



Wijzigingsplan Luttenbergerweg 11 – 13 Hellendoorn



Wijziging bestemmingsplan
Status: vastgesteld
Datum: 15 november 2016

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 15 november
2016 met nummer 16INT03970

de secretaris,

de burgemeester,

F. Dijkstra MBA

mevr. A.H. Raven BA

Toelichting op het plan

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Begrenzing van het plangebied	1
1.3 Ligging van het plangebied.....	1
1.4 Geldend bestemmingsplan	2
1.5 Doel van het plan.....	3
1.6 Leeswijzer.....	3
1.7 De bij het plan behorende stukken	3
HOOFDSTUK 2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling	4
HOOFDSTUK 3 De beschrijving van het plangebied.....	6
3.1 beschrijving plangebied	6
HOOFDSTUK 4 Het beleidskader	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 5 Uitgangspunten bestemmingsregeling	14
5.1 Inleiding	14
5.2 Opzet van de regels.....	14
5.3 Verantwoording van de regels	16
5.4 Handhaving	17
HOOFDSTUK 6 Planopzet.....	18
HOOFDSTUK 7 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	23
7.1 Algemeen	23
7.2 Geluid	23
7.3 Bodemkwaliteit	24
7.4 Luchtkwaliteit	25
7.5 Externe veiligheid.....	26
7.6 Bedrijven en milieuzonering.....	27
7.7 Flora & fauna	28
7.8 Wateraspecten	29
7.9 Archeologie.....	32
HOOFDSTUK 8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
8.1 Economische uitvoerbaarheid	34
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De SOTOG (Speciaal Onderwijs Twente Oost Gelderland) is voornemens een nieuw schoolgebouw te realiseren voor VSO (Voortgezet Speciaal Onderwijs) naast De Elimschool, op de locatie Luttenbergerweg 13 in Hellendoorn.

Op deze plek staat nu een zogenaamd dienstengebouw dat niet meer in gebruik is. Dit gebouw zal worden gesloopt.

Voor het kunnen realiseren van het plan is een wijziging van het bestemmingsplan vereist. Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de nadere bestemming binnen de bestemming "Maatschappelijk".

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan;

hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

1.2 Begrenzing van het plangebied

De ontwikkelingen beperken zich tot het bouwen van een nieuw schoolgebouw op het perceel Luttenbergerweg 11-13. Het bestaande gebouw (dienstengebouw) wordt gesloopt. De VSO-school is nu tijdelijk elders gevestigd en na realisatie zijn de SO-school en de VSO-school bij elkaar gevestigd. Het plangebied is dan ook begrensd op het totale perceel, de aanduiding 'schoolgebouw' was namelijk in het geldende plan niet opgenomen voor deze locatie..

Op deze locatie is ook Jeugdhulp gevestigd en een medisch kinderdagverblijf.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied behelst de percelen Luttenbergerweg 11-13, gemeente Hellendoorn. In figuur 1.1. is de ligging van de locatie aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie Luttenbergerweg 11-13 ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot Maatschappelijk met de nadere bestemming 'medisch kinderdagverblijf en gezinsvervangend tehuis'.



Figuur 1.2 Uittreksel verbeelding geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 8, van de regels onder meer bevoegd de nadere bestemming te wijzigen in een ander soort maatschappelijke voorziening, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke gezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, met inachtneming van onder meer de volgende bepalingen:

"...mits in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de andere soort maatschappelijke voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de betreffende voorziening...".

Het wijzigen van de nadere bestemming met de toevoeging van 'schoolgebouw' past binnen de wijzigingsbevoegdheid.

De Elimschool (basisschool speciaal onderwijs) bevindt zich op Luttenbergerweg 11 en ook daarvoor is de aanduiding 'schoolgebouw' nodig. Het gehele terrein met de bestemming "Maatschappelijk" is daarom in dit wijzigingsplan opgenomen.

1.5 Doel van het plan

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het creëren van een juridisch planologisch kader om de voorgenomen bouw van het nieuwe schoolgebouw mogelijk te maken.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de ontwikkeling van het gebied.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de huidige situatie.

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

In hoofdstuk 5 gaat in op de uitgangspunten van de planregeling. Hoofdstuk 6 gaat in op de planopzet.

In hoofdstuk 7 worden de milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten behandeld. Hoofdstuk 8 gaat tenslotte in op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.7 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, wijzigingsplan Luttenbergerweg 11-13" bestaat uit de volgende stukken:

- de verbeelding (tek.nr. T_RO_16_186_01) en een legenda
- de regels.

Op de verbeelding is de bestemming van het bewuste perceel aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

In dit hoofdstuk komt de historie van het plangebied aan de orde.



Hellendoorn

ca. 1850



Hellendoorn ca 1900



Hellendoorn ca. 1970

Figuur 2.1: Ontwikkeling Hellendoorn



Hellendoorn ca. 2015

Ontstaan van het agrarisch cultuurlandschap Zuidwest-Twente en Salland:

Lange tijd bestond het gebied ten oosten van Deventer uit nauwelijks ontsloten uitgestrekte natte heide-en broekgebieden en drogere dekzanden: het huidige Salland. Daarachter bevond zich de Sallandse Heuvelrug, een stuwwal van droog zandgebied, afgewisseld met nattere slenken, met hoogtes tot 70 m NAP. Op de gradiënten van nat-en droog ontstonden nederzettingen en esdorpen. Deventer was het handelscentrum, van waaruit met radiaalwegen het achterland was verbonden.

De weg liep langs de westflank van de heuvels tussen de 10 m en 12,5 m hoogtelijn. De agrarische flank rond de heuvelrug wordt nu het zoomgebied genoemd; een licht hellend dekzandgebied, doorsneden met oost-west georiënteerde dalvormen.

Vanaf de Middeleeuwen was het gebied een agrarisch evenwicht van akkerbouw, graasdieren en kleine boerenerven, het Essenlandschap. De mogelijkheid van nattere hooilanden, beekjes, drogere akkers en bossen en geriefhoutwallen, maakte bewoning aantrekkelijk. Men boerde gemeenschappelijk (Haarle, Hellendoorn) of apart.

Naarmate het gebied beter ontwaterd werd en er grotere stukken hei ontgonnen werden, konden meer mensen een `klein boerenbestaan` leiden. In deze tijd was het landschap vrij open door de heidevelden en de broeklanden, afgewisseld met een mozaïek van lage singels en houtwallen; een kleinschalig agrarisch landschap.

Halverwege de 19^e eeuw was het spoor Zwolle-Almelo aangelegd, naast de oude verbindingsweg/tolweg. Deze lag op een dijklichaam en vormde een strakke, grootschalige doorsnijding van het landschap. Het is een visuele barrière in het open landschap.

Eind 19^e eeuw ontstond een gebrek aan voldoende voedsel en velen gingen in de Twentse Textiel industrie werken of emigreerden naar Amerika. Een eerste schaalvergroting door de ontwikkeling van de landgoederen enerzijds en de betere ontginningsmogelijkheden (kunstmest, machines) anderzijds gaf nieuwe agrarische capaciteit aan het gebied. Dit zogenaamde Jonge Kampenlandschap ligt waar eerst grote heidevelden lagen. De Nederlandse Heidemij begon de grootschalige ontginningen vanaf 1888. Doel was de gronden zo efficiënt mogelijk inrichten voor landbouw (de nattere delen) en bosbouw (heuvelrug).

Kenmerkend zijn de geometrische kavels en wegenpatronen, vaak met scherpe en niet haakse hoeken. Ten opzichte van de oudere ontginningen is het maaiveld relatief vlak. Ook is de bebouwingsdichtheid lager. Erven zijn vaak karig beplant en bermen smal. Vaak werd Amerikaanse eik aangeplant. Hoe rechtlijniger de kavels en wegen, hoe jonger de ontginningen. Veel wegen zijn beplant met berk of eik en er komen verspreid in het gebied veel kleine solitaire bosjes voor. Grote delen heide werden met bos aangeplant; aanvankelijk naaldbossen.

HOOFDSTUK 3 De beschrijving van het plangebied

3.1 beschrijving plangebied

De locatie voor het nieuwe schoolgebouw is op het terrein waar nu gebouwen staan voor het speciaal basisonderwijs, medisch kinderdagverblijf en een gezinsvervangend tehuis. Het nieuwe schoolgebouw gaat een ander gebouw vervangen.

De locatie ligt aan de Luttenbergerweg in een bosgebied. Aan de overzijde van de weg ligt het Avonturenpark Hellendoorn.



Figuur 3.1: Foto-overzicht van bestaande situatie gezien vanaf de Luttenbergerweg en op het terrein.

HOOFDSTUK 4 Het 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 plankaart en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

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

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

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. 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 hoofdenenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan omvat een ontwikkeling, waarbij het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geldt. De ruimtelijke ontwikkeling raakt geen nationale belangen.

Opgemerkt wordt dat het SVIR feitelijk voortborduurde op de uitgangspunten van de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland verwoord. In de nota Ruimte wordt geconstateerd dat het Rijk zich in eerdere nota's regelmatig bemoeide met relatief kleine locale en regionale onderwerpen. De nota Ruimte draagt er aan bij dat dit niet meer het geval zal zijn.

Het Rijk zal zich voornamelijk nog gaan bemoeien met gebieden die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Verder bevat de nota Ruimte een beperkt aantal regels om te zorgen voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland.

In de omgeving van Nijverdal behoort het economisch kerngebied Twente tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, maar Nijverdal zelf valt daarbuiten.

Het rijk richt zich op algemene doelen zoals: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden, een stedelijke vernieuwing en verdichting zijn daarbij speerpunten van beleid.

Provincies en gemeenten zijn volgens de Nota Ruimte verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk aan de rand van en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied plaats vinden. Nieuwe uitleg en herstructureringen moeten in onderlinge samenhang worden gezien. Bestaand bebouwd gebied dient zo optimaal mogelijk te worden benut.

Nederland heeft bedrijventerreinen nodig voor een duurzame economische groei. Er kan ruimte worden gecreëerd door een herstructurering van bestaande verouderde bedrijventerreinen. Bij de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen van steden en dorpen moet worden gestreefd naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur.

De Nota Ruimte geeft een globale begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze dient in provinciale omgevingsvisies nader te worden uitgewerkt. In zijn algemeenheid is het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken van een gebied.

De in de Nota Ruimte genoemde beleidsuitgangspunten zijn inmiddels verwoord in beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Op rijksniveau is besloten om het nationaal ruimtelijk beleid dat nu nog is verwoord in de Nota Ruimte, juridisch te borgen in de AmvB Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid; Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde "SER-ladder"; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de "Kwaliteitsimpuls Groene omgeving" ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en "Catalogus Gebiedskenmerken".

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven of in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen. In voorkomende gevallen kan gekozen worden om het voornoemde verlies in voldoende mate te compenseren. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

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.

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.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de regeling "Kwaliteitsimpuls Groene omgeving" en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" van het Uitvoeringsmodel zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 7 van deze plandoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Het gaat hier om hergebruik van de bestaande locatie door een bestaand gebouw te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. Het gebouw is niet groter noch hoger, het betreft ander gebruik binnen de maatschappelijke bestemming.

Daarmee is er alleen maar beperