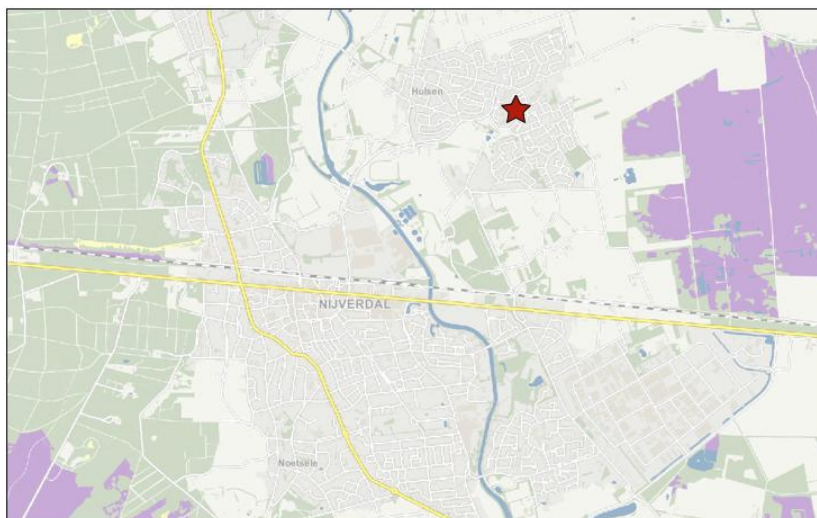
Het betreft een onbebouwde locatie in een binnenstedelijk gebied. Het plangebied is momenteel in gebruik als groen- en parkeervoorziening. De locatie is gunstig gelegen centraal in de Kruidenwijk en is goed bereikbaar voor zowel autoverkeer als met het openbaar vervoer.

Het gezondheidscentrum krijgt drie bouwlagen met in totaal een bruto vloeroppervlak van circa 1.030 m². Het gebouw zal qua architectonische vormgeving aan gaan sluiten op het naastgelegen gebouw aan de oostzijde van het plangebied.

Voor de uitvoering van het gewenste plan is een wijziging van het bestemmingsplan vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de Kruidenwijk. De Kruidenwijk is een buurt aan de noordzijde van Nijverdal. Door uitbreiding van de buurt in de afgelopen jaren is het als het ware vervlecht met het naastgelegen dorp Hulsen. Onderstaand figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Nijverdal weer.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

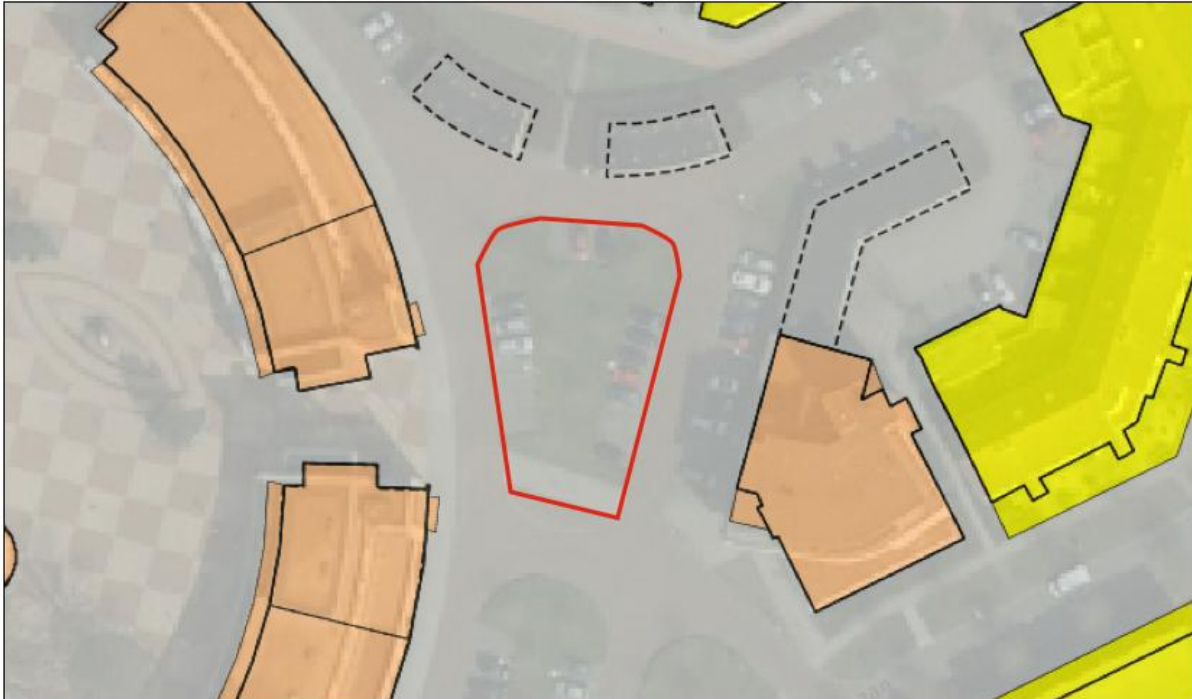
Het bestemmingsplan 'Tweede medisch centrum Kruidenwijk' bestaat, naast deze toelichting met bijbehorende bijlagen, uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPNDMECENTR2KRU-VG01);
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Nijverdal Noordoost Kruidenwijk-Hulsen " van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede van verbeelding "Nijverdal Noordoost Kruidenwijk-Hulsen" (Bron: Gemeente Hellendoorn)

Op basis van dit bestemmingplan heeft het perceel de bestemming "Verkeer – Verblijf". De gronden zijn onder meer bestemd voor wegen, fiets-/voetpad, verblijfsgebied, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Op de desbetreffende gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het realiseren van een gezondheidscentrum op de voorgenomen locatie is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ontstaansgeschiedenis beschreven en een weergave van de huidige situatie.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

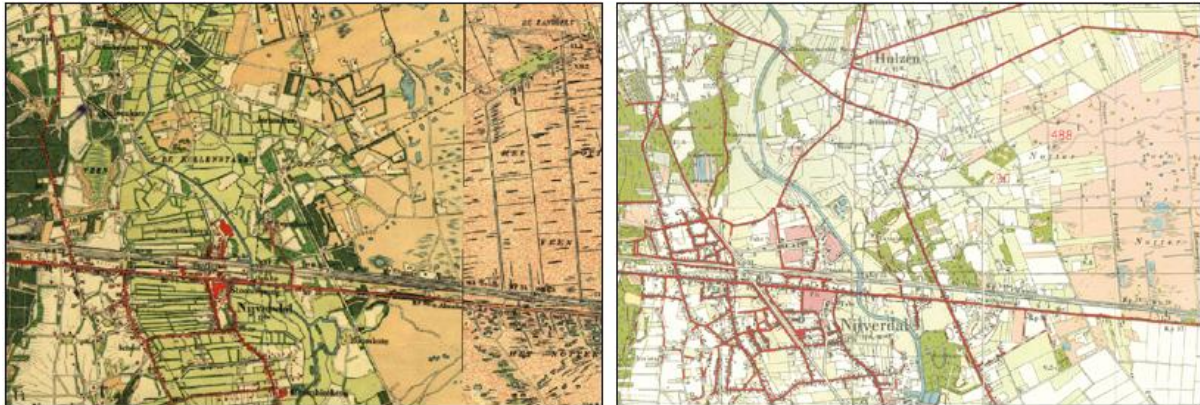
Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en overleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ten noordoosten van de Kruidenwijk ligt het dorp Hulslen. De eerste vermeldingen van Hulslen was circa in 1333. In 1840 had het buurtschap Hulslen 31 huizen met in totaal 197 inwoners. Het is zich gaan ontwikkelen tot dorp in het begin van de vorige eeuw. Tegenwoordig telt Hulslen circa 250 huizen met een totaal inwonersaantal van 700. In afbeelding 2.1 zijn twee historische kaarten opgenomen waarin de situatie in 1900 en 1950 staat weergegeven.



Figuur 2.1 Uitsnede van historische kaarten sedert 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

Op figuur 2.1 is te zien dat Nijverdal, de eerste helft van de vorige eeuw, een aanzienlijke groei heeft doorgemaakt. Het dorpje Hulslen met omgeving was feitelijk tot 1950 nog een gebied met weinig verstedelijking. Na 1950 is het gebied aanzienlijk veranderd, dit vooral vanwege de groeiende woningbehoefte.

De Kruidenwijk is in de jaren '70 gerealiseerd. Gezien het feit dat de buurt dicht bij het dorp was gelegen, was het in eerste instantie de bedoeling dat het onderdeel zou uitmaken van het dorp Hulslen. De inwoners van de Kruidenwijk waren echter grotendeels afkomstig uit Nijverdal, daarom is uiteindelijk besloten om het als uitlegwijk van Nijverdal te zien. Inmiddels is de wijk vastgegroeid aan het dorp Hulslen, waardoor de grens tussen het dorp en de wijk verder is komen te vervagen. Inmiddels telt de Kruidenwijk circa 6300 inwoners.

2.2 Het plangebied

Aan de keuze voor de locatie voor het nieuwe Medisch Centrum Kruidenwijk is een lange studie voorafgegaan. Door de omvang van de werkzaamheden in de Fysiotherapiepraktijk en de Apotheek in het huidige medisch centrum, gevestigd aan de Kruidenlaan met entree aan de zijde van het Kuperserf, voldoet dit centrum niet langer. Meerdere scenario's zijn onderzocht, zoals uitbreiding van het huidige centrum en eventuele nieuwbouw bovenop in de nabijheid gelegen garageboxen. Beide opties zijn uitvoerig besproken en met name door ruimtegebrek en bezwaren van omwonenden onhaalbaar gebleken. Om deze belangrijke functies binnen de wijk te kunnen behouden, is gezocht naar een mogelijkheid in de directe omgeving geheel nieuw te bouwen.

De nieuwbouwlocatie bevindt zich op een wigvormige groenzone, midden op het parkeerterrein aan het Kuperserf. Het Kuperserf is vanwege de centrale ligging, vooral opgezet als voorzieningcluster voor de Kruidenwijk. Het is een belangrijk gebied met een centrumfunctie, waar verschillende (stedelijke en maatschappelijke) buurtfuncties zijn gevestigd. Deze functies zijn veelal gecentreerd rondom het plein, gelegen aan de westzijde van het plangebied. Het is hierdoor een gebied waar veelal mensen samenkomen. De realisatie van ondermeer het Kulturhus en de sporthal zijn goede voorbeelden die hier ondermeer aan bij hebben gedragen.

Onderstaande luchtfoto's geven de ligging van het plangebied in de nabije omgeving weer alsmede de indicatieve begrenzing van het plangebied.



Figuur 2.2 Plangebied in de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied wordt aan alle zijden begrenst door infrastructuur (Kuperserf). Ten westen van het plangebied is het winkelgebied van de Kruidenwijk gelegen, met veelal gebouwen met winkels op de begane grond en appartementen op de verdiepingen. Aan de noordzijde zijn een aantal garageboxen gesitueerd en een aantal parkeervoorzieningen. Aan de oostzijde staat een gebouw ten behoeve van verschillende maatschappelijke doeleinden, waaronder op de begane grond een gezondheidcentrum met daarin de bestaande fysiotherapiepraktijk, huisartsen en afhaalapotheek. Eventuele vrijkomende ruimte van dit gezondheidcentrum, door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, gaat worden opgevuld door huisartsen die momenteel elders in de wijk zijn gesitueerd. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een voetpad. Figuur 2.3 geeft een straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.3 Straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan de kenmerken van de directe omgeving van het plangebied en op de huidige situatie van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling ingegaan.

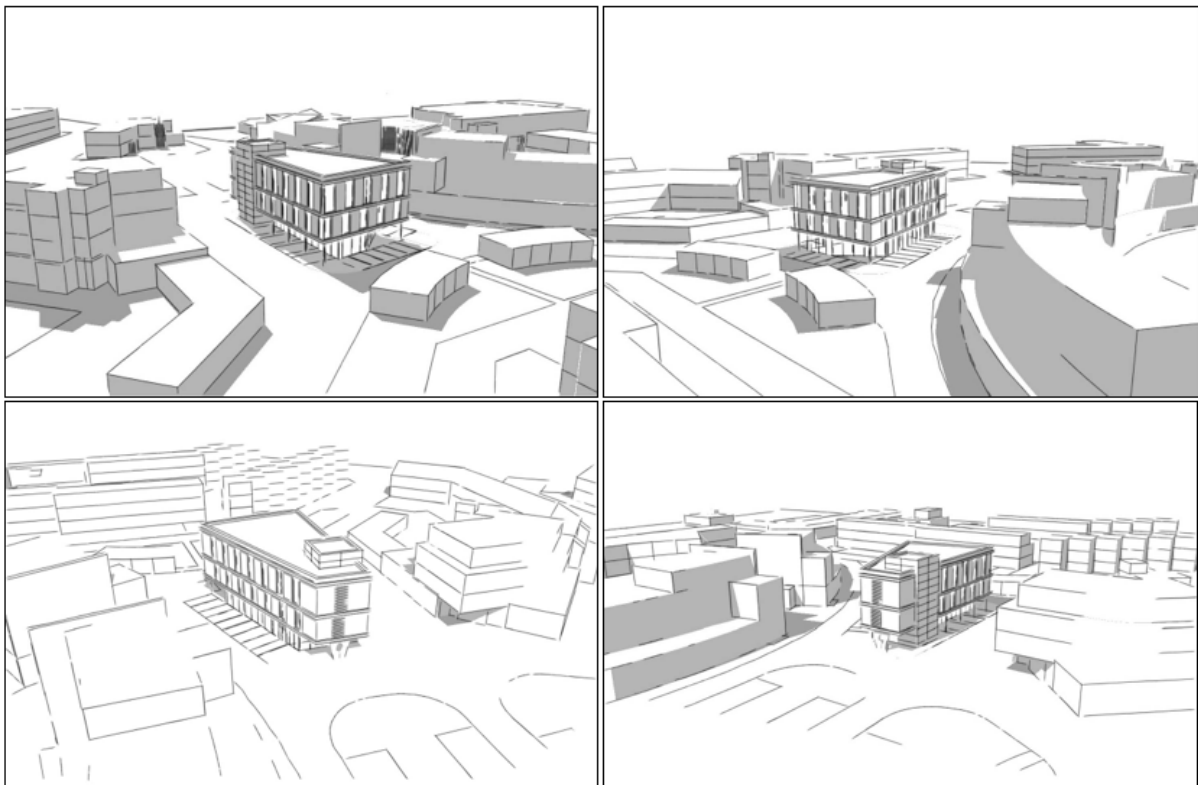
3.1 Aanleiding

Nijverdal is de grootste plaats in de gemeente Hellendoorn, met meer dan 24.900 inwoners. Bijna een kwart van de inwoners woont in de Kruidenwijk. De Kruidenwijk is inmiddels zo groot geworden, dat de vraag c.q. behoefte naar een maatschappelijke voorzieningen, waaronder een nieuw gezondheidscentrum, groot is. De bestaande gezondheidcentrum biedt onvoldoende ruimte om de gewenste maatschappelijke functies onder te brengen.

3.2 Gewenste ontwikkeling

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een gezondheidscentrum. In het gezondheidscentrum zullen zich verschillende medisch- en zorggerelateerde functies gaan vestigen, waaronder een fysiotherapiepraktijk, apotheek en dergelijke soortgelijke voorzieningen. De bundeling van functies maakt onderlinge samenwerking mogelijk, gezamenlijk gebruik van voorzieningen, verlaagt de drempel voor patiënten/cliënten en biedt hen ook het gebruiksgemak van meerdere medisch gerelateerde voorzieningen onder één dak.

Het gezondheidscentrum krijgt drie bouwlagen met in totaal een bruto vloeroppervlak van circa 1.030 m². FAME architecten uit Zwolle heeft het gebouw ontworpen. Figuur 3.1 bevat schetsen met het voorgenomen ontwerp. Opgemerkt wordt dat het een indicatie betreft en dat eventuele wijzigingen mogelijk zijn.



Figuur 3.1 Schetsen nieuwe inrichting plangebied (Bron: FAME Architecten)

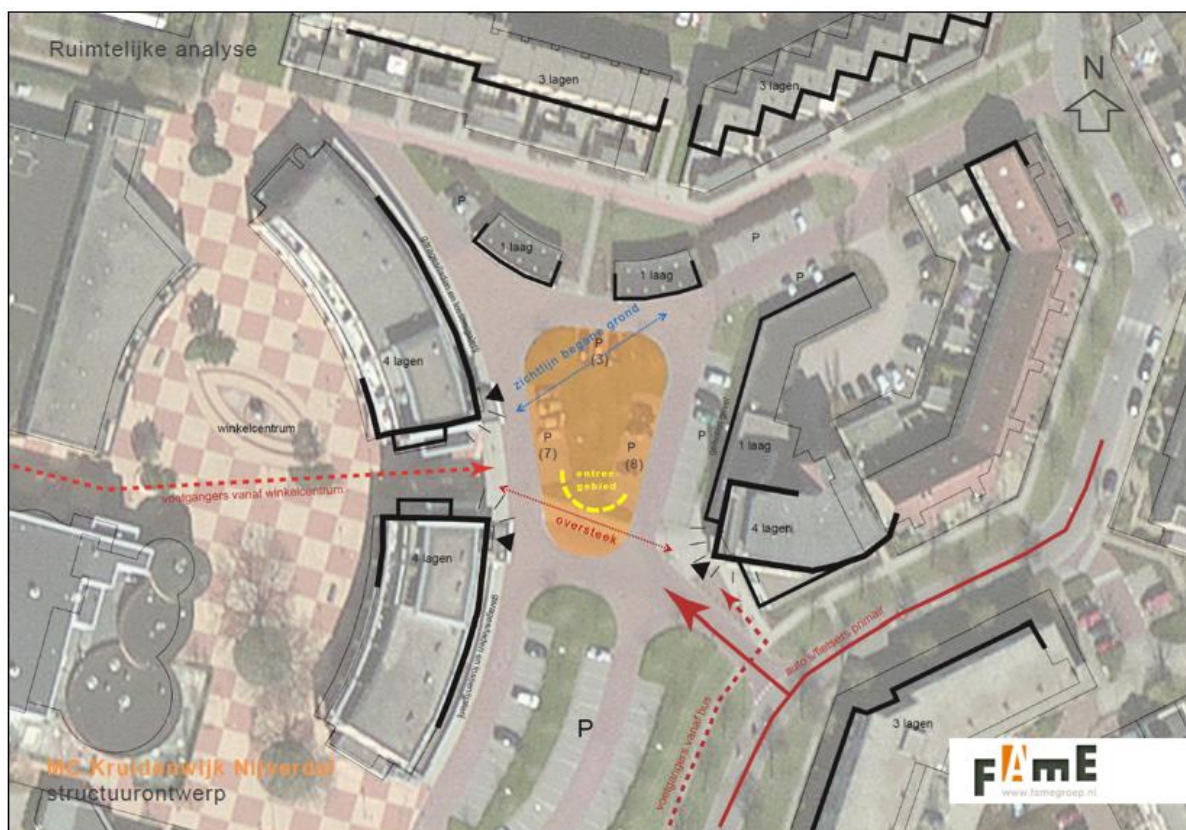
Stedenbouwkundig wordt de locatie geschikt geacht omdat, bouwmassa kan worden toegevoegd zonder dat de zichtlijnen op de entree van het winkelcentrum worden geblokkeerd of plaatselijk een onacceptabel hoge bebouwingsdichtheid ontstaat. De bouwmassa vult hier de ruimte tussen het bestaande medisch centrum met

appartementen aan de Kruidenlaan en het boogvormige bouwvolume dat aan de andere zijde het winkelplein omarmt. Door in schaal en grootte aan te sluiten bij deze beide gebouwen, moet een coherent beeld ontstaan. Om een gevoel van engte tussen het nieuwe bouwvolume en het bouwvolume aan het winkelplein te voorkomen, mag het nieuwe bouwvolume enkel in de richting van het bestaande medisch centrum en aan de noord- en zuidzijde de naastgelegen parkeervakken overkragen.

3.3 Beeldkwaliteitparagraaf

De Kruidenwijk is gebouwd vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw ten noordoosten van Nijverdal. De opzet kenmerkt zich door een wijkcentrum met twee woongebieden, een ten noordwesten en een ten zuidoosten. Het wijkcentrum bestaat uit een ovaalvormig, autovrij plein afgezoomd met woon-/winkelbebouwing, een wijkgebouw met sporthal en scholen. Ten oosten van dit plein met omliggende bebouwing bevindt zich een parkeerterrein op het maaiveld. Aan dit parkeerterrein is een medisch centrum, een peuteropvang en garageboxen. De locatie voor het nieuwe medische- / gezondheidsgebouw bevindt zich in het hart van deze openbare ruimte. De omliggende bebouwing dateert uit de jaren '80/'90 van de vorige eeuw en is zeer divers en uiteenlopend in vormgeving te noemen.

Vanwege zijn positie vormt het nieuwe bouwplan de schakel tussen het ovale winkelplein aan de westzijde en het medisch centrum met de erboven gelegen appartementen aan de oostzijde. Er loopt een visuele lijn tussen de entree van het medisch centrum en de toegang naar het ovale plein; in het nieuwe plan zal deze lijn de doorloop vormen tussen deze twee punten en zal de entree voor het 'tweede medisch centrum' aan deze doorloop komen te liggen. Deze doorloop mag overbouwd worden. Hierna is het een en ander weergegeven.



Figuur 3.2 Ruimtelijke analyse (Bron: FAME Architecten)

Door zijn positie dient het nieuwe gebouw eenzijdig gebouwd te worden en zich naar alle zijden te oriënteren. Het gebouw wordt plat afgedekt. Het ligt voor de hand hierbij rondom voor een zelfde gevelbehandeling te kiezen. De plint (begane grond) zal transparant zijn en terugliggend ten opzichte van de boven gelegen verdiepingen. Het gebouw kent een horizontale gelaagdheid, waarbij als het ware de gevels tussen de vloervelden liggen en de vloerlijnen prominent worden vormgegeven. De vulling tussen de vloervelden kent een verticale geleiding, waarin dichte en open (glasachtige) vlakken elkaar afwisselen. Er is

ruimte voor een enkel verticaal accent. De architectuur is eigentijds/modern met een sprekende en eenduidige opbouw en vormtaal. De kleurstelling is ingetogen met natuurlijke materiaaleigen tinten.

Gebouwinstallaties zijn zorgvuldig geïntegreerd in het gebouwvolume. Losse installaties op het dak worden vermeden tenzij deze geen afbreuk doen aan het gevel- en straatbeeld.

Welstandscriteria

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm in drie lagen met plat dak
- Horizontale gelaagdheid waarbij gevels tussen de vloerdelen liggen
- Eventueel terugliggende gevels op de begane grond

Aanzichten

- Alzijdig ontworpen gevels
- De begane grond transparant vormgegeven
- Installaties zorgvuldig geïntegreerd in het gebouwvolume
- Eenduidige opbouw en vormtaal

Opmaak

- Kleur – en materiaalgebruik ingetogen en afgestemd op omliggende bebouwing
- Bescheiden detaillering

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

De belangrijkste hoofdontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied zijn de Helmkruidlaan, Kruidenlaan, Polhaarweg en de Morgenster/Adelaarsvaren. De Kupersef is goed bereikbaar voor autoverkeer via deze hoofdontsluitingswegen. Daarnaast is het ook goed te bereiken met openbaar vervoer, er liggen op korte afstand bushaltes (Polhaarweg, Kruidenlaan).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Voorgaande houdt in dat de gewenste ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het project vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

3.4.2 Parkeren

Voor het aspect parkeren is er overleg geweest tussen de architect en de gemeente Hellendoorn. Afgesproken is dat de bestaande 18 parkeerplaatsen die op dit moment ter plaatse aanwezig zijn terug worden gebracht.

Voor het bepalen van de te verwachten parkeerdruk van een nieuwe ontwikkeling wordt conform het Parkeerbeleidsplan (Nota Parkeernormen) een parkeerbalans gemaakt. Parkeerplaatsen zijn dikwijls uitwisselbaar, waardoor het niet noodzakelijk is de som van het aantal parkeerplaatsen van de functies in een gebied aan te leggen, maar slechts een deel ervan. Onder uitwisselbaarheid wordt hier verstaan dat meerdere functies op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen. De mogelijkheden voor uitwisselbaarheid in een gebied hangen af van de locatiekeuze van de parkeerplaatsen en de mate waarin de maximale parkeerbehoefte van verschillende functies in de tijd samenvallen.

Uitgaande van de parkeerbalans, die rekening houdt met alle huidige aanwezige functies en de nieuwe ontwikkeling, blijkt dat de piek van parkeren in de middag valt en dat er dan 93 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn (zie parkeerbalansberekening). Er zijn in de nieuwe situatie 98 parkeerplaatsen aanwezig. Er is dus sprake van een overcapaciteit.

Parkeerbalans Kruidenwijk Centrum oostelijk gedeelte huidige situatie + uitbreiding Med centr. Gegevens mail 23-4-2013 (K. Nieuwenhuijse)														
Bepaling maatgevende parkeervraag														
Aanwezig aantal parkeerplaatsen 98 stuks.														
Aanwezigheidspercentages in procenten														
	pp	Werkdag overdag		middag		Avond		Koopavond		Zaterdagmiddag		Avond		Zondagmiddag
Woningen	24	50	12	60	14	100	62	90	22	60	14	60	14	70
Detailhandel	53	30	16	70	37	20	11	100	53	100	53	0	0	0
Huidig Medisch.centrum	8	100	14	100	12	30	4	15	2	15	2	15	2	0
Creche	4	100	4	100	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nieuwbouw med. Centrum	26	100	26	100	26	30	8	15	4	15	4	15	4	0
	115		72		93		75		81		73		20	17
d.d. 16-06-2006														
		pp		pp										
500 m2 kinderopvang	0,8 pp/100m2	4												
400 m2 medisch Centr	2 pp/100m2 b.v.o	8												
52 woningen	1 pp/woning	52	min 28 gar	24										
1750 m2 Winkels	3 pp/100m2 b.v.o.	53												
28 garage's														
Nieuwbouw medisch centrum														
Apotheek	3,2 pp/apotheek	3,2												
1e verd. 5 behandelkamers	2,4 pp/beh.kamer	12												
2e verd. 6 behandel fysio	1,8 pp/beh.kamer	10,8												
		26												
Parkeerdruk maatgevend moment = 93 pp														
Capaciteit 98 aanwezige pp minus 93 = 5 pp														

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering oplevert voor onderliggend project.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hoofddoelen zoals geformuleerd in de nieuwe structuurvisie. Er is sprake van een binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen rijksbelangen in het geding zijn.

4.1.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het voornemen is niet in strijd met de hoofddoelen zoals genoemd in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Er is geen sprake van nationaal belang en het voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

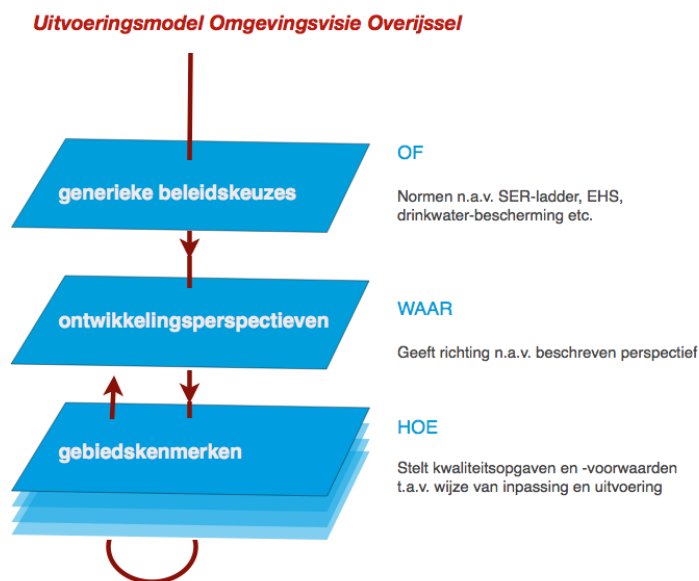
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

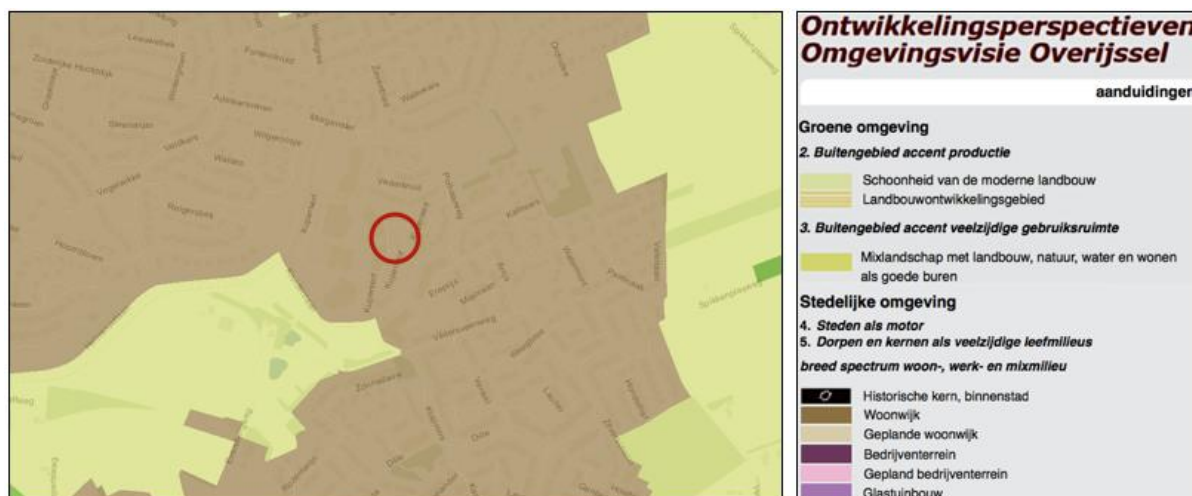
4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. De realisatie van een gezondheidscentrum binnen het bewuste plangebied in de bebouwde kom van Nijverdalen betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Het voornoemde zal ook blijken uit het hierna te behandelen ontwikkelingsperspectief en gebiedskenmerk 'Stedelijke laag'. De locatie wordt ingevuld met een stedelijke functie, passend bij de functionele structuur van het omliggende gebied. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 en 6 van deze toelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort vanuit de ontwikkelingsperspectieven tot "Woonwijk" met de aanduiding "Dorpen en kernen: bebouwing".

In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijk"

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als "Woonwijk" is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

De ligging van het plangebied in het ontwikkelingsperspectief "woonwijk" verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie. Er is sprake van een uitbreiding van een stedelijke voorziening binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij de beschikbare ruimte op een zorgvuldige manier wordt ingevuld. Hiermee ontstaat er een versterking van het bestaand concentratiegebied van voorzieningen binnen de Kruidenwijk.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingsperspectief voor het gebied zich niet verzet tegen de bouw van het gezondheidscentrum.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is het van

belang dat de locatie is gelegen in een stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De "Stedelijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955-nu". In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De stedelijke laag: "Woonwijken 1955 – nu" (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 – nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Ter zake van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt opgemerkt dat er sprake is van een ontwikkeling op een binnenstedelijke locatie. De locatie is geschikt voor de nieuwe invulling en draagt bij aan een versterking van de verzorgingsfunctie van het Kuperserf voor de Kruidenwijk. Derhalve wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

4. De "Lust en Leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en Leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie "Ruimte voor de mensen van morgen"

In de structuurvisie 'Ruimte voor de mensen van morgen', die dateert van 1999, heeft het gemeentebestuur vastgelegd hoe de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente eruit moet komen te zien. Hierbij is een uitsplitsing gemaakt in een aantal thema's. De meest relevante daarvan, worden hieronder kort uiteengezet.

4.3.1.1 Werken

In het kader van het werkgelegenheidsbeleid is de doelstelling om naast een gematigde groei van het inwonertal, gebaseerd op de sociaaleconomisch gebonden, samen met het bedrijfsleven en andere overheden te streven naar een gecontroleerde groei van de werkgelegenheid. Inbreidingslocaties met een zo gering mogelijke milieubelasting en herstructurering van bestaande terreinen hebben de voorkeur.

4.3.1.2 Voorzieningen

De gemeente vindt het van essentieel belang voor de leefbaarheid van de kernen dat het voorzieningenniveau behouden en versterkt wordt. Het is met name voor ouderen, jeugd en minder mobiele inwoners van belang dat zoveel mogelijk voorzieningen op loop- en/of fietsafstand bereikbaar zijn.

4.3.1.3 Toetsing

Het voornemen voorziet in de realisatie van een gezondheidscentrum in een binnenstedelijk gebied. Het plangebied vormt een geschikte locatie vanwege de aanwezigheid van omliggende voorzieningen/functies, de centrale ligging in de Kruidenwijk alsmede de goede bereikbaarheid voor autoverkeer en openbaar vervoer. Het voorzieningenniveau wordt door het initiatief versterkt. Dit is van belang vanwege de groei die de Kruidenwijk de afgelopen jaren heeft doorgemaakt. Als laatst wordt opgemerkt dat het bijdraagt aan de werkgelegenheid in Nijverdal. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de beleidskaders van de structuurvisie 'Ruimte voor de mensen van morgen'.

4.3.2 Visie wonen, welzijn en zorg 2010 - 2014

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Hellendoorn is een veilige, leefbare en vitale samenleving, waarin iedereen - dus ook senioren en mensen met beperkingen - volop kan participeren. Het eigen buurtschap, het eigen dorp en de eigen wijk vormen een belangrijke basis voor het mee kunnen doen in en mee kunnen bouwen aan de samenleving. Sociale samenhang, noaberschap en een prettige leefomgeving zijn van belang. Door demografische en maatschappelijke ontwikkelingen staan veiligheid, leefbaarheid en vitaliteit onder druk. Ook veroorzaken deze ontwikkelingen enerzijds een groeiende vraag naar voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg en anderzijds mede vanwege de bezuinigingen druk op het aanbod hiervan.

De visie wonen, welzijn en zorg (vastgesteld d.d. 5 juli 2011), met daaraan gekoppeld een eerste uitvoeringsprogramma, beschrijft wat in de nabije toekomst moet worden bereikt en hoe dit geconsolideerd dient te worden. Het zal bovendien gehanteerd worden voor planontwikkeling en als toetsingskader voor de beoordeling van plannen, die van invloed zijn op wonen, welzijn en zorg.

Beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg is gericht op alle inwoners van de gemeente Hellendoorn: jong, volwassen, oud, gezonde mensen én mensen met (gezondheids) problematiek én autochtoon en allochtoon. De focus wordt in eerste instantie op senioren en mensen met beperkingen gelegd, omdat het hierbij gaat om kwetsbare groepen die optimaal moeten kunnen profiteren van de ontwikkeling van woonservicegebieden.

4.3.2.2 *Uitgangspunten bij de visie*

- In de gemeente Hellendoorn is een veilige, leefbare en vitale samenleving, waarin iedereen - dus ook senioren en mensen met beperkingen - volop kan participeren. Veiligheid is een belangrijke voorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit.
- Het eigen buurtschap, het eigen dorp en de eigen wijk vormen een belangrijke basis voor het mee kunnen doen in en mee kunnen bouwen aan de samenleving. Sociale samenhang, noaberschap en een prettige leefomgeving zijn van belang.
- Ieder mens heeft de verantwoordelijkheid voor zijn eigen leven en verantwoordelijkheid voor zijn medemens in bijvoorbeeld mantelzorg en noaberschap. Het nemen van verantwoordelijkheid voor de medemens is een morele verantwoordelijkheid, die niet afgedwongen kan worden.
- Mensen moeten de mogelijkheid hebben zo lang mogelijk zelfstandig te wonen, op de plaats en in de omgeving die men wenst, ook als men ouder wordt of beperkingen heeft. De grens voor wonen thuis wordt bereikt als niet meer voldoende ondersteuning thuis kan worden geboden. Dit zal per situatie moeten worden beoordeeld.
- Waar nodig worden senioren en mensen met beperkingen in hun zelfstandigheid en zelfredzaamheid ondersteund. Bij de ondersteuning is niet de vraag maar de reële behoefte (vraag achter de vraag) van de hulpvrager leidend.
- Mensen moeten keuzevrijheid en keuzemogelijkheden hebben. Dit vraagt om een variatie in het aanbod.
- In een woonservicegebied is - voor de leefbaarheid en onderlinge betrokkenheid - een gemêleerde bevolkingssamenstelling gewenst (jong, volwassen en oud, gezonde mensen en mensen met (gezondheids)problematiek en autochtoon en allochtoon).
- Het is van belang om waar mogelijk de generaties met elkaar te verbinden.

4.3.2.3 *Toetsing*

Geconcludeerd kan worden dat er gezien demografische ontwikkelingen in de toekomst een zeer duidelijke vraag naar voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg is. Het voornemen voorziet een vergroting van de voorzieningenniveau met betrekking tot welzijn en zorg. Hiermee is het in overeenstemming met de ‘Visie wonen, welzijn en zorg 2010 – 2014’.

4.3.3 **Sociale structuurvisie “Voor mensen van morgen” 2001**

4.3.3.1 *Algemeen*

In de Sociale structuurvisie “Voor mensen van morgen 2001” wordt sociaal beleid omschreven als het totaal van activiteiten en de manier waarop organisaties, inclusief de gemeente, daarin samenwerken waardoor inwoners in staat zijn gezamenlijk en individueel bijdragen te leveren aan het gezicht van onze gemeente, zich thuis voelen in onze samenleving en samen werken aan zaken die men gezamenlijk van belang vindt. Wezenlijk kenmerk is dat in onze geïndividualiseerde samenleving aan onze inwoners kansen worden geboden om elkaar te ontmoeten, elkaar waar nodig bij te staan, zich te ontplooiën, zich te ontspannen, te ervaren wat hen bindt en welke onderlinge verschillen kunnen worden overbrugd. Als speerpunten voor de sociale structuur zijn benoemd:

- Handhaven en versterken van basisvoorzieningenniveau kernen en wijken;
- Versterken van erkenning van vrijwilligers;
- Sluitende aanpak voor kwetsbare groepen;
- Sport.

4.3.3.2 Toetsing

Het voornemen draagt vooral bij aan het versterken van het basisvoorzieningsniveau voor de Kruidenwijk. De bundeling van functies maakt onderlinge samenwerking mogelijk. Daarnaast biedt het initiatief ook het gebruiksgemak van meerdere medisch- en zorggerelateerde voorzieningen onder één dak. Hiermee sluit het aan op de speerpunten genoemd in de sociale structuurvisie "Voor mensen van Morgen".

4.3.4 Welstandsnota

4.3.4.1 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.

Het plangebied is gelegen in een gebied aangemerkt als 'Planmatige bebouwing'.

4.3.4.2 Welstandsgebied 5: Planmatige bebouwing

In het begin van de vorige eeuw bestond de bebouwing in de gemeente Hellendoorn uit verdichte dorpskernen en de lintbebouwing langs uitvalswegen die daarop aansloten. In de periode tussen beide wereldoorlogen werd de Wilhelminawijk gerealiseerd, een uitbreiding waarbij voor het eerst ook de gronden achter de bestaande wegen werden bebouwd. Na de oorlog werden veel van dergelijke woongebieden ontwikkeld. Kenmerkend hierbij zijn de nieuwe stratenpatronen die werden geïntroduceerd. Deze zijn vaak karakteristiek voor de periode waarin de planmatige uitbreiding is ontwikkeld.

4.3.4.3 Waardering

Hoewel de bebouwing uit meerdere tijdsperioden afkomstig is, kan er worden gesproken over een zekere mate van uniformiteit per gebied die als waardevol wordt beschouwd. Belangrijk hierbij zijn de consequente plaatsing in de rooilijn, de traditionele hoofdvorm, de nokrichting en het overeenkomende materiaal- en kleurgebruik.

4.3.4.4 Beleidsintenties

Door het overeind houden van de gebiedseigen kenmerken dienen de diverse planmatige uitbreidingen altijd een eigen identiteit te houden waarmee ze zich onderscheiden van andere wijken. Bij toekomstige veranderingen wordt gestreefd naar aansluiting bij de bestaande situatie. Het beleid is hierop afgestemd.

4.3.4.5 Toetsing

Voor het bewuste welstandsgebied gelden welstandscriteria op het gebied van situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. FAME Architecten uit Zwolle heeft het stedenbouwkundig ontwerp opgesteld, zoals weergegeven in figuur 3.1. Het gebouw heeft een sculpturaal ontwerp dat aansluit bij het naastgelegen gebouw. Het sluit qua massa en schaal op de omgeving en gesteld wordt dat het hier op een stedenbouwkundig verantwoorde manier wordt ingepast. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het bouwplan worden getoetst aan de criteria en wordt beoordeeld of het voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het project draagt bij aan het versterken van de voorzieningenniveau in het centrum van de Kruidenwijk. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

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, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijke kaders

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 indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

De Wet geluidhinder onderscheidt voor gezondheidszorggebouwen twee categorieën geluidgevoelige objecten:

I. ziekenhuizen en verpleeghuizen;

II. overige gezondheidszorggebouwen: verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kinderdagverblijven.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling omvat functies (fysiotherapiepraktijk, apotheek en dergelijke) die niet vallen binnen de definitie medische centra. Van een medisch centrum wordt uitgegaan indien er behandelingen plaatsvinden waarvoor rust nodig is, zoals in klinieken en ziekenhuizen.

Het gezondheidscentrum, met daarin de beoogde functies, wordt daarom niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Toetsing aan de maximale grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling voldoet aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

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

De plangebied maakt onderdeel uit van een relatief jonge wijk dat ter zijner tijd ook is beoordeeld op de bodemkwaliteit. Het gebruik van de desbetreffende gronden is sinds de ontwikkeling van de Kruidenwijk niet gewijzigd. Het heeft altijd gediend als groen- en parkeervoorziening. Gezien het feit dat in de tussengelegen periode geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, wordt aangenomen dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

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 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling heeft een dergelijk omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

Daarnaast wordt het gezondheidscentrum door het kortdurend verblijf van cliënten/klanten niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

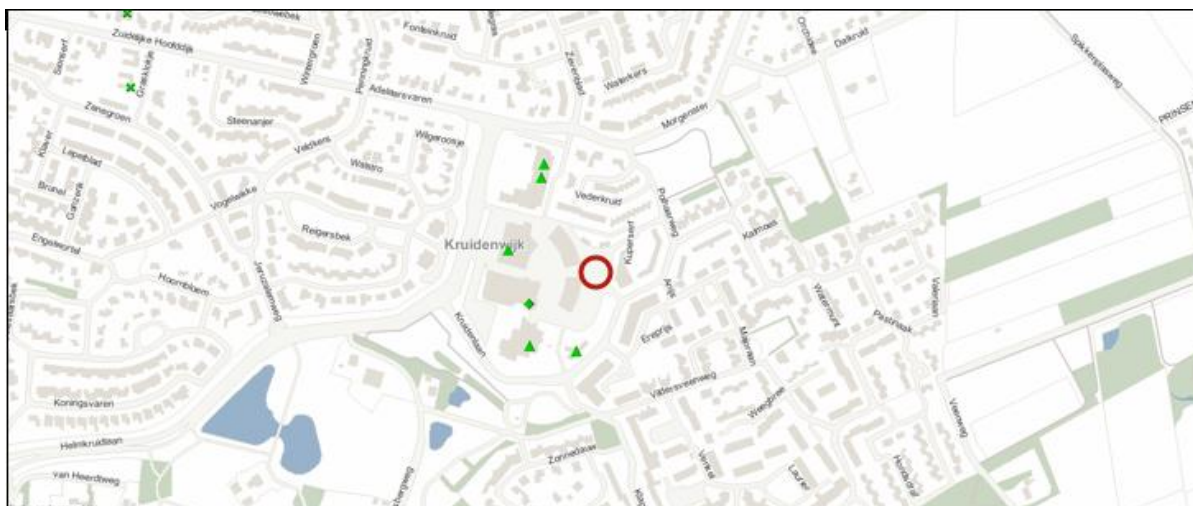
5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren, sporthallen, kampeerterreinen, infrastructuur en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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 geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

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

Het plangebied is gelegen in een gebied met een centrumfunctie. Hier is veelal sprake van functiemenging (winkels, voorzieningen, cafe's, wonen e.d.). Gesteld wordt dat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De daarbij behorende richtafstanden zijn hieronder 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 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van diverse functies in een gezondheidscentrum. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin het gerealiseerd wordt. 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).

Ad1

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

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal woningen aanwezig waarbij bekeken moet worden of aldaar nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderstaande tabel zijn de nieuwe activiteiten/ functies binnen het plangebied benoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op de milieugevoelige functies. Tevens is aangegeven onder welke categorie deze nieuwe activiteit of functie valt,

welke richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied geadviseerd wordt tot aan de nabijgelegen woningen en wat de afstand van deze woningen tot aan het plangebied is. Derhalve wordt opgemerkt dat de activiteiten genoemd in de tabel niet onuitputtelijk is, soortgelijke functies die vergelijkbaar zijn qua milieubelasting zijn tevens toegestaan.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot dichtstbijzijnde woningen
Kantoor (Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	Categorie 1	0 m	> 10 m
Fysiotherapiepraktijk (Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven)	Categorie 1	0 m	> 10 m
Apotheken en drogisterijen	Categorie 1	0 m	> 10 m

Gezien de lichte vormen van bedrijvigheid wordt geconcludeerd dat er bij omliggende woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Hier is geen sprake van aangezien de voorgenomen functies in het gezondheidscentrum niet als een gevoelige functies kunnen worden aangemerkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Flora & fauna

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

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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het meest nabijgelegen gebied dat is beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet betreft het Natura-2000 gebied "Wierdense veld". De afstand bedraagt circa 780 meter. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het projectlocatie ten opzichte van het Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Door de afstand, de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de ligging in een binnenstedelijk gebied en de invulling van het tussenliggende gebied, wordt toetsing aan de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk geacht.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS 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 de EHS. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur bevindt zich op circa 675 meter afstand. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het projectlocatie ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

De Ecologische hoofdstructuur is op ruim 675 meter van het plangebied gelegen. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van enige negatieve invloed op de gebieden. De mogelijke effecten zoals verzuring, vermessing, oppervlakteverlies en verdroging zijn niet van toepassing.

5.6.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied is thans in gebruik als openbaar groen en parkeervoorziening. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde en is niet van belang voor beschermende planten- en diersoorten. Ook zijn de gronden gezien hun aard niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten zijn. In het plangebied ontbreekt voor deze soorten een geschikt biotoop.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura-2000 gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

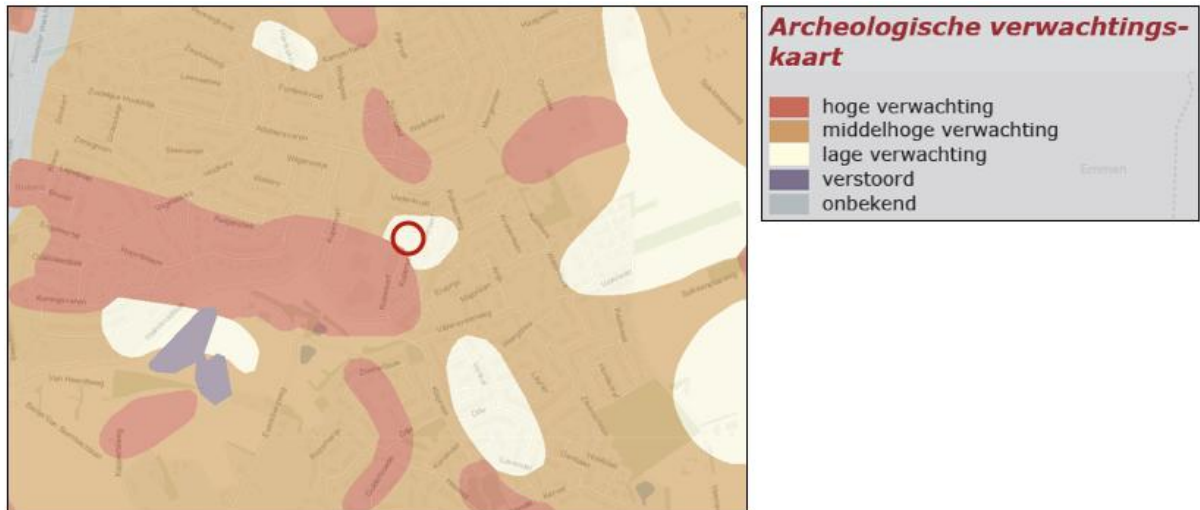
5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied is op grond van de provinciale archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde.



Figuur 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

De ontwikkeling is vrijwel geheel gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling alsmede dat de archeologische verwachting laag is, wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

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

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. 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 elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

5.8.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de realisatie van een gezondheidscentrum. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen in de D-lijst als: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het voorliggende geval wordt de drempelwaarde niet overschreden en wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. De onderzoekslocatie ligt op circa 780 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Wierdense Veld", met de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten op het gebied verwacht. Dit gezien de ruime afstand alsmede de invulling van het tussengelegen gebied. Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 675 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Met de herontwikkeling worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht.

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

5.8.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.2 Provinciaal beleid

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

6.1.3 Beleid waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

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 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015

Bij alle woninguitbreidingen en herinrichtingsgebieden wordt in principe een systeem voor riolering en waterhuishouding gekozen dat duurzaam wordt opgezet waarbij de voorkeursvolgorde zoals vastgelegd in het landelijke beleid als richtsnoer dient.

Concreet betekent dit:

- Het afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd naar de RWZI onder vrij verval of via een gemaal en persleiding;
- Het hemelwater komt ten goed aan het lokale water- of grondwatersysteem waarbij dit geen verontreiniging van water, bodem en lucht veroorzaakt;
- Hierbij vindt geen afwenteling plaats en wordt afstromend hemelwater geborgen (en geïnfiltreerd) in een voorziening);
- Deze voorzieningen liggen op voldoende afstand van perceelsgrenzen en bebouwing;
- Afstromend hemelwater van licht vervuilde oppervlakken mag niet direct worden geloosd op het oppervlaktewater (dus via bodempassage);
- Infiltratie van hemelwater via graspassage is de beste optie; hiermee wordt gezuiverd, wordt retentie gerealiseerd en wordt het grondwater aangevuld.
- Grondwaterneutraal bouwen;
- Voor ontwatering op bouwlocaties wordt het perceel opgehoogd; het grondwater wordt niet permanent verlaagd;
- Te hoge grondwaterstand in natte perioden beteugelen met drainage; de drainage dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden;
- Drainage voert af naar een wadi of oppervlaktewater; niet naar de RWZI
- Op bouwplaatsen kan vochtoverlast (door grondwater) worden gemeden door te bouwen zonder kruipruimten en/of kelders en vloerplaten waterdicht te maken.

6.2.3 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bij deze 'korte procedure' behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

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

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. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. 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. algemene afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

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

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

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming 'Maatschappelijk' die in het plangebied voorkomt. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.2.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (artikel 4)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene afwijkingsregels (artikel 5)
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 6)
In dit artikel is bepaald welke wettelijke regelingen, waar naar vanuit het plan wordt verwezen van toepassing zijn.

7.2.4 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.

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. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

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.

Artikel 3 ('Maatschappelijk')

Functie

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' mogen worden gebruikt ten behoeve van verschillende maatschappelijke voorzieningen, waaronder sociaal- en medische voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter, met dien verstande dat voor liftschachten, liftkokers en (ondergeschikte) dakopbouwen ten behoeve van een technische installatie de aangeduide maximale bouwhoogte met maximaal 1,8 meter mag worden vermeerderd.

Ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' zijn uitsluitend overbouwingen met bijbehorende ondersteunende voorzieningen toegestaan. Dit houdt in dat ter plaatse op het maaiveld geen bebouwing is toegestaan, maar uitsluitend constructieve voorzieningen ter ondersteuning van de overbouwing en aan- of uitgebouwde bouwdelen op de verdiepingen. Daarnaast zijn er tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze mogen maximaal tot 3 meter hoog worden gebouwd, vlaggenmasten zijn toegestaan tot 10 meter hoogte en erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 1 meter hoogte.

7.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

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

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

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

HOOFDSTUK 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.

De kosten voor het realiseren van het project komen blijkens een gesloten anterieure overeenkomst voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is het risico van planschade, op basis van een planschaderisicoanalyse, via een gesloten planschadeverhaalovereenkomst voor de gemeente afgedekt. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 **Inspraak**

Tijdens de periode van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn twee inspraakreacties ingediend. Voor een samenvatting van de inspraakreacties en de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen.

9.2 **Vooroverleg**

9.2.1 **Rijk**

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

9.2.2 **Provincie Overijssel**

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van projecten van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling valt onder de categorie "Plannen/projectbesluiten voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen". Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.2.3 **Waterschap Regge en Dinkel**

BJZ.nu B.V. heeft op 16 april 2012 een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Het resultaat hiervan is dat de er een korte watertoetsprocedure moet worden gevolgd. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Standaard waterparagraaf

Bijlage 2 Inspraaknota