



GEMEENTE HELLENDOORN

Ruimtelijke onderbouwing

**“Omgevingsvergunning A. Voltastraat,
Nijverdal”**

December 2014

Vastgesteld



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Omgevingsvergunning A. Voltastraat, Nijverdal”

Plannaam: “Omgevingsvergunning A. Voltastraat, Nijverdal”
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.OVNDVOLTASTRAAT-VG01
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Auteur: Ing. J.B.H. ter Avest



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING NIJVERDAL	7
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	BEDRIJFSCONCEPT SUBWAY	9
3.2	DE ONTWIKKELING	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	31
6.1	VIGEREND BELEID.....	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	34
8.1	VOOROVERLEG	34
8.2	ZIENSWIJZEN.....	34
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		35
BIJLAGE 1:	WATERTOETS: KORTE PROCEDURE	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

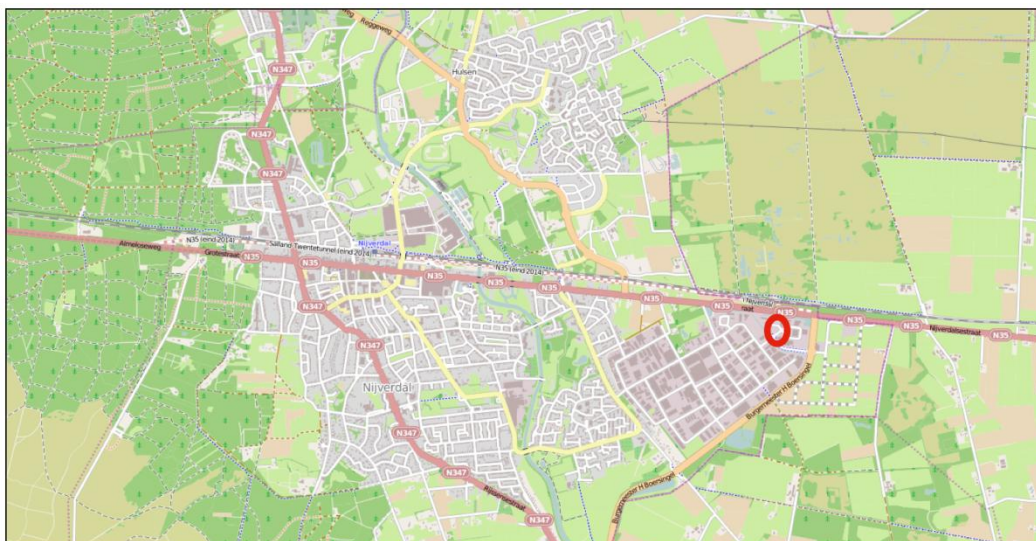
De horecaketten Subway is voornemens op bedrijventerrein 't Lochter te Nijverdal een nieuwe vestiging te realiseren. De locatie bevindt zich direct naast de rotonde op de hoek Alessandro Voltastraat – Ernst Machstraat. Subway richt zich in lijn met Mc Donalds op de doelgroepen bedrijven en individuele werknemers op bedrijventerrein 't Lochter en - door middel van een drive thru formule – op het passerende, doorgaande verkeer. Omdat een dergelijke drive thru formule past op een industrieterrein en vestiging in het centrum daarom geen optie is (ook niet voor het bedrijf zelf), wordt de locatie als geschikt aangemerkt. Een vestiging als deze, genereert economische activiteiten en werkgelegenheid en versterkt het voorzieningenniveau in de gemeente Hellendoorn en op het bedrijventerrein in het bijzonder. Gelet op de bedrijfsformule, de beoogde doelgroepen en de afstand tot de centra van Nijverdal en Hellendoorn-dorp vormt een Subway-vestiging geen directe bedreiging voor het horeca-voorzieningenniveau in genoemde centra.

Aan de vestiging van een dergelijke horecaketten kan niet bij recht medewerking worden verleend. Een dergelijke horecavoorziening past niet binnen de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein 't Lochter 2013”. De zogenaamde "kruimelgevallenregeling" als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit ruimtelijke ordening biedt geen mogelijkheden om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Er kan medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan voor wat betreft de bestemmingsomschrijving. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

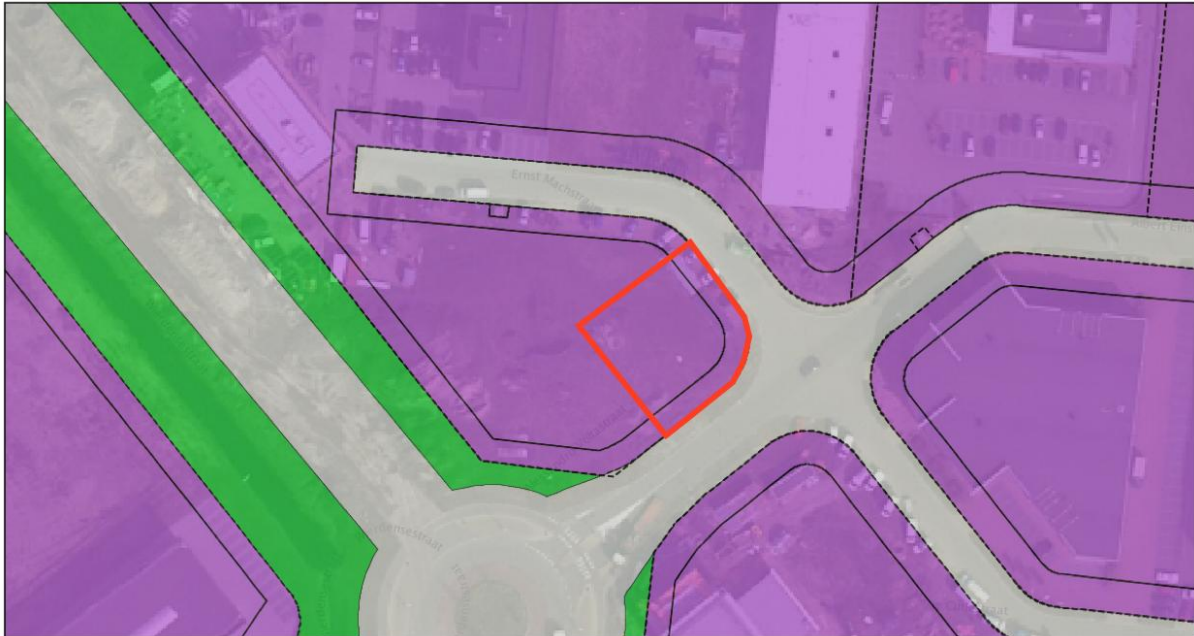
Het projectgebied is gelegen aan de oostzijde van de bebouwde kom van Nijverdal op bedrijventerrein 't Lochter. De vestigingslocatie bevindt zich direct naast de rotonde op de hoek Alessandro Voltastraat – Ernst Machstraat. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied in Nijverdal weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein ‘t Lochter 2013”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot ‘Bedrijf’. Tevens zijn de gronden voorzien van een bouwvlak en de functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 4.2’, ‘kantoor’ en ‘volumineuze detailhandel’. Tevens is een maatvoeringsaanduiding opgenomen, op grond waarvan de maximum bouwhoogte 12 meter mag bedragen. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied weergegeven met de rode belijning.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Bedrijventerrein ‘t Lochter 2013” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de bestemmingsomschrijving is in artikel 4.1 van de regels vastgelegd dat de op de verbeelding voor "Bedrijf" aangewezen gronden ondermeer zijn bestemd voor:

- a. Industriële bedrijven, bouwnijverheid, groothandel en opslag, reparatie van consumentenartikelen en handels- en installatiebedrijven, verhuurbedrijven, transportbedrijven en daarmee vergelijkbare bedrijven. Genoemde bedrijven zijn toelaatbaar voorzover passend binnen een van de regels deelsluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Bedrijventerrein ‘t Lochter 2013” en de bijbehorende (milieu)categorie.
- b. Bedrijven die specifiek zijn aangeven.
- c. Kantoren ten dienste van en gebonden aan bedrijven, tenzij anders op de verbeelding is aangeduid.

In artikel 4.5.2 sub a van de regels is vastgelegd, dat B & W met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik, ten behoeve van:

- a. Bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten ‘bestemmingsplan Bedrijventerrein ‘t Lochter 2013’ alsmede de vestiging van bedrijven in een naast hogere milieucategorie, mits het bedrijven betreft die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan volgens lid 4.1 onder a.

Aangezien een Subway een horecavoorziening is die niet past in de hiervoor uiteengezette bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 4.1 van de planregels is een dergelijke horecavoorziening niet bij recht toegestaan. Ook de opgenomen afwijkingsbevoegdheid, voor het binnenplanning afwijken van het geldende bestemmingsplan, is juridisch niet mogelijk. Ook de zogenaamde kruimelgevallenregeling als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt geen soelaas om met een omgevingsvergunning

buitenplans af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. Daarom wordt in voorliggend geval bij een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemmingsomschrijving, conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van Nijverdal en de huidige situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt er in gegaan op de planbeschrijving.

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 de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In hoofdstuk 6 wordt er in gegaan op het aspect water.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling Nijverdal

Nijverdal is rond 1831 ontstaan op de kruising van de straatweg Zwolle-Almelo met de toen nog redelijk bevaarbare rivier de Regge. In die tijd werd bij veel boerenbedrijven en in woningen het weven van textiel als nevenactiviteit beoefend. Voor het opslaan, verzenden en verpakken van de thuis vervaardigde producten werd op deze kruising een magazijn gebouwd. In 1852 werd de handweverij Ainsworth omgebouwd tot de Koninklijke Stoomweverij. Parallel aan de straatweg Almelo-Zwolle werd eind 1880 een spoorlijn aangelegd. Langs de Regge werd rond die tijd de Koninklijke Stoombleekerij opgericht met gebouwen ten noorden en ten zuiden van de oostwestverbinding. Ten behoeve van de groeiende textielnijverheid en het benodigde personeel werden complexen van arbeiderswoningen opgericht, zoals ‘De Blokken’ langs de Blokkendijk en ‘De Verdeling’ langs de Grotestraat (Almelo-Zwolle). Later breidde de bebouwing van Nijverdal uit langs de Grotestraat, de Wilhelminastraat en de Rijssensestraat. Met uitzondering van de nederzetting Noetsele heeft nagenoeg langs alle wegen een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Het essenpatroon westelijk van Nijverdal is in 1950 over de gehele lengte nog goed herkenbaar.

Vooraf vanaf 1945 werd de ontwikkeling van Nijverdal planmatig aangepakt. Noetsele en Nijverdal zijn aan elkaar gegroeid. De uitbreiding van Nijverdal heeft sinds 1950, na het opvullen van de vele open ruimtes, voornamelijk aan de zuidkant plaatsgevonden, ter weerszijden van de Rijssensestraat. Ook aan de zuidoostkant en aan de overzijde van de Regge hebben forse woonuitbreidingen plaatsgevonden, alsmede de inrichting van het bedrijventerrein 't Lochter. Aan de westzijde van De Joncheerelaan is de Zeeheldenbuurt tot stand gekomen. De laatste belangrijke ontwikkeling is de Kruidenwijk: een omvangrijke nieuwbouwwijk los van de bestaande kernen, ten oosten van Hulsen. Het waardevolle binnenstedelijk gebied (groene hart) is daarbij gespaard. Andere belangrijke ontwikkelingen zijn onder andere de aanleg van de combitunnel en de aanleg van Kruidenwijk-Zuid. In figuur 2.1 is de ontwikkeling van Nijverdal in de periode 1850 tot 1950 weergegeven.



Figuur 2.1 Historische kaarten van Nijverdal uit 1850, 1900 en 1950 (Bron: Watwaswaar.nl)

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein 't Lochter, aan de oostzijde van Nijverdal. Bedrijventerrein 't Lochter heeft een totale oppervlak van 104 hectare, waarvan 82 hectare uitgeefbaar is. Het is een gemengd bedrijventerrein. Op enkele bedrijven na, betreft het hier de vestiging van oudsher in de gemeente Hellendoorn gevestigde bedrijven. Het overgrote deel van die bedrijven valt in de (milieu)categorieën 3 of 4. Verspreid over het plangebied komen enkele afwijkende functies voor zoals volumineuze detailhandel (diverse autohandelaren, een bedrijf dat handelt in campers en een bouwmarkt), een kartcentrum, een gemeentelijk afvalbrengpunt, een kringloopbedrijf en een parkachtig terrein waar doorlopend serres en aanverwante volumineuze artikelen worden geshowd tijdens beurzen. Verder zijn er enkele zelfstandige kantoren aanwezig, deze bevinden zich vooral nabij rijksweg N35 c.q. de Wierdensestraat.

De vestigingslocatie betreft een zichtlocatie direct naast de rotonde op de hoek Alessandro Voltastraat-Ernst Machstraat. In de directe omgeving zijn diverse andere publiekelijke functies aanwezig, zoals een Mc. Donalds, een accountantskantoor, een architectenbureau en een aantal detailhandelszaken in volumineuze goederen. Vanaf die rotonde is een aannemer inmiddels in opdracht van Rijkswaterstaat bezig met het doortrekken van de Wierdensestraat naar Rijksweg 35 (dit weggedeelte maakt deel uit van de werken behorende bij het Combiplan). Na voltooiing van het Combiplan, volgens planning om en nabij oktober 2014, zal een deel van het doorgaande lokale verkeer tussen Wierden en Nijverdal hier langs rijden.

Het projectgebied wordt begrensd door de Ernst Machstraat, Alessandro Voltastraat en nog niet ontwikkelde bedrijfskavels. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 800 m² en is in de huidige situatie bouwrijp en onbebouwd. Luchtfoto's en straatbeelden worden weergegeven op figuur 2.2. en 2.3.



Figuur 2.2 Luchtfoto's ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.3 Straatbeelden plangebied (Bron: EVE Architecten)

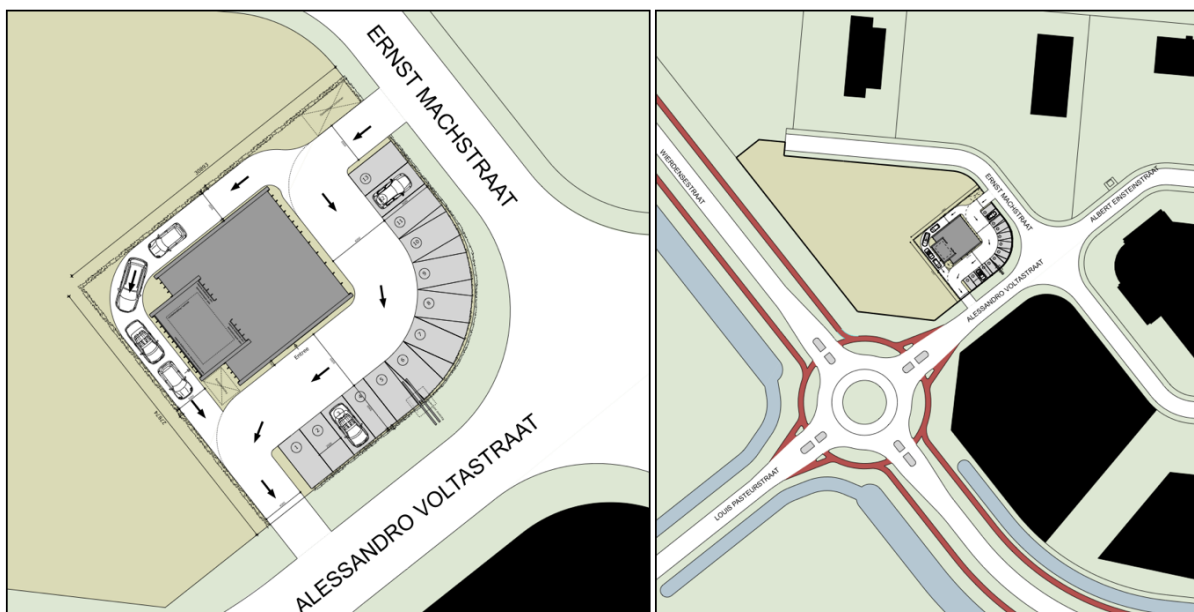
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Bedrijfsconcept Subway

Subway is een Amerikaanse multinationale fastfoodketen (37.000 vestigingen in 100 landen) die voornamelijk sandwiches - die de klant zelf kan samenstellen - en salades verkoopt. Daarmee wordt met succes het "gezonde", lees niet-gefrитуurde deel van de fastfoodmarkt bediend. In Overijssel zijn er vestigingen in Zwolle, Almelo en Enschede. Het bedrijf opent nu in de nabijheid van andere fastfood-aanbieders, vestigingen op meer perifere locaties. Daarbij is ook het oog op Nijverdal gevallen. De nabijheid van Mc Donalds, de nabijheid van bedrijven en hun werknemers en een aanmerkelijke verkeersstroom maken 't Lochter voor Subway tot een aantrekkelijke vestigingslocatie.

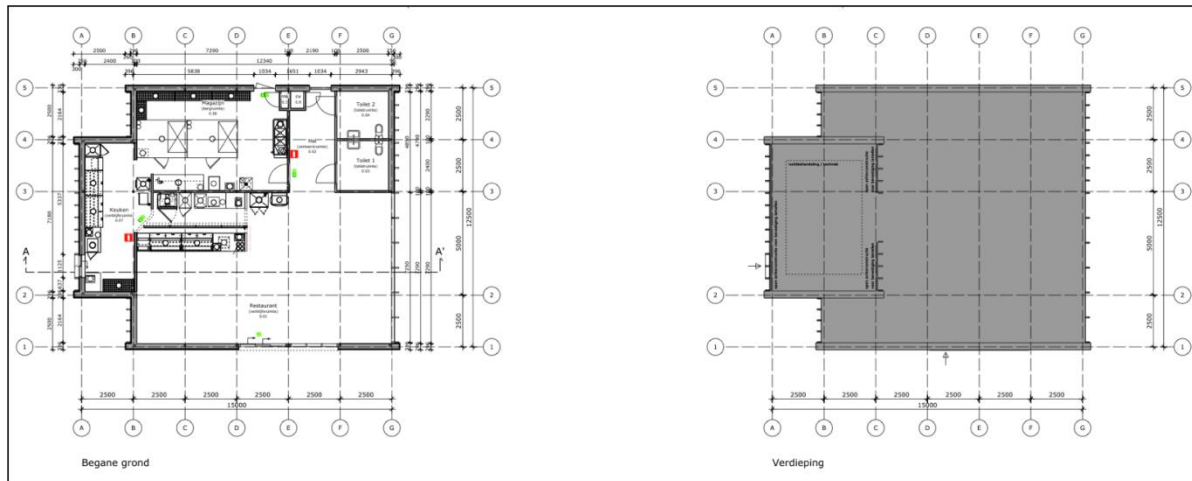
3.2 De ontwikkeling

De concrete ontwikkeling betreft de vestiging van een Subway op de hoek Alessandro Voltastraat-Ernst Machstraat. De bebouwing met bijbehorende voorzieningen wordt geprojecteerd op een kavel met een oppervlakte van circa 800 m². Toegang tot het projectgebied vindt plaats vanaf de Ernst Machstraat. Bezoekers kunnen ervoor kiezen om door de drive thru te gaan of de auto te parkeren en gebruik te maken van het restaurant. Er zullen geen alcoholhoudende dranken worden geschonken en de beoogde openingstijden zijn van circa 08.00 uur 's ochtends tot 20.00 uur 's avonds. De indeling van het projectgebied is weergegeven op figuur 3.1.

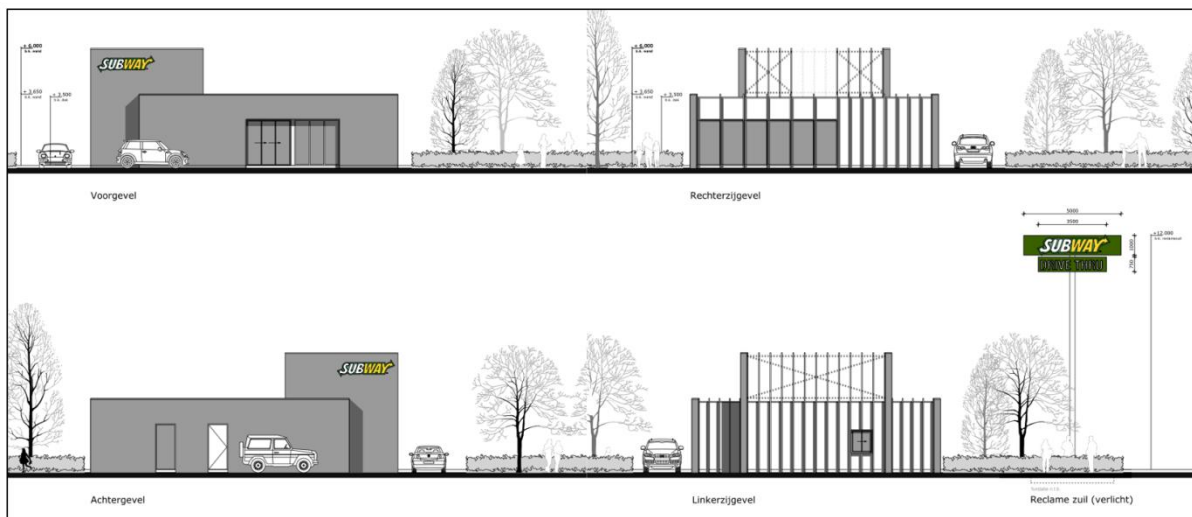


Figuur 3.1: Bovenaanzicht projectgebied (Bron: EVE Architecten / Hegeman Projectrealisatie)

De afmetingen van het gebouw bedragen 12,5 meter bij 15 meter. Deels is het gebouw ingericht als restaurant, waar bezoekers een broodje kunnen consumeren. Voor het overige is het gebouw ingericht met een voorraadruimte, een balie, drive thru en sanitaire voorzieningen. De plattegrond van de nieuwe bebouwing is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2 Plattegronden bebouwing (Bron: EVE Architecten / Hegeman Projectrealisatie)



Figuur 3.3 Gevelaanzichten bebouwing (Bron: EVE Architecten / Hegeman Projectrealisatie)

Uitgangspunt voor het ontwerp van de nieuwe bebouwing is het standaardprogramma van Subway. De bebouwing is opgebouwd uit een tweetal volumes: een laag volume met veel glas en uitnodigende blik op het restaurantgedeelte richting de openbare weg. Het lage volume heeft een bouwhoogte van circa 3,65 meter. Het hogere volume, met een bouwhoogte van circa 6 meter, draagt bij aan de zichtbaarheid. In dit hogere bouwvolume bevindt zich een luchtbehandelinginstallatie en techniekruimte. Aan de voorzijde van de weg zal een signing worden geplaatst. De te plaatsen reclamemast heeft een maximale hoogte van 12 meter.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredig aantal verkeersbewegingen die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. De omgeving van het projectgebied is ingericht als bedrijventerrein, waarbij de wegenstructuur berekend is op de afwikkeling van een grote hoeveelheid verkeersbewegingen. De wegenstructuur is dusdanig gedimensioneerd dat het de afwikkeling van de verkeersbewegingen behorende bij de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten functie goed kan verwerken.

De inrit van het projectgebied bevindt zich aan de Ernst Machstraat. De uitrit bevindt zich aan de Alessandro Voltastraat.

3.3.2 Parkeren

Op 30 oktober 2012 heeft de gemeente Hellendoorn de ‘Nota parkeernormen’ vastgesteld. Doelstelling van deze gemeentelijke beleidsnota is het beschikken over gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Hellendoorn te waarborgen.

Op grond van deze parkeernota wordt een fastfoodketen niet specifiek benoemd. Wel wordt de functie ‘restaurant’ benoemd in deze parkeernota. Er kan, met enige nuancering, een vergelijking worden gemaakt met deze functie en bijbehorende parkeernormen. Hierbij wordt wel opgemerkt dat bij een restaurant alle bezoekers de auto parkeren. Bij een fastfoodrestaurant met een drive thru formule ligt dit wat anders. De verwachting is dat ongeveer de helft thru van de bezoekers de drive thru bezoekt en de andere helft plaatsneemt in het restaurant.

Voor een restaurant geldt op basis van de ‘Nota parkeernormen’ een parkeernorm van 13 parkeerplaatsen per 100 vierkante meter BVO. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 160 m². Ervan uitgaande dat de helft van de bezoekers gebruik maakt van het restaurant, betekent dit een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen (13 x 1,6 / 0,5). Het plan voorziet in de realisatie van 13 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde parkeernormering. Voor een weergave van de parkeervoorzieningen wordt overigens verwezen naar figuur 3.1.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel en gemeente Hellendoorn.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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:

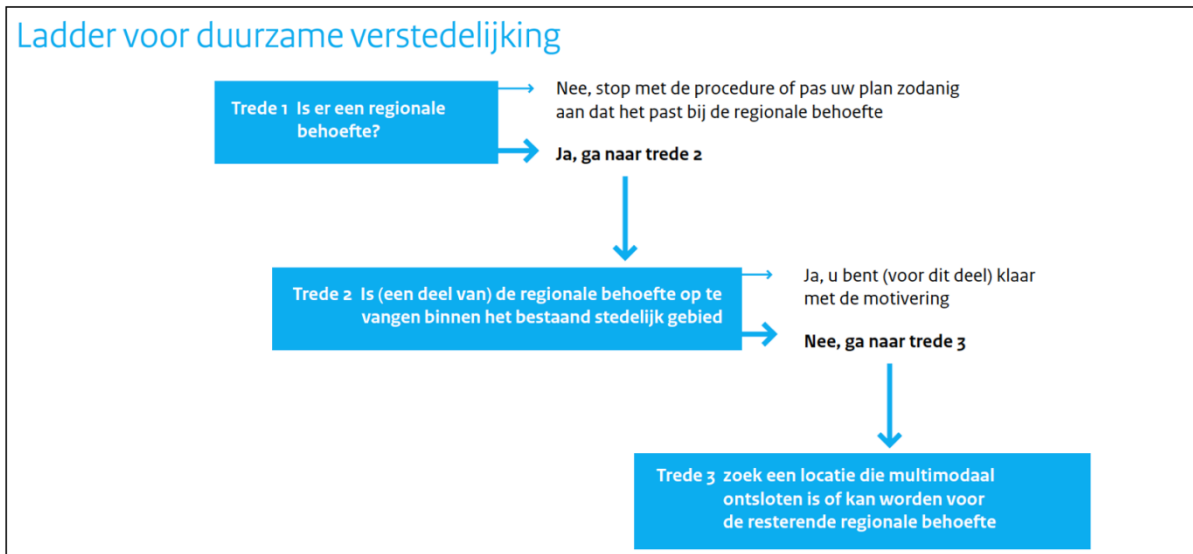
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale en kleinschalige ontwikkelingen. De ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling wordt het volgende geconstateerd:

Trede 1: er is sprake van een behoefte, mede gelet op de toekomst. De projectlocatie is gelegen nabij de rotonde op de hoek Alessandro Voltastraat – Ernst Machstraat. Vanaf deze rotonde is men in opdracht van Rijkswaterstaat inmiddels bezig met het doortrekken van de Wierdensestraat naar de N35. Na realisatie van het Combiplan zal een deel van het doorgaande lokale verkeer tussen Wierden en Nijverdal hier langs rijden. Deze toekomstige verkeersstroom, de nabijheid van bedrijven en hun werknemers maken de projectlocatie tot een aantrekkelijke perifere vestigingslocatie. Vestiging in het centrum is gelet op de bedrijfsformule en beoogde doelgroep geen optie. Subway richt zich op de doelgroepen bedrijven en individuele werknemers en passerend doorgaand verkeer, waarbij het ‘gezonde, lees niet-gefrutuurde, deel van de fastfoodmarkt wordt bediend. Een dergelijke markt en doelgroep wordt op dit moment nog niet bediend in de omgeving van de projectlocatie. Geoordeeld wordt dat er dan ook een zekere behoefte aan bediening van deze markt is.

Trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als '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'. Het projectgebied is, zoals beschreven in het hoofdstuk 'Huidige situatie' gelegen in de bebouwde kom c.q. stedelijk gebied. Daarnaast is het plangebied opgenomen in een bestemmingsplan voor stedelijk gebied. De invulling van de gewenste ontwikkeling sluit aan bij het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Trede 3: Niet van toepassing.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie

is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

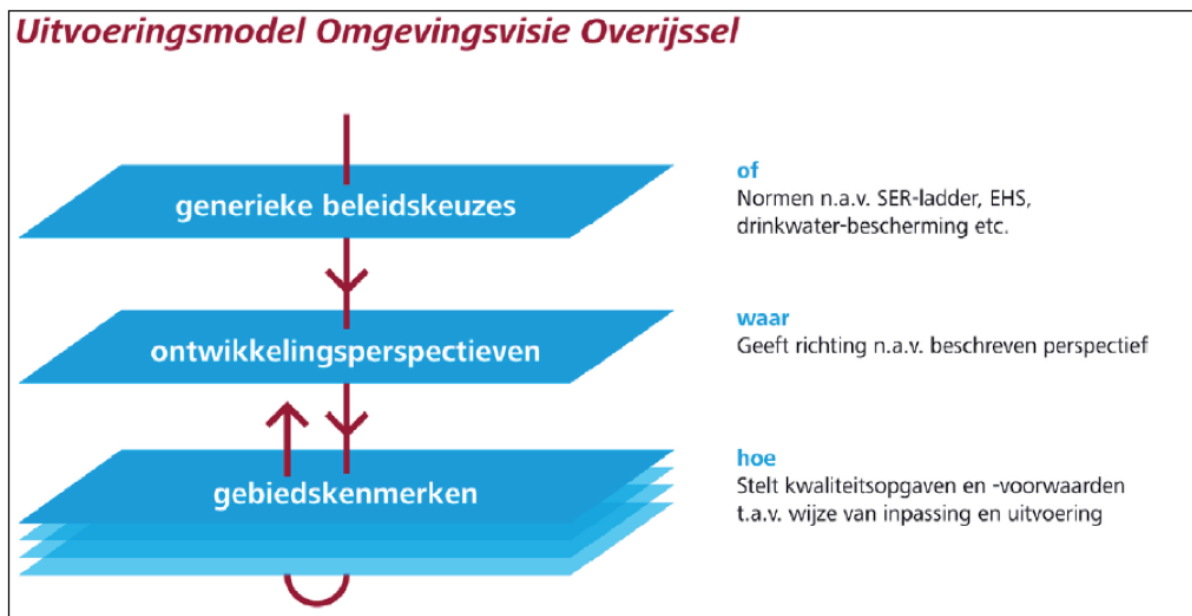
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is met name artikel 2.1.3 van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;

- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

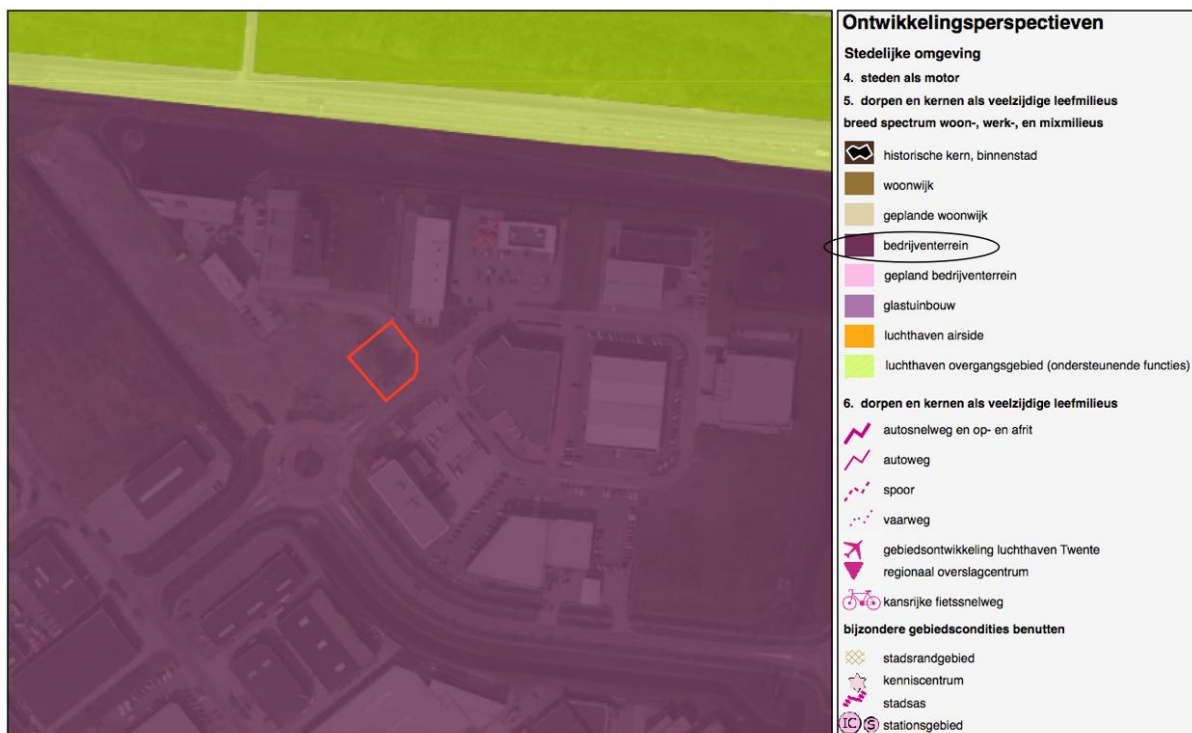
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De realisatie van een Subway binnen het projectgebied betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Het projectgebied is gelegen op bedrijventerrein 't Lochter, dat behoort tot de bebouwde kom van Nijverdal. Het geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ geven tevens aan het projectgebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. 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 figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Bedrijventerrein”

De provinciale ambitie voor dit ontwikkelingsperspectief richt zich op de bestaande bedrijventerrein en de harde plannen. Er is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieusom zodoende de kwaliteit en efficiëntie van de bedrijfslocatie te vergroten.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

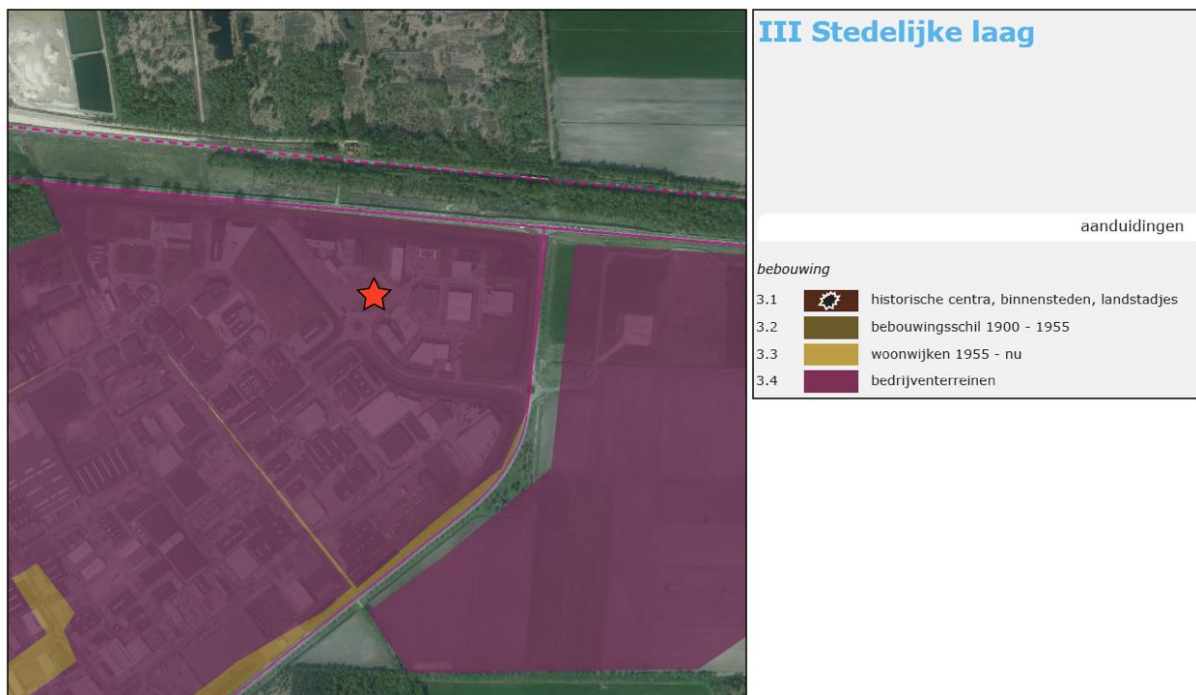
Gesteld wordt dat een dergelijke horecavoorziening met drive thru formule uitstekend past op een bedrijventerrein. De vestiging in het centrum is geen optie (ook niet voor de Subway zelf). De functie wordt – mede gelet op de toekomstige infrastructuur (Combiplan) - als passend op het bedrijventerrein aangemerkt. Een vestiging als deze genereert economische activiteiten en werkgelegenheid en versterkt het voorzieningenniveau in de gemeente en op het bedrijventerrein in het bijzonder.

4.2.4.3 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. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de “Lust- en leisurelaag” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

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 projectgebied is gelegen in het gebiedstype “bedrijventerreinen”, dit is in figuur 4.4 weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Ook bij de toetsing aan de stedelijke laag wordt geconcludeerd dat de beoogde functie uitstekend past op het bedrijventerrein. Voor een onderbouwning wordt verwezen naar de ‘toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief’. Ook stedenbouwkundig is het gewenste plan aanvaardbaar. Het projectgebied bevindt zich op een zichtlocatie. De architectuur onderscheidt zich van de overige meer industriële architectuur op het bedrijfsterrein.

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 de voorliggend ruimtelijke onderbouwning zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

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’

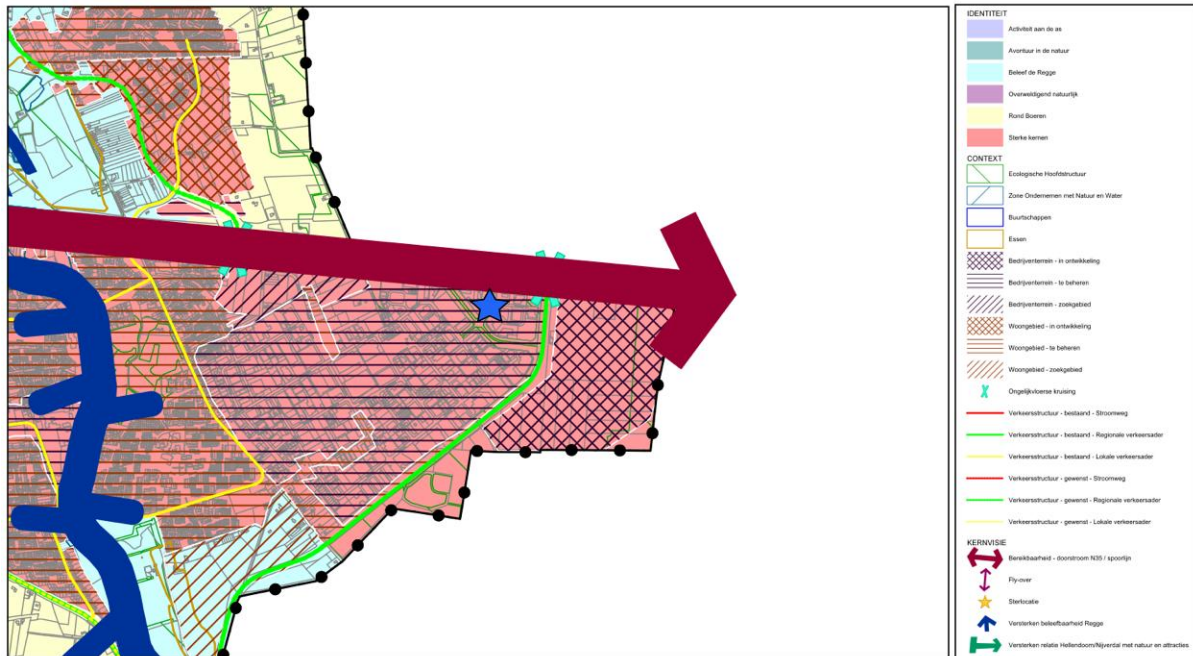
De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied ‘Sterke kernen’. De leefbaarheid van de dorpen (Nijverdal en Hellendoorn), de kernen (Daarle, Daarlerveen, Hulsen en Haarle) en de buurtschappen (Egede, Elen en Raahn, Marle en 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: ‘Bedrijventerrein – te beheren’

Dit deel geeft een beschrijving van de gemeente Hellendoorn en schetst in het kort de verwachte ontwikkelingen op ruimtelijk, economisch en maatschappelijk vlak. De indeling is gebaseerd op de leidraad van de provincie Overijssel voor structuurvisies (april 2010). In dit geval is het thema ‘bedrijvigheid’ van belang. In de contextlaag zijn de bedrijventerreinen weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen te beheren gebieden en te ontwikkelen gebieden. In voorliggend geval is sprake van de ligging in de laag ‘Bedrijventerrein - te beheren’. De bestaande bedrijventerreinen functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze bedrijventerreinen volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de bereikbaarheid en veiligheid.

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. Alle kaartlagen zijn weergegeven in samengevat in een totaal overzichtskaart. Een uitsnede van deze overzichtskaart wordt weergegeven in figuur 4.5.



Figuur 4.5 Uitsnede overzichtskaart Omgevingsvisie Hellendoorn, 'Natuurlijk Avontuurlijk' (Bron: gemeente Hellendoorn)

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'. De vestiging van een Subway genereert economische activiteiten en werkgelegenheid en versterkt het voorzieningenniveau in de gemeente en op het bedrijventerrein in het bijzonder. De nieuwe functie vormt een passende aanvulling op het huidige voorzieningenniveau van Nijverdal en de gemeente Hellendoorn. Op dit moment is er nog geen dergelijke voorziening aanwezig. Gelet op de bedrijfsformule, de beoogde doelgroepen en de afstand tot de centra van Nijverdal en Hellendoorn-dorp vormt een Subway-vestiging geen directe bedreiging voor het horeca-voorzieningenniveau in genoemde centra.

4.3.2 Bedrijventerreinvisie 2010 – 2020

4.3.2.1 Algemeen

Op 19 april 2011 heeft de raad van de gemeente Hellendoorn de "Bedrijventerreinvisie 2010 - 2020 - Ruimte voor bedrijvigheid" vastgesteld. Deze bedrijventerreinvisie bevat de meest recente beleidskaders op het gebied van bedrijventerreinen, een schets van het economisch profiel van de gemeente Hellendoorn en de ruimtelijke ambities. Daarbij wordt vanuit de vraag- en aanbodsituatie gekeken naar het huidige en toekomstige areaal aan bedrijventerreinen. Uitgangspunt bij verdere ontwikkeling is inbreiding voor uitbreiding.

4.3.2.2 Visie op kwaliteit bedrijventerrein

De gemeente Hellendoorn zet in op duurzaamheid en op een in de samenleving verankerde economische sector. Duurzaamheid betekent onder meer zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Naast geringe uitbreiding zal de focus steeds meer komen te liggen om de kwaliteit van de bestaande terreinen te

waarborgen c.q. te verbeteren. De toepassing van de SER-ladder bij het inpassen van de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid speelt hierbij een belangrijke rol. Verder zal bij nieuwe ontwikkelingen meer aandacht aan kwaliteit worden besteed. Dit uit zich onder meer in beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing. Ook zal er ruimte worden geboden aan vernieuwende concepten. Op initiatieven van ondernemers zal flexibel worden ingespeeld. Om ook nog interessanter te zijn voor hoger opgeleiden zal ingezet worden op hoogwaardige arbeidsplaatsen.

4.3.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Bedrijventerreinvisie 2010 – 2020’*

De ‘Bedrijventerreinvisie 2010 – 2020’ laat zich niet specifiek uit over de vestiging van dergelijke functies op een bedrijventerrein. Wel kan worden geconcludeerd dat de beoogde functie uitstekend past op het bedrijventerrein. Omdat een dergelijke drive thru formule past op een industrieterrein en vestiging in het centrum daarom geen optie is (ook niet voor het bedrijf zelf), wordt deze als passend aangemerkt. Een vestiging als deze, genereert economische activiteiten en werkgelegenheid en wordt het voorzieningsniveau in de gemeente Hellendoorn versterkt en op het bedrijventerrein in het bijzonder. Gelet op de bedrijfsformule, de beoogde doelgroepen en de afstand tot de centra van Nijverdal en Hellendoorn-dorp vormt een Subway-vestiging geen bedreiging voor het horeca-voorzieningsniveau in genoemde centra.

4.3.3 **Welstandsnota gemeente Hellendoorn**

4.3.3.1 *Algemeen*

Op 15 juni 2004 heeft de gemeenteraad de "Welstandsnota gemeente Hellendoorn" vastgesteld. Al werkende is echter wel gebleken dat de welstandsnota op bepaalde aspecten aangepast moet worden. Door het aanpassen en actualiseren van de Welstandsnota is bewerkstelligd dat de gemeente Hellendoorn weer over een welstandsnota beschikt die actueel, transparant en hanteerbaar is. Tevens wordt tegemoet gekomen aan de wens tot deregulering en wordt invulling gegeven aan de wens vanuit het coalitieakkoord om de rol van de welstandsc commissie en de mate van welstandstoetsing kritisch tegen het licht te houden. De geactualiseerde welstandsnota is vastgesteld op 17 juli 2012.

4.3.3.2 *Gebied 7: ‘Bedrijventerreinen’*

Hoewel ook het binnengebied de nodige zorg behoeft, zijn met name de randen van het terrein, gezien de relatie met het buitengebied en de hoofdwegen die er langs liggen, gevoelig voor kleur- en materiaalgebruik. Op dit moment komen veel lichte, glimmende kleurvlakken voor, maar donkere tinten zijn zeer te waarderen. Verder is het beleid gericht op het stimuleren van eenvoudige hoofdvormen in middengebied. Expressieve vormgeving dient hier te worden vermeden. Eenheid is gewenst. Aan de randen bestaan mogelijkheden voor meer expressieve architectuur. De gevels dienen representatief te zijn. Dit geldt vooral richting de hoofdonthuizing, met als belangrijkste aders de Burgemeester H. Boersingel en de Wierdensestraat. Voor een deel van het bedrijventerrein zijn welstandsrichtlijnen van toepassing. Het beleid is hierop afgestemd.

Voor bepaalde delen van het bedrijventerrein gelden geen welstandseisen. Het gaat dan om de volgende delen:

Bedrijventerrein 't Lochter/'t Lochter Oost, met uitzondering van bebouwing die is gelegen aan de doorgaande wegen (van den Bergsweg, Rudolf Dieselstraat, Energiestraat, Industrierweg en de Burgemeester H.Boersingel) en met uitzondering van bebouwing die is gelegen in het gebied waar de welstandsrichtlijnen Bedrijventerrein 't Lochter complex Oost 2" van toepassing zijn. Dit betekent dat bebouwing in deze gebieden niet voorgelegd hoeft te worden aan de welstandsc commissie.

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

Het ontwerp is in het kader van de welstandstoetsing voorgelegd aan de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente Hellendoorn. Op 12 maart 2014 heeft de stedenbouwkundig adviseur als volgt samenvattend geadviseerd:

Samenvattend adviseer ik u om ook uit stedenbouwkundige overwegingen medewerking te verlenen aan de vestiging van de Subway op het bedrijfsterrein op basis van het ingediende bouwplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwning 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.

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 en archeologie & cultuurhistorie.

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. 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 Weg- en railverkeerslawaai

Een horecavoorziening wordt niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Weg- en railverkeerslawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing.

5.1.3 Industrielawaai

Industrielawaai is van toepassing indien in de directe nabijheid van de bedrijfslocatie woningen van derden c.q. geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en nabijgelegen geluidsgevoelige objecten is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen een inrichting valt. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten, waaronder geluid, wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Verwezen wordt naar de paragraaf milieuzonering (paragraaf 5.5).

5.1.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de in deze ruimtelijke onderbouwning besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Beoordeling bodem

In voorliggend geval is sprake van een bouwrijpe bedrijfskavel. Tevens wordt op basis van historisch gebruik geconstateerd dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De kwaliteit van de bodem is geschikt voor het toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan 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

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

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:

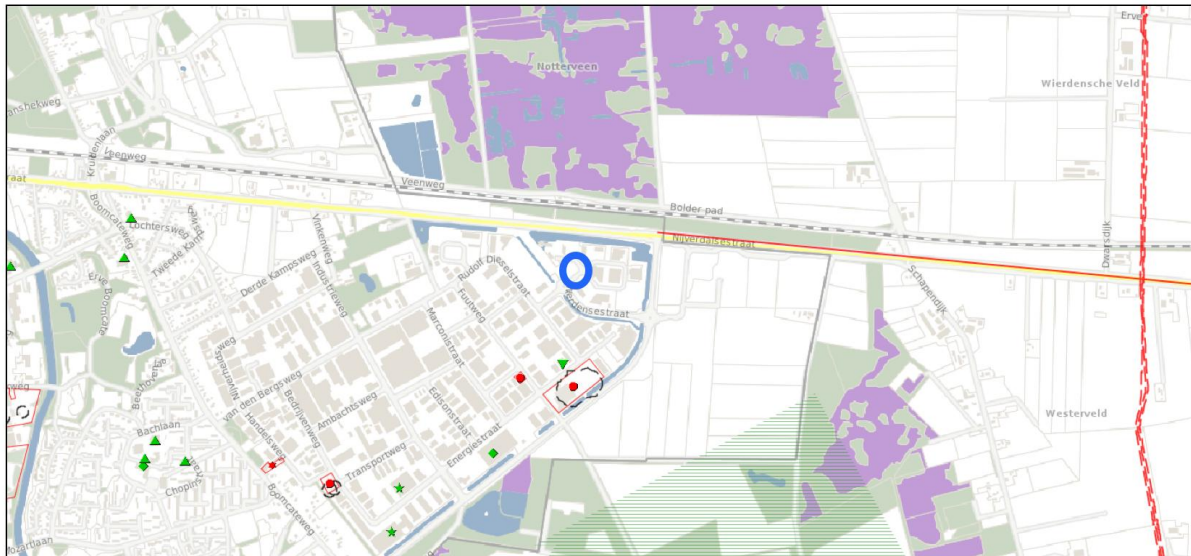
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de projectlocatie (aangegeven met de blauwe cirkel) en de omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan 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

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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. In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”.

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 projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In voorliggend geval kan de functie op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ gelijk worden gesteld met ‘restaurants, cafetaria’s, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.’ (SBI: 561). Voor dergelijke functies, te onderscheiden in milieucategorie 1, dient een afstand van 10 meter aangehouden te worden ten opzichte van milieugevoelige functies. Binnen deze afstand bemeten vanuit de rand van de projectlocatie zijn geen woningen of andere gevoelige functies aanwezig. De meest nabijgelegen woning is gelegen ten noorden van het projectgebied, op circa 200 meter afstand. De nieuwe functie past daarmee in de omgeving.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Een horecavoorziening wordt niet aangemerkt als een milieugevoelige functie.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen ten noorden van het projectgebied op circa 220 meter afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied “Wierdense Veld”.

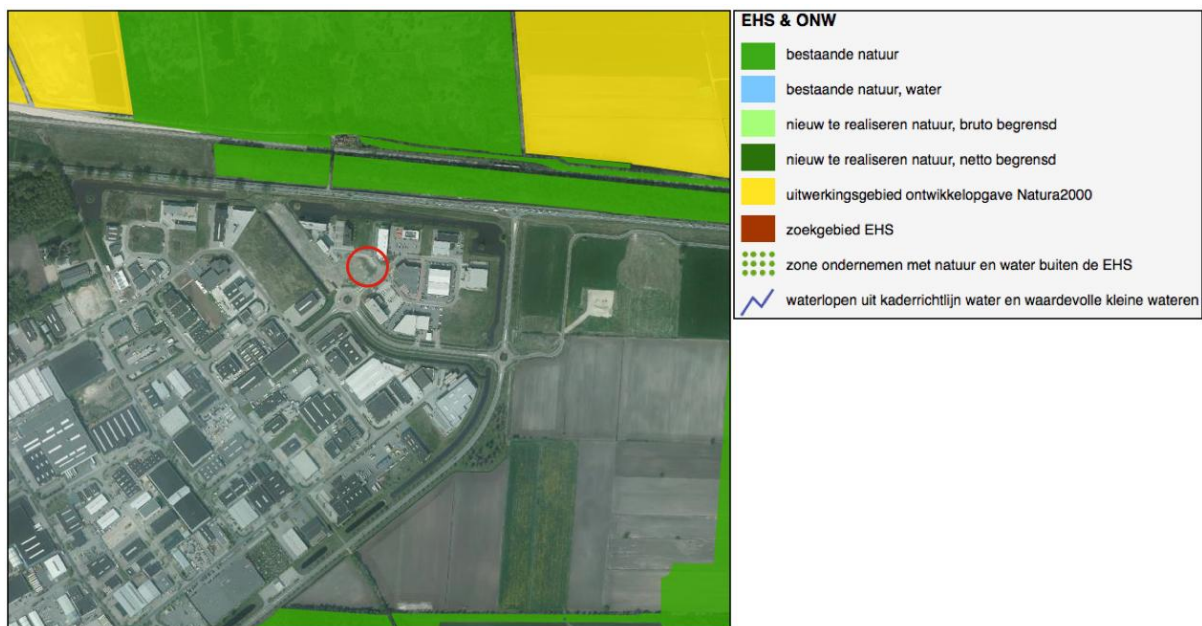


Figuur 5.2 Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ (Bron: Provincie Overijssel)

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied “Wierdense Veld” niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

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. De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op 125 meter van het projectgebied.



Figuur 5.3 Ligging projectgebied ten opzichte van Ecologische Hoofdstructuur (Bron: Provincie Overijssel)

Het onderzoeksgebied behoort niet tot de EHS en het grenst niet aan gronden die tot de EHS behoren. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging van het onderzoeksgebied op enige afstand van de EHS, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

Voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en nestlocaties.

In de huidige situatie is sprake van een onbebouwde, bouwrijpe bouwkavel. Binnen het projectgebied is geen opgaande beplanting aanwezig en er liggen geen waardevolle landschapselementen zoals sloten en steilranden. De inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een volstrekt ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten aangetast. Op basis van de inrichting en het toegepaste beheer van de locatie kan geconcludeerd worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op het functionele leefgebied van vleermuizen, specifiek foerageergebieden en migratieroutes. De betekenis van het projectgebied als

foerageergebied voor vlermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers ontbreken volledig. Het projectgebied heeft vanwege het ontbreken van lijnvormige structuren geen betekenis als migratieroute voor vlermuizen. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

5.6.3 Conclusie

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

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 relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

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 een lage archeologische verwachting heeft. 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 Situatie plangebied

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

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

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 Vechtstromen

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, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en 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 Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied 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 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De hierbij behorende waterparagraaf “Korte procedure” is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een exploitatieovereenkomst 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 8 VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën van projecten van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling valt onder de categorie "Plannen/projectbesluiten voor horeca (waaronder wijziging van gebruik) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen". Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

BJZ.nu B.V. heeft op 19 maart 2014 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. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BIJLAGE 1: WATERTOETS: KORTE PROCEDURE



datum 19-3-2014
dossiercode 20140319-63-8661

Geachte heer/mevrouw Jeroen ter Avest,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Omgevingsvergunning A. Voltastraat, Nijverdal**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014