



GEMEENTE HELLENDOORN

Uitwerkingsplan “Uitwerkingsplan Hendrik Wormser”

Juli 2017

Vastgesteld



Uitwerkingsplan

“Uitwerkingsplan Hendrik Wormser”

Bestemmingsplan: Uitwerkingsplan Hendrik Wormser
IDN: NL.IMRO.0163.UPNDHENDRIWO-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	NIJVERDAL	10
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	INLEIDING.....	13
3.2	DE ONTWIKKELING	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	ECOLOGIE.....	34
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.8	BESLUIT M.E.R.	38
5.9	CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN (CE)	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN.....	50
9.1	VOOROVERLEG.....	50
9.2	INSPRAAK	50
9.3	ZIENSWIJZEN.....	50

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51
BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	52
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 3 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	54
BIJLAGE 4 WATERTOETS.....	55
BIJLAGE 5 VOORONDERZOEK CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN	56
BIJLAGE 6 AANVULLEND ONDERZOEK CONVENTIONELE EXPLOSIEVEN	57
BIJLAGE 7 ZIENSWIJZENNOTA	58

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tussen het Hendrik Wormserplein en Groen van Prinstererstraat te Nijverdal bevindt zich een opvallende open plek in de bebouwingsstructuur. Op de locatie was voorheen de Hendrik Wormser basisschool aanwezig. De bebouwing is een aantal jaren geleden gesloopt en heringericht als groen- en parkeervoorziening. De locatie is al jaren lang bekend als inbreidingslocatie en daarom op basis van het geldende bestemmingsplan “Nijverdal Centrum” voorzien van een uit te werken bestemming, te weten ‘Wonen – Uit te werken’. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in de uitwerking van voorgenoemde bestemming, waarbij dit plan maximaal 17 grondgebonden woningen mogelijk maakt. Dit zijn 2 woningen minder dan op grond van de huidige bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ maximaal is toegestaan, namelijk 19 woningen. Uit voorliggende plantoelichting zal blijken dat wordt voldaan aan het afwegingskader behorende bij de uitwerkingsbevoegdheid en dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen het Hendrik Wormserplein en Groen van Prinstererstraat te Nijverdal. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie C nummer 11781. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Nijverdal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Nijverdal (Bron: www.opentopo.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Uitwerkingsplan Hendrik Wormser” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.UPNDHENDRIWO-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het uitwerkingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Nijverdalen-Centrum" van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2014. De gronden binnen dit bestemmingsplan zijn bestemd tot 'Wonen – Uit te werken' en grotendeels voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied'. Dit is overigens een voortzetting van de uit te werken bestemming die op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum Nijverdalen" (vastgesteld d.d. 6 juli 2004) al was opgenomen voor het plangebied. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt hierin weergegeven middels het rode kader.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Nijverdalen Centrum" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving uit te werken bestemming en uitwerkingsregels

Beschrijving uit te werken bestemming

De voor 'Wonen – Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen overeenkomstig de bestemming "Wonen-2";
- aan huis verbonden beroepen;
- functies zoals gesteld onder a en b moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage ["Nota parkeernormen"](#), vastgesteld op 11 december 2012. Bij de

berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

- d) wegen;
- e) groenvoorzieningen;
- f) fiets-/voetpaden;
- g) parkeervoorzieningen, waaronder parkeergarages;
- h) speelvoorzieningen;
- i) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j) additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut

Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6, lid 1, sub b. van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 14.1 omschreven bestemmingen uit met inachtneming van de volgende regels:

- a) het aantal woningen zal ten hoogste 19 bedragen;
- b) bij de voorbereiding zal rekening worden gehouden met:
 - de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet en eventuele negatieve effecten die kunnen optreden voor de in het aangewezen vogelrichtlijngebied voorkomende vogelsoorten en hun habitat. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is ontvangen;
 - terzake relevante bepalingen op grond van de Wet geluidhinder waaraan moet worden voldaan;
 - de bodemkwaliteit en is onderzocht en aangetoond dat er al dan niet door te nemen maatregelen geen risico bestaat voor de volksgezondheid;
 - het gestelde in het Wet luchtkwaliteit.

1.4.2 Toetsing aan de uitwerkingsregels

Ad a: het aantal woningen waarin dit uitwerkingsplan voorziet bedraagt 17. Dit aantal is vastgelegd in het juridisch bindende gedeelte van het uitwerkingsplan. Hiermee wordt voldaan aan sub a van de uitwerkingsregels.

Ad b: In het afwegingskader behorende bij de uitwerkingsregels zijn een viertal voorwaarden opgenomen:

- in paragraaf 5.6 wordt ingegaan op de ecologische aspecten. De conclusies zijn gebaseerd op een uitgevoerde quickscan natuurwaardenonderzoek, waaruit blijkt dat de ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming aanvaardbaar is. Verwezen wordt naar deze paragraaf.
- De aanvaardbaarheid van de ontwikkeling in het kader van de Wet geluidhinder wordt beschreven in paragraaf 5.1. Ook hiervoor geldt dat de beschreven conclusies zijn getrokken op basis van een uitgevoerd akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier. Verwezen wordt naar deze paragraaf.
- De bodemkwaliteit is onderzocht aan de hand van een verkennend bodemonderzoek. De conclusies uit het onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 5.2. Korthedshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.
- Tot slot wordt in paragraaf 5.3 beschreven dat wordt voldaan aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

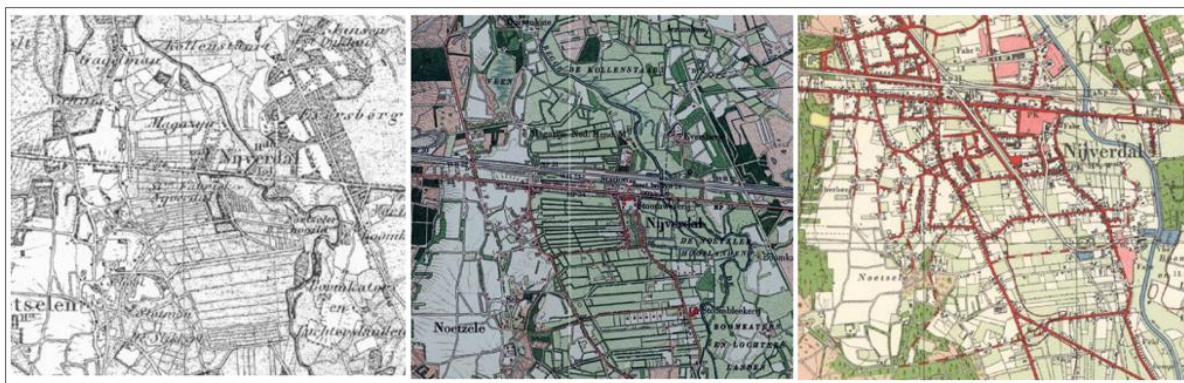
Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 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 Stoombleekery 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.

Vooral 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 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen tussen het Hendrik Wormserplein en Groen van Prinstererstraat te Nijverdal. De locatie omvat het voormalige schoolterrein van de voormalige Hendrik Wormser basisschool.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn de Smitsweg – Molenweg, Keizerserf en Grotestraat. Meer in de nabijheid van het plangebied is de Groen van Prinstererstraat een opvallende structuurdrager, die de Smidsweg en Keizerserf met elkaar verbindt. De functionele structuur bestaat uit de functie 'wonen' en uiteenlopende centrumfuncties. Het kernwinkelcentrum van Nijverdal bevindt zich op steenworp afstand. De voormalige bebouwing is weergegeven op figuur 2.2.



Figuur 2.2 Voormalige bebouwing binnen het plangebied (Bron: Historische kring Hellendoorn-Nijverdal)

Het plangebied wordt begrensd door het Hendrik Wormserplein aan de noordzijde, de achtertuinen van woonpercelen aan de Hendrik Wormserstraat aan de westzijde, de Groen van Prinstererstraat aan de zuidzijde, de woning Groen van Prinstererstraat 17 aan de zuidoostzijde en toegangsweg tot het Hendrik Wormserplein aan de noordoostzijde. Het plangebied is onbebouwd en grotendeels in gebruik als groenvoorziening. Aan de noordzijde zijn de gronden in gebruik ten behoeve van enkele parkeerplaatsen. Centraal in het plangebied is een waardevolle Lindeboom aanwezig, die gehandhaafd wordt. Luchtfoto's en straatbeelden van de huidige situatie ter plaatse worden weergegeven op figuur 2.3 en 2.4.



Figuur 2.3 Luchtfoto's plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.4 Straatbeelden plangebied (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

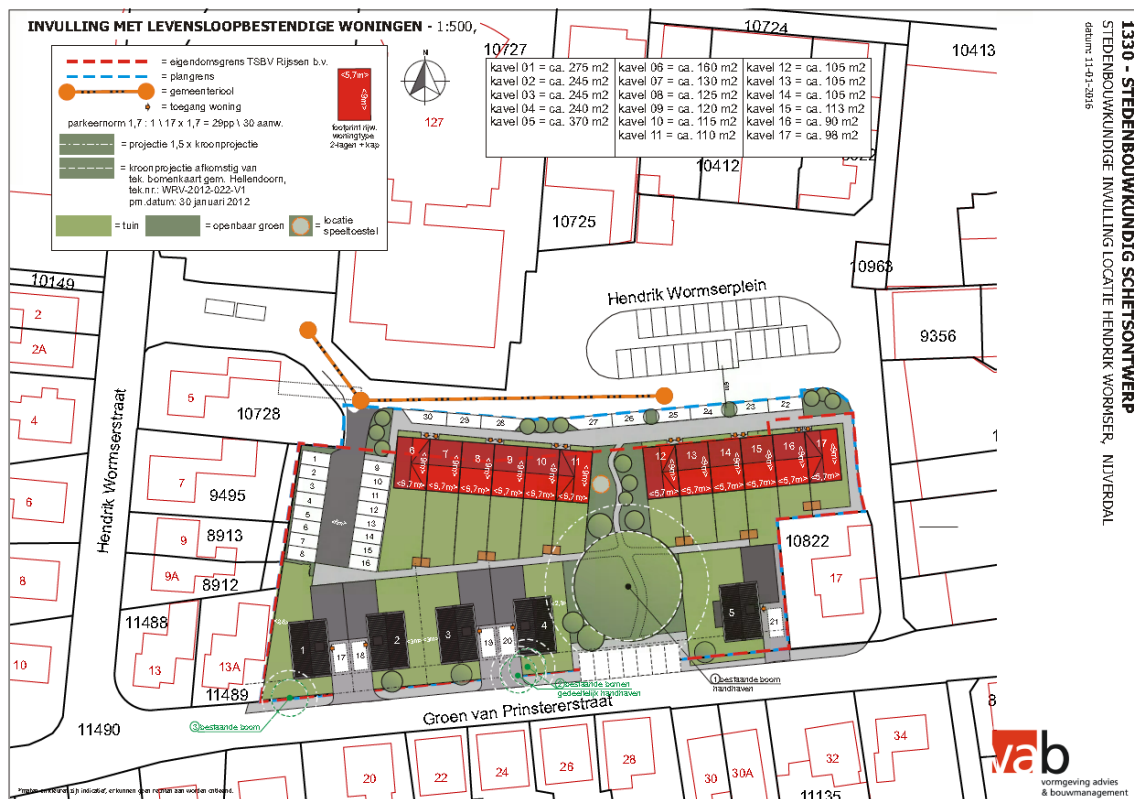
3.1 Inleiding

Met de sloop van de voorheen aanwezige bebouwing is een inbreidingslocatie vrijgekomen die zeer geschikt is om in te vullen als woongebied. De locatie is al lange tijd bekend als inbreidingslocatie en is daarom ook voorzien van een uit te werken bestemming. De locatie, grenzend aan het centrum van Nijverdal, maakt het tot een aantrekkelijke woonlocatie, met name voor senioren die op zoek zijn naar een passende levensloopbestendige woning. Als gevolg van demografische ontwikkelingen zal de komende 10 jaar de bevolkingsgroei namelijk langzaam stagneren. Door vergrijzing zal het aantal senioren gaan toenemen. Ook leiden autonome maatschappelijke ontwikkelingen zoals extramuralisering en het gestegen welvaartsniveau ertoe dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig willen en in sommige gevallen moeten blijven wonen. Dit betekent voldoende kwantitatief en kwalitatief woningaanbod voor de specifieke doelgroep senioren. Voorliggend plan voorziet hierin.

3.2 De ontwikkeling

3.2.1 Woningen

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 17 levensloopbestendige woningen met bijbehorende openbare ruimte op basis van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' zoals vervat in het bestemmingsplan "Nijverdal-Centrum". Een overzicht van de beoogde stedenbouwkundige inrichting wordt hierna weergegeven.



Figuur 3.1 Bovenaanzicht gewenst plan (Bron: VAB Rijssen)

Aan de noordzijde worden 12 rijtjeswoningen gerealiseerd, verdeeld over twee blokken van 6 woningen. Elke woning heeft een breedte van 5,7 meter en het hoofdgebouw in beginsel een diepte van 9 meter. De kavels verschillen in grootte en variëren tussen de 90 en 160 m². De voorgevels van deze woningen zijn georiënteerd op het Hendrik Wormserplein. Langs de Groen van Prinstererstraat worden 5 vrijstaande (levensloopbestendige) woningen gerealiseerd, op kavels variërend tussen 240 en 370 m². De voorgevels van deze woningen zijn georiënteerd op de Groen van Prinstererstraat. Sfeerbeelden zijn hierna weergegeven.



Figuur 3.2 Sfeerbeelden bebouwing (Bron: VAB Rijssen)

3.2.2 Openbare ruimte – groen

Centraal in het plangebied wordt een waardevolle en karakteristieke Lindeboom gehandhaafd. De gronden rondom deze boom blijven onbebouwd, waardoor een parkachtige centrale groenstructuur ontstaat. Ook wordt op deze wijze voorkomen dat een te gesloten bebouwingwand ontstaat. Overigens wordt opgemerkt dat andere waardevolle bomen worden gehandhaafd daar waar noodzakelijk. Tot slot wordt opgemerkt dat eventueel een speeltoestel wordt geplaatst.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en

verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Doorgaans wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.3.2 Uitwerking parkeerbehoefte

3.3.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone en parkeernorm worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'Woningen'. Binnen de hoofdgroep 'wonen' zijn de kencijfers gekoppeld aan het type woning in combinatie met het prijssegment. In dit geval is sprake van:
 - Koop, tussen/hoek;
 - Koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk;
- Stedelijke zone: schil centrum;

De gemiddelde parkeerbehoefte is bij de te onderscheiden woningtypen als volgt:

	Koop, vrijstaand Gemiddeld	Koop, tussen/hoek Gemiddeld
Parkeerbehoefte	1.9	1.7
Verkeersgeneratie	8	6.9

3.2.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Er worden twaalf rijtjeswoningen gerealiseerd, met een bijbehorende parkeervraag van 20,4 parkeerplaatsen. Tevens worden 5 vrijstaande woningen gerealiseerd, met een parkeerbehoefte van 9,5 parkeerplaatsen. In totaal dienen er dus 30 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het plan voorziet in 30 parkeerplaatsen, waarmee voorzien wordt in de parkeerbehoefte.

3.2.2.2 Berekening verkeersgeneratie

In totaal genereert het plan op basis van de kencijfers $82,8 + 40 = 122,8$ verkeerbewegingen. Opgemerkt wordt dat het werkelijke aantal aanzienlijk lager zal liggen, aangezien het gaat om de doelgroepen senioren, die aanzienlijk minder vervoersbewegingen met zich meebrengen dan een reguliere gezinswoning. Mede vanwege de korte afstand tot de centrumvoorzieningen van Nijverdal.

3.2.3 Ontsluiting

De noordelijke woningen bevinden zich aan het Hendrik Wormserplein en uit meerdere richtingen goed bereikbaar. De zuidelijke woningen zijn ontsloten via de Groen van Prinsterstraat. De infrastructuur is voldoende ingericht om de toevoeging van woningen op deze locatie goed af te wikkelen.

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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

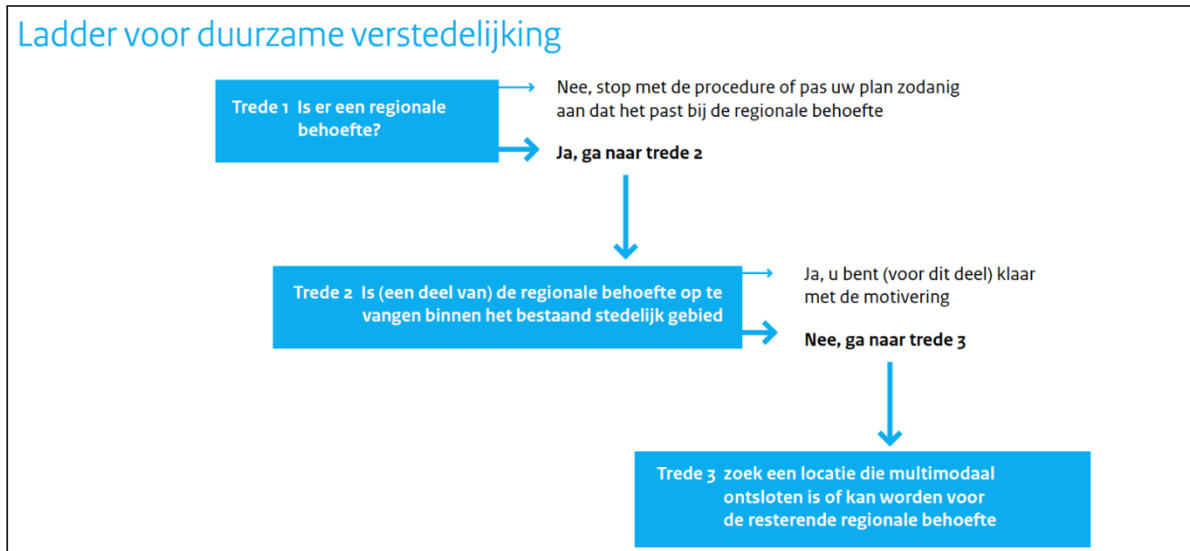
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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.

4.1.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in figuur 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevrage moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

4.1.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Voordat gestart wordt met het doorlopen van deze drie treden, moet er allereerst sprake zijn van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Toepassing van de ladder is namelijk verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro, mogelijk moeten maken. Indien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de ladder niet van toepassing.

Stedelijke ontwikkeling

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen). Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Jurisprudentie hierover is zeer casuïstisch. De Raad van State lijkt een woningbouwontwikkeling van 10-14 woningen te zien als een stedelijke ontwikkeling¹.

De Ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing als een planologisch besluit voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien een nieuw bestemmingsplan ten opzichte van het vorige niet in meer bouw mogelijkheden voorziet dan het vorige plan, ook al waren die oude mogelijkheden niet benut, dan voorziet het nieuwe plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit een uitspraak (201506618/1/R6) van 24 februari 2016 volgt dat mogelijkheden op grond van een niet benutte uitwerkingsplicht ook als planologisch onbenutte mogelijkheden worden aangemerkt.

Jurisprudentie wijst erop dat een uitwerkingsplan, voor zover dat blijft binnen de uitwerkingsbevoegdheid in het moederplan, nooit kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat derhalve de ladder niet van toepassing is.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

Ten aanzien van de ladder van duurzame verstedelijking is geconstateerd dat – gelet op jurisprudentie – er geen sprake van is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 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 op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

¹ AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4; AbRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4; AbRvS 9 april 2014, nr. 201307658/1/R4

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

4.2.3.1 Algemeen

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.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.2 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 de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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.

4.2.3.3 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.4 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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 aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 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. Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn de artikelen 2.1.3, 2.2.2 en 2.13.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna worden ingegaan.

SER-ladder voor de Stedelijke omgeving (Artikel 2.1.3)

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 zijn de begrippen nader gedefinieerd:

- 'groene omgeving': de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied;
- 'bestaand bebouwd gebied': 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 vooroverleg.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De in dit plan besloten ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna ook zal blijken uit het ter plekke geldende 'Ontwikkelingsperspectief' en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de ontwikkeling wordt de locatie herontwikkeld. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties (Artikel 2.2.2)

1. *Bestemmingsplannen en 'projectbesluiten' voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeente Hellendoorn heeft op 13 juli 2016 de regionale woonafspraken getekend. De raad van de gemeente Hellendoorn heeft op 11 juli 2016, onder nummer 16int01943, ingestemd met een Plan van Aanpak om de bestemmingsplancapaciteit wat betreft woningbouw, binnen drie jaren terug te brengen tot een plancapaciteit van maximaal 100% van de feitelijke behoefte aan woningen.

Met de realisering van de in dit uitwerkingsplan opgenomen aantallen is in dat plan van Aanpak rekening gehouden: de te realiseren woningen vallen binnen de 100% van de woningbehoefte voor de komende drie jaren.

Hiermee is het voorliggende plan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden (Artikel 2.13.3)

In de Omgevingsverordening Overijssel zijn ook bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterwingebieden in Overijssel. Voor zover in dit kader van belang is in artikel 2.13.3. bepaald dat bestemmingsplannen voorzien in een dubbelbestemming voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe via de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming. Bij niet-risicovolle functies en bij het stand-stillprincipe gaat het respectievelijk om:

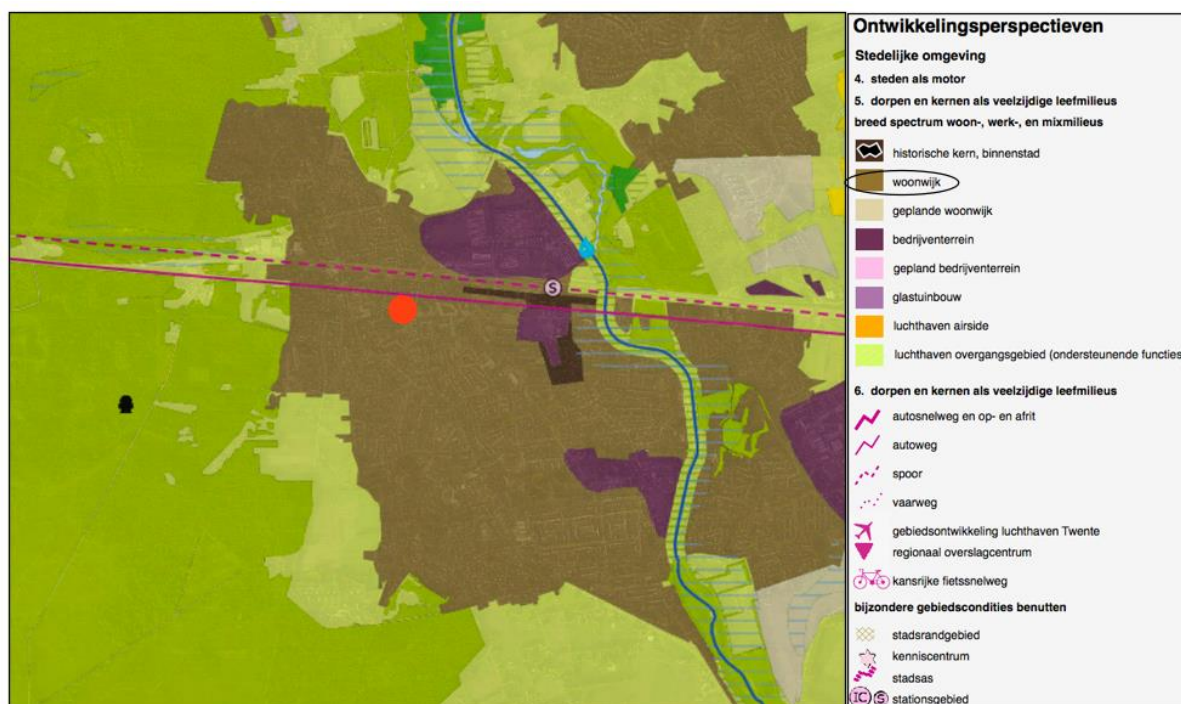
- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies (functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning) en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- Stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

In voorliggend geval gaat het om de realisatie van 17 woningen binnen de bebouwde kom van Nijverdal. Een woning is niet aan te merken als een functie die mogelijk een risico vormt voor de grondwaterbescherming. Gesteld wordt dat het initiatief niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebied (intrekgebied 'Nijverdal').

Bij de overige afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus – breed spectrum woon-, werk- en mixmilieus" met de nadere aanduiding "Woonwijk". In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart 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 "Ontwikkelperspectief"

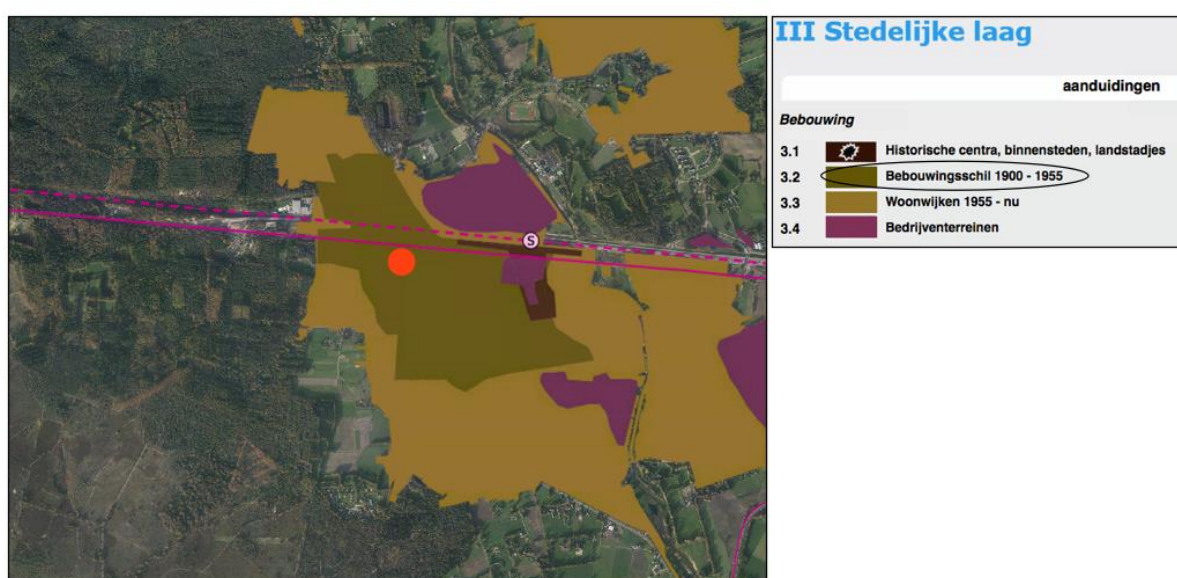
De herontwikkeling van de locatie tot een woongebied past binnen het ontwikkelingsperspectief "Woonwijk". Door de invulling van de inbreidingslocatie als woongebied, wordt het plangebied opnieuw een aantrekkelijk woonmilieu op steenworp afstand van het kernwinkelcentrum. Zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling. De ontwikkeling past daarmee binnen het ontwikkelingsperspectief en belemmert geen andere aanwezige functies in de omgeving. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het beoogde ontwikkelingsperspectief.

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 plangebied 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 plangebied is gelegen in het gebiedstype “Bebouwingsschil 1900 - 1955”, dit is in figuur 4.4 weergegeven.



Figuur 4.4 De Stedelijke laag: “Bebouwingsschil 1900 - 1955” (Bron: Provincie Overijssel)

“Bebouwingsschil 1900-1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadwijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Geconcludeerd wordt dat de woonfunctie goed past binnen de gebiedskenmerken. Met de nieuwe stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten op het stedenbouwkundige karakter (maat, schaal en ritmiek) van de rest van de omgeving. De woningen voegen zich in de bebouwingsstructuur van de bestaande bebouwingsstructuur en wordt de huidige open plek op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze ingevuld.

Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de “Stedelijke laag”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Omgevingsvisie Hellendoorn “Natuurlijk Avontuurlijk”

4.3.1.1 Algemeen

Op 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hellendoorn "Natuurlijk Avontuurlijk" vastgesteld. Met de Omgevingsvisie wordt een ruimtelijke visie voor de gemeentelijke toekomst neergelegd met een doorkijk naar 2030.

De visie wordt gepresenteerd in 3 lagen:

- De identiteit, gericht op versterken van de kwaliteit van een gebied:
Deze geeft niet aan welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn, maar meer binnen welke identiteit een bepaalde ontwikkeling moet worden uitgewerkt/vormgegeven.
- De context kaart geeft de functionele opgave weer:
Dit vanuit het huidige programma: wonen, werken, natuur en verkeer.
- De kernvisie
De kernvisie geeft aan op welke ontwikkelingen de focus ligt en welke dwarsverbanden kunnen worden gelegd.

De visie richt zich onder andere op het versterken en verbinden van de natuur, het toerisme en de economie met de dorpskernen. Het plangebied is onderdeel van de gebieden/kernen, deze zijn aangegeven als "sterke kernen" binnen de Identiteitskaart.

In voorliggend geval is het thema ‘wonen’ van belang.

4.3.1.2 Wonen

Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). In de komende jaren zal, afhankelijk van de (woning)marktontwikkeling/demografische ontwikkelingen/behoefte, bepaald worden of deze gebieden (binnen de contouren van woongebied-in ontwikkeling) doorontwikkeld worden of dat er tot een afronding wordt overgegaan.

In Hellendoorn is sprake van overcapaciteit in bestemmingsplannen ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. De raad van de gemeente Hellendoorn heeft daarom op 11 juli 2016, onder nummer 16INT01943, ingestemd met een Plan van Aanpak om de bestemmingsplancapaciteit voor woningbouw, binnen drie jaar terug te brengen tot maximaal 100% van de behoefte aan woningen. Verwezen wordt naar de volgende paragraaf waar dit nader beschreven wordt.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de "Omgevingsvisie Hellendoorn "Natuurlijk Avontuurlijk"

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie. Vanuit stedenbouwkundig en functionele structuur sluit de ontwikkeling uitstekend aan bij de omgeving (woonbuurt). Tevens past de ontwikkeling in de meest recente woningafspraken (zie volgende paragrafen). Derhalve is het initiatief passend binnen de beleidskaders van de structuurvisie "Omgevingsvisie Hellendoorn "Natuurlijk Avontuurlijk".

4.3.2 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012 + Monitoring 2015

4.3.2.1 Algemeen

De 'Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012' is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2012. In de woonvisie wordt het beleid vanaf 2003 geëvalueerd en is de woningmarktsituatie in kaart gebracht en doorvertaald naar een visie tot 2020. Het doel van de woonvisie en de uitvoeringsmaatregelen is om voldoende en kwalitatief goede huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Hellendoorn.

4.3.2.2 Monitoring 2015

In de monitor 2015 wordt een actualisatie gegeven van de woningmarktontwikkelingen in de periode 2010-2014 in de gemeente Hellendoorn. Hierbij is speciale aandacht besteed aan de appartementenmarkt.

De meest recente woonafspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Woonprogrammering Twente) en het daaropvolgende Plan van Aanpak, die in de volgende paragraaf worden behandeld.

4.3.3 Woonafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn

4.3.3.1 Algemeen

Op 29 januari 2016 zijn gezamenlijke woonafspraken Twente 2016-2020 ondertekend door 13 van de 14 Twentse gemeenten. De gemeente Hellendoorn heeft op 13 juli 2016 als laatste van de Twentse gemeenten dit woonakkoord ondertekend.

Aan de woonafspraken ligt een RWP (Regionaal Woon Programmering Twente) document ten grondslag. Met dit programmeringsdocument:

- Weten gemeenten welk kader er is voor hun woonprogrammering;
- Is duidelijk wanneer de provincie het eens is met een woonplan van gemeenten;
- Kunnen gemeenten hun onderbouwingen voor de Ladder voor duurzame verstedelijking voor een belangrijk deel hierop baseren.

In het RWP-document is vastgelegd dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van de provincie. Alleen in uitzonderingssituaties – als er inhoudelijke markttechnisch een onderbouwing voor is, en de andere gemeenten akkoord zijn – kunnen gemeenten een deel van de behoefte van andere gemeenten in Twente vervullen. Gemeente met overcapaciteit stellen een plan van aanpak vast om te komen tot een programmering van maximaal 100% van de lokale behoefte in harde plannen binnen een periode van 3 jaar.

4.3.3.2 Overcapaciteit

In Hellendoorn is sprake van overcapaciteit in bestemmingsplannen ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. De raad van de gemeente Hellendoorn heeft daarom op 11 juli 2016, onder nummer

16INT01943, ingestemd met een Plan van Aanpak om de bestemmingsplancapaciteit voor woningbouw, binnen drie jaar terug te brengen tot maximaal 100% van de behoefte aan woningen.

Aan dit voorgenoemde raadbesluit is een werkdocument gekoppeld waarin staat welke plannen de komende jaren worden gerealiseerd om in de 100% behoefte te kunnen voorzien en welke (over)capaciteit er geschrapt gaat worden. Bij de ondertekening van de woonafspraken is het Plan van Aanpak aangeboden aan de provincie Overijssel.

Door het schrappen van de (over)capaciteit ontstaat er beperkte ruimte voor woningbouwinitiatieven waarvoor het bestemmingsplan nog niet geregeld is.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de woonafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn

Met de realisering van maximaal 17 woningen ter plaatse van deze locatie, is in het Plan van Aanpak rekening gehouden: de te realiseren woningen vallen binnen de 100% van de woningbehoefte voor de komende drie jaren.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Algemeen

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De omliggende wegen rondom het plangebied betreffen wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur, waarvoor geen wettelijke zones zijn opgenomen. Op basis van jurisprudentie geldt dat deze wegen wel in de afweging dienen te worden meegenomen, omdat vooraf niet kan worden aangenomen dat de geluidsbelasting veroorzaakt door deze weg minder dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) bedraagt. Om te beoordelen wat de geluidsbelasting als gevolg van omliggende wegen op de gevels van de beoogde woningen bedraagt, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 1. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van dit onderzoek.

5.1.2.2 *Situatie plangebied*

Formeel gezien vallen de te toetsen gevels van de woningen binnen de wettelijke geluidszone (200 meter in stedelijk gebied) van de Grotestraat, de Smidsweg en de Constantijnstraat. Op deze wegen geldt een maximale rijsnelheid van 50 km/uur. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels ten gevolge van wegverkeerslawaai is 48 dB.

De Verkeersmilieukaart van de gemeente Hellendoorn geeft aan dat het plangebied dusdanig afgeschermd wordt ten opzichte van de gezoneerde wegen, dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De wegen rondom het plangebied, de Hendrik Wormserstraat, de Groen van Prinsterstraat, het Hendrik Wormserplein en het Keizersef hebben een maximale rijsnelheid van 30 km/uur en hebben dus geen wettelijke geluidszone op grond van de Wet geluidhinder. Deze wegen worden voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer en zijn niet relevant.

5.1.2.3 *Conclusie*

De conclusie kan worden getrokken dat er voor het bouwplan Hendrik Wormser geen verder akoestisch onderzoek hoeft te worden ingesteld. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels wordt niet overschreden. Voor het plan is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 **Industrielawaai en railverkeerslawaai**

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het plangebied is gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

5.1.4 **Conclusie**

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 **Bodemkwaliteit**

5.2.1 **Algemeen**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

Binnen het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 **Situatie plangebied**

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De grond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. Opgemerkt wordt dat op basis van dit onderzoek geen uitspraak kan worden gedaan omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de voormalige ondergrondse huisbrandolietank welke op de locatie was gelegen.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

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.

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer 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 (PM_{2,5} & PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer 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, PM_{2,5} 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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 17 woningen. Een project met een dergelijke omvang 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.

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 het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

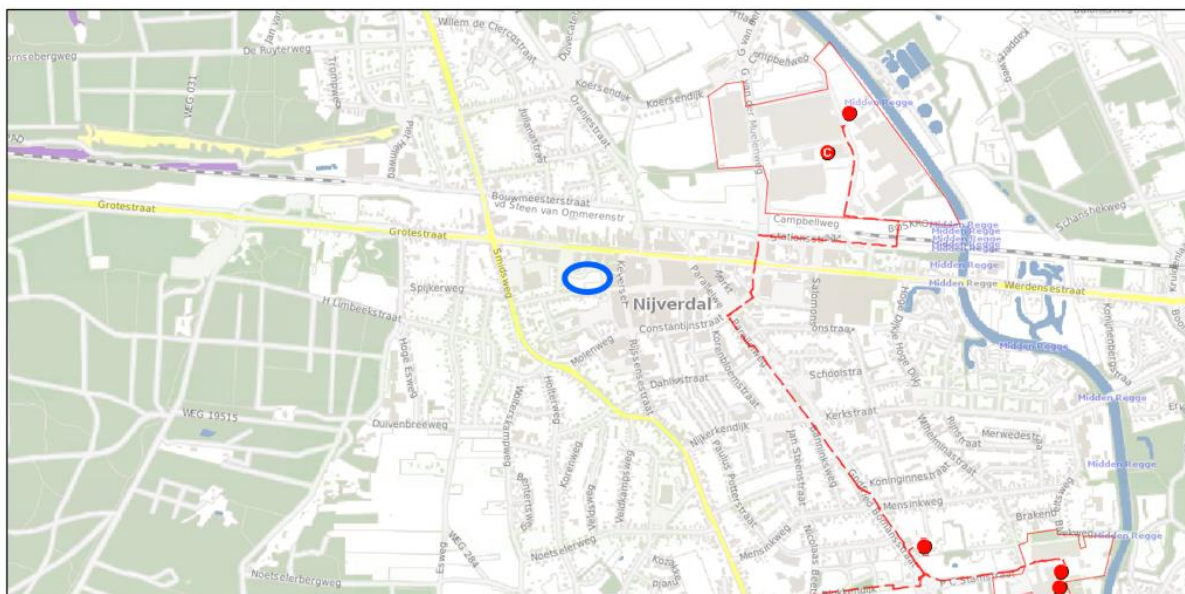
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan de 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart 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 in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen².

5.4.3 Conclusie

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

² De bewuste leidingen hebben een werkdruk van 66 bar en een diameter van 48 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 540 meter. De werkelijke afstand bedraagt 580 meter.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is er sprake van een gedifferentieerde functionele structuur, waar het accent niet alleen op de woonfunctie ligt. Ook komen diverse centrumvoorzieningen voor. De gemeente Hellendoorn onderscheidt een tweetal centrumbestemmingen (Centrum – 1 en Centrum – 2) waarbinnen zeer uiteenlopende functies worden toegestaan. Het gaat hierbij om verschillende soorten dienstverlening, maatschappelijke, sociale-, culturele- en levensbeschouwelijke functies, ambachtelijke en verzorgende bedrijven, horeca en wonen. Daarmee kan uitgegaan worden van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. In dat geval kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd (met uitzondering van het aspect gevaar), zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

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 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden milieugevoelige functies (wonen) gerealiseerd. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende functies.

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden milieugevoelige functies (wonen) gerealiseerd. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende functies. In onderstaande tabel zijn de functies, de milieucategorie, de richtafstand en de daadwerkelijk afstand genoemd. De daadwerkelijke afstand is gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie tot aan het bouwvlak van de nieuwe woningen.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand (o.b.v gemengd gebied)	Daadwerkelijke afstand
Kapsalon Audrey (Groen van Prinstererstraat 32)	1	0 meter	15 meter
Diverse centrumvoorzieningen	1	10 meter	20 meter

(diverse adressen) ³			
Kerkgebouw (Regenboogkerk) (Hendrik Wormserstraat 1)	2	10 meter	15 meter ⁴

Ten aanzien van de Regenboogkerk kan worden gesteld dat de richtafstand enkel geldt voor het aspect 'geluid'. De werkelijke geluidsproducerende activiteiten (die met name bij diensten worden geproduceerd) vinden plaats op grote afstand (circa 40 meter). Van hinder zal dan ook geen sprake zijn.

Gelet op de aangegeven afstanden uit de tabel wordt in alle gevallen voldaan aan de richtafstand. Derhalve zal in het plangebied sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor geldt er vanuit milieuzonering geen belemmering voor de situering van de woningen. Anderzijds levert het plan geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van de omliggende functies.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming komt voort uit de Wet natuurbescherming.

Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft het plangebied onderzocht met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.

³ Het gaat hier voornamelijk om detailhandel en dienstverlening, met een beperkte milieubelasting die in centrumgebieden direct naast woningen mogen voorkomen. De regenboogkerk aan de Hendrik Wormserstraat 1 vormt een uitzondering en wordt daarom separaat behandeld.

⁴ Uitgaande van de meest nabijgelegen gevel van de woningen tot aan de rand van de bebouwing.



Figuur 5.2 Ligging ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Sallandse Heuvelrug” en is gelegen op een afstand van circa 1600 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het NNN is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot het NNN, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

5.6.2.1 Situatie plangebied

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van enkele vleermuis-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Mogelijk nestelen er vogels in het plangebied, de andere soorten benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing verkregen worden.

De overige beschermde soorten benutten het plangebied als foerageergebied tijdens de nachtelijke uren. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed en heeft geen wettelijke consequentie. Indien bezette vogelnesten beschermd worden, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hellendoorn kent geen archeologische verwachtingskaart. Ook is het plangebied op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel ongekarteerd/onbekend. Gelet op de relatief beperkte omvang het plangebied en het gegeven dat een groot deel al verstoord is door de voorheen aanwezige bebouwing kan worden gesteld dat er naar verwachting geen sprake is van waardevolle archeologische waarden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Wel zijn aan de Hendrik Wormserstraat (2 en 2a, 4, 6, 8 en 10), Groen van Prinstererstraat (nummer 20) en Grotestraat (nummer 127, Regenboogkerk) enkele panden aanwezig die vanwege de kwaliteiten (hoofdvorm, bouwvolume, situering, bijdrage aan de stedenbouwkundige samenhang) bijdragen aan de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling. Zoals uit hoofdstuk 3 blijkt is er voor wat betreft de stedenbouwkundige uitwerking van de woningen zorgvuldig gekeken naar de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Hiermee is er voor wat betreft cultuurhistorische waarden geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Tevens wordt gesteld dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

5.8 Besluit m.e.r.

5.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) 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 of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.8.2 Situatie plangebied

In het plangebied is sprake van herontwikkeling van een aantal woningen. De ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 17 nieuwe woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Daarmee wordt de ontwikkeling niet gezien als een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Tevens is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden. Gelet op de kenmerken van het project, de verhouding van de ontwikkeling tot de drempelwaarde en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan en het gestelde in de voorgaande omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het initiatief 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 de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is.

5.9 Conventionele explosieven (CE)

5.9.1 Algemeen

Het centrum van Nijverdal – specifiek ook onderhavig plangebied – kent een verhoogd risico op het aantreffen van CE als gevolg van gevechtshandelingen. Er ontstaat bij het spontaan aantreffen van CE uit de Tweede Wereldoorlog mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties kunnen bij de uitvoering van werkzaamheden in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving.

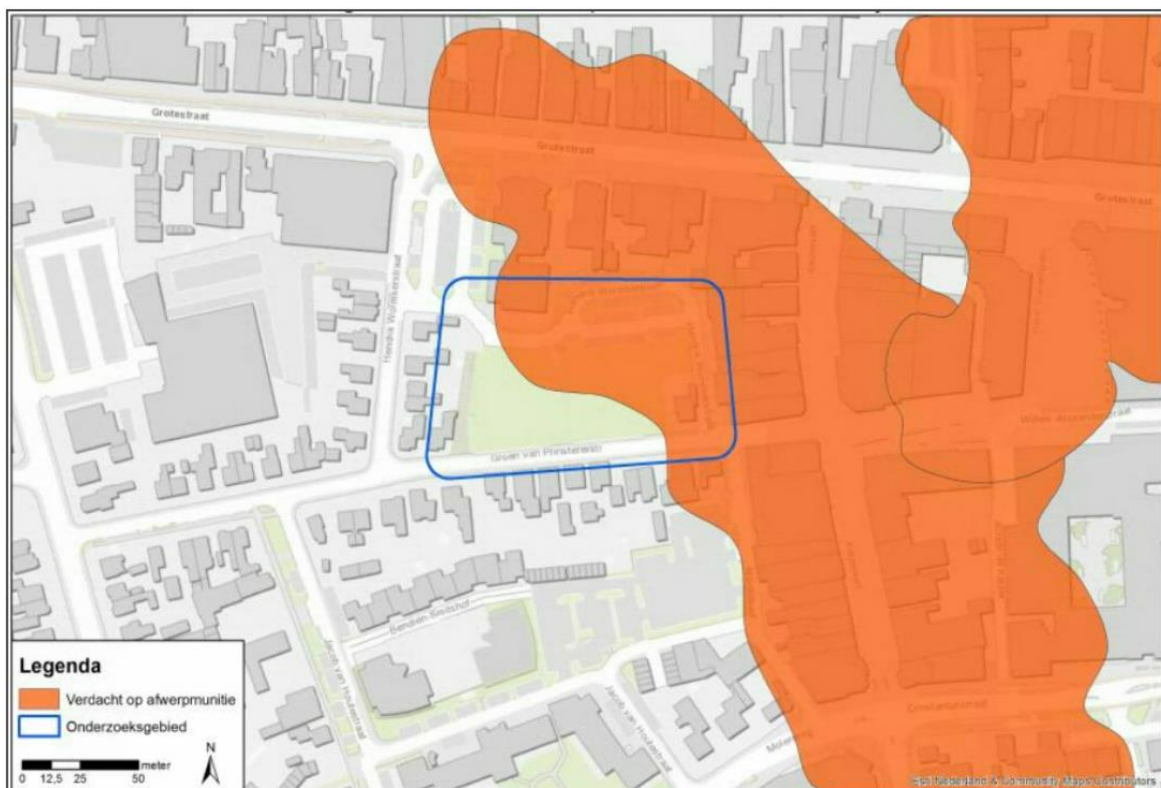
In voorliggend geval heeft Armaex B.V. een vooronderzoek naar conventionele explosieven uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

5.9.2 Onderzoekresultaten

Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform het Werkveldspecifiek Certificatieschema voor het Systemcertificaat Opsporing Conventionele Explosieven (WSCS-OCE). In deze richtlijnen voor het uitvoeren van het vooronderzoek CE staan de verplichte bronnen vermeld die geraadpleegd dienen te worden in het kader van het vooronderzoek alsmede de bronnen die aanvullend geraadpleegd kunnen worden. Tevens zijn door Armaex enkele bronnen geraadpleegd die niet zijn vermeld in het WSCS-OCE, maar die wel relevante informatie kunnen bevatten over het onderzoeksgebied.

Alle relevante gegevens met een geografisch component uit de geraadpleegde bronnen zijn ingetekend op een inventarisatiekaart in GIS waarin ook de resultaten van de geanalyseerde (en gegeorefererde) luchtfoto's zijn verwerkt. In onderstaande figuur is de kaart weergegeven waarop de verdachte gebieden in het plangebied zijn aangegeven.



Figuur 5.4 Verdachte gebiedenkaart onderzoeksgebied (Bron: Armaex B.V.)

Op basis van de geraadpleegde bronnen, de beoordeling en evaluatie van de indicaties (en contra-indicaties) is vastgesteld dat het onderzoeksgebied betrokken is geweest bij oorlogshandelingen waardoor CE en/of onderdelen hiervan in de grond kunnen zijn achtergebleven. Het gaat hierbij om geallieerde (duik)bombardementen in en bij het onderzoeksgebied in 1944 en 1945. Daarnaast kan op basis van de geraadpleegde bronnen en naoorlogse luchtfoto's en satellietbeelden worden geconstateerd dat er naoorlogse roerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden in het onderzoeksgebied. Geadviseerd wordt om vervolgstappen te ondernemen in de explosievenopsporing.

In voorliggend geval is er aanvullend onderzoek verricht, in de vorm van detectiewerkzaamheden.

Aanvullend onderzoek

In voorliggend geval heeft Armaex B.V. een aanvullend onderzoek naar conventionele explosieven uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

De gedetecteerde gebieden zijn naar resultaat ingedeeld in de volgende deelgebieden:

- **Deelgebied C:** *Die door aanwezige verschillende omgevingsfactoren zoals verstorende grondlagen en/of ondergrondse infra aanvullend moeten worden ontgraven middels de methode gecontroleerd laagsgewijs ontgraven.* Uiteindelijke vrijgave van deze gebieden kan gerealiseerd worden door de detectie-verstorende bovenlaag laagsgewijs, te ontgraven met een beveiligde graafmachine. De voorkeur gaat uit om dit te combineren met de aanstaande civieltechnische werkzaamheden.
- **Deelgebied D:** *Die tijdens de detectiewerkzaamheden door aanwezigheid van obstakels, verhardingen en/of begroeiing niet toegankelijk waren.* Deze gebieden kunnen pas onderzocht worden nadat deze toegankelijk zijn gemaakt.

Op basis van de verkregen resultaten uit de interpretatie is een advies opgenomen. De resultaten en het bijbehorende advies staan in onderstaande tabel weergegeven.

Deelgebied	Resultaten	Advies
C	<p>Uit de detectieresultaten blijkt dat een gebied van ca. 1080 m² verstoord is door omgevingsfactoren, zoals verstoorde grondlagen, ondergrondse infra, bebouwing enz. Door aanwezige verstoringen is het niet mogelijk de data te interpreteren op individuele objecten.</p>	<p>Hier betreft een gebied waarvan de detectieresultaten te veel verstoord zijn door een aanwezige obstakels zoals straatmeubilair, versturende grondlagen en andere Ferrohoudende objecten. Door deze obstakels is de verkregen detectiedata niet geschikt om individuele objecten te selecteren.</p> <p><u>Advies:</u> Voor dit gebied wordt geadviseerd het verdachte gebied onder begeleiding van een OCE-team laagsgewijs te ontgraven met behulp van een beveiligde graafmachine. Het uitvoeren van deze werkzaamheden kan het beste worden gecombineerd met de aanstaande civieltechnische werkzaamheden.</p>
D	<p>Uit de detectieresultaten blijkt dat ca. 933 m² niet is gedetecteerd omdat deze gebieden ten tijde van de detectiewerkzaamheden niet toegankelijk waren.</p>	<p>Deze gebieden worden toegankelijk gemaakt voor detectie. De oorzaak dat deze gebieden niet toegankelijk waren staat in de tekening in bijlage 1 weergegeven. Het betreffen verschillende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het noordelijke en oostelijke deel was er veel infra en verharding aanwezig binnen het opsporingsgebied. Hierover kan niet worden gedetecteerd. • In het noordelijke deel stond een vrachtwagen. Bij het verrichten van metingen zou dit onbetrouwbare detectiedata opleveren. • In het westen en zuiden van het opsporingsgebied stonden detectie versturende obstakels in de vorm van bomen en struiken. <p><u>Advies:</u> de gebieden allereerst detectie gereed maken (verwijderen van detectie versturende obstakels, verhardingen en begroeiing), waarna opnieuw detectie kan plaatsvinden.</p>

Tabel 2 - Detectieresultaten & advies.

5.9.3 Conclusie

Het aspect 'Niet Gesprongen Explosieven' vormt op voorhand geen belemmering voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

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

6.1.1 Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid 21^e eeuw

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

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

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

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

6.1.2 Provinciaal beleid

De functie van water in het stedelijk gebied wordt door de provincie onderkend in het Streekplan Overijssel 2000+. Bij het ontwikkelen van nieuwe woon- en werkgebieden en bij het herinrichten van bestaand stedelijk gebied dient aandacht te worden besteed aan het duurzaamheidsaspect water.

Het verbeteren van de watersituatie in stedelijk gebied vraagt om lokaal maatwerk dat in goede samenwerking tussen de gemeente en het waterschap tot stand moet komen.

6.1.3 Beleid Waterschap

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

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

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

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

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

In de beleidsnotitie zijn de volgende onderwerpen uitgewerkt:

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

Waterkwaliteitsspoor

De vijf waterschappen in Rijn-Oost hebben een concept document opgesteld over hoe men in de toekomst om wil gaan met het waterkwaliteitsspoor. Uitgangspunt is een gezamenlijke visie op het waterkwaliteitsspoor.

In de gezamenlijke visie voor het waterkwaliteitsspoor is de kern het ‘op orde’ krijgen van de waterkwaliteit in het stedelijk gebied. Met ‘op orde’ wordt bedoeld dat door het waterschap en de gemeente gezamenlijk geconstateerde knelpunten in het oppervlaktewater zijn opgelost.

Uitgangspunten daarbij zijn:

- de stedelijke oppervlaktewaterkwaliteit is in 2027 ‘op orde’;
- gemeenten en waterschappen trekken in de aanpak gezamenlijk op;
- relevante invloeden worden meegenomen, alle emissies op het stedelijke oppervlaktewater (afvalwaterketen en andere emissies) gebruik, inrichting, beheer en onderhoud;
- de doelen uit de visie voor 2027 betreffende de chemische waterkwaliteit en gezamenlijke streefbeelden ten aanzien van beleving en/of gebruik van water worden meegenomen in de afwegingen voor een maatregelenpakket;
- maatregelen zijn haalbaar en betaalbaar.

Specifiek beleid Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Regge en Dinkel (inmiddels gefuseerd met het Waterschap Velt en Vecht tot het Waterschap Vechtstromen) heeft in oktober 2002 de nota Afkoppelen vastgesteld.

In het Waterdocument Rijssen-Holten en Hellendoorn (2004) heeft het Waterschap Regge en Dinkel de volgende uitgangspunten/randvoorwaarden geformuleerd.

- Reggedalgebied ter hoogte van Nijverdal is aangewezen als ecologische verbindingzone in het kader van het provinciale natuurbeleid.
- Ontwikkeling van een zo natuurlijk mogelijk functionerende nevengeul langs de Regge.
- Afkoppelen verhard oppervlak Nijverdal-Noord.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GRP4).

In het GRP4 is aangegeven op welke wijze we de komende jaren, met een doorkijk naar de toekomst, invulling gaan geven aan de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer zijn we als gemeente verplicht een GRP4 voor deze zorgplichten op te stellen. Het GRP4 geeft antwoord op de wijze waarop we de aankomende jaren omgaan met het beheer en onderhoud van de rioleringsvoorzieningen en welke investeringen we gaan doen in het kader van de zorgplichten. Het GRP4 laat ook zien hoe we inspelen op een veranderend klimaat. Navolgende uitsnede geeft de essentie aan van het beleid voor de drie wettelijke zorgplichten.

Afvalwaterzorgplicht.

De gemeentelijke zorgplicht voor inzameling van stedelijk afvalwater beperkt zich overwegend tot huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat qua samenstelling daarmee overeen komt. Dit houdt in dat bedrijfsafvalwater, waarbij geen sprake is van bovengenoemde herkomst, in beginsel niet door de gemeente ingezameld en getransporteerd behoeft te worden. In de praktijk zal de gemeente overigens het bedrijfsafvalwater dat al is aangesloten op een openbaar vuilwaterriool blijven inzamelen en transporteren, mist de samenstelling van dit afvalwater voldoet aan wettelijke eisen en de goede werking van het rioolstelsel en rioolwaterzuivering niet belemmert.

Hemelwaterzorgplicht.

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij het hemelwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en afgevoerd. Verontreiniging van bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Grondwaterzorgplicht.

De gemeente draagt zorg voor het in het openbaar gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van de particulier, het waterschap of de provincie behoren.

In het GRP4 is de navolgende voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen opgenomen.

Voorkeursvolgorde:

- a) Het ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken.
- b) Verontreiniging van water voorkomen of beperken.
- c) Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft.
- d) Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI.

- e) Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken.
- f) Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

In de woonbestemming is water opgenomen in de bestemmingsbeschrijving: functies moeten aan waterhuishoudkundige voorwaarden voldoen, zoals vastgelegd in §5.5.1 van het op 15 december 2015, onder nummer 15INT03435, vastgestelde rioleringsplan (GRP4) 2016-2010 Hellendoorn (Bijlage 1). Dit geldt alleen voor nieuwe situaties en de daaruit voortvloeiende waterhuishoudkundige gevolgen. Op deze wijze is het rioleringsplan ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

6.1.5 Watertoets

6.1.5.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

6.1.5.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Hieronder wordt één en ander nader toegelicht. De watertoets is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

6.1.5.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Huidige situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het plangebied in de huidige situatie onverhard (grasveld) en deels in gebruik ten behoeve van parkeervoorzieningen.

Afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van een aan te leggen gescheiden rioolstelsel. De RWZI biedt voldoende capaciteit voor de toename van de beoogde woningen in het plangebied.

Hemelwater

Schoon hemelwater ter plaatse van de verharde oppervlakten wordt afgevoerd middels een gescheiden rioolstelsel en aangesloten op de bestaande riolering. Hemelwater ter plaatse van het openbaar groen zal hier infiltreren.

Grondwater

Het schone hemelwater ter plaatse van het openbaar groen vult het grondwater aan. Dit is conform de huidige situatie, waardoor waarschijnlijk geen wateroverlast door te hoge grondwaterstanden ontstaat.

Oppervlakte

In het plangebied is geen sprake van oppervlaktewater.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen; in nader genoemde gevallen kunnen Burgemeester en wethouders eisen stellen aan de plaats van bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: ten behoeve van flexibiliteit kan het bevoegd gezag afwijken van de bouwregels;
- Afwijken van de gebruiksregels: ten behoeve van flexibiliteit kan het bevoegd gezag afwijken van de bestemmingsomschrijving;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
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 aanduidingsregels (Artikel 7)*
In verband met de ligging in het intrekgebied 'Nijverdal' is een gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' opgenomen ter bescherming van dit intrekgebied. Deze gebiedsaanduiding ligt grotendeels over het plangebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel is de uitsluiting van een seksinrichting opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen (artikel 3)

Aan het openbaar groen is de bestemming “Groen” toegekend. De gronden met de bestemming “Groen” zijn bedoeld voor plantsoenen, gazon, groenstroken, sport- en speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, langsparkeren en water. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een bouwhoogte van 2 meter. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van de gronden als parkeervoorzieningen tot maximaal 5% van het bestemmingsvlak.

Verkeer - Verblijf (artikel 4)

Aan de erfopsluitingswegen en parkeervoorzieningen is de bestemming “Verkeer - Verblijf” toegekend. De gronden met de bestemming “Verkeer - Verblijf” zijn bedoeld voor wegen, fiets- /voetpad, verblijfsgebied, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water en doeleinden van openbaar nut. Het aantal rijstroken van de wegen mag daarbij ten hoogste twee bedragen.

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een bouwhoogte van 10 meter.

Wonen (artikel 5)

De gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen, water en voet- en fietspaden. Woningen binnen deze bestemming worden vrijstaand gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘aaneengebouwd’ woningen aaneen worden gebouwd. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het maximum aantal woningen is aangegeven middels de aanduidingen op de verbeelding.

Voor hoofdgebouwen bedraagt de minimum en maximum goothoogte respectievelijk 2,50 m en 6 m, de maximum bouwhoogte 10 m en de minimum en maximum dakhelling respectievelijk 30° en 55°.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 m en 6 m. De maximale dakhelling bedraagt 60°. De gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m². Daarnaast zijn bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Ten aanzien van een aantal ondergeschikte punten kan afgeweken worden van de bouw- en gebruiksregels.

Tevens zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het wijzigen van de bestemmingen ‘Verkeer – Verblijf’ en ‘Groen’ in de bestemming ‘Wonen’.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie is akkoord met de inhoud van dit plan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar het waterschap toegezonden. Het waterschap is akkoord met de inhoud van dit plan.

9.2 Inspraak

In voorliggend geval wordt er geen voorontwerp ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

In voorliggend geval heeft een ontwerpuitwerkingsplan vanaf 6 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is beoordeeld en gaf geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Vooronderzoek Conventionele Explosieven

Bijlage 6 Aanvullend onderzoek Conventionele Explosieven

Bijlage 7 Zienswijzennota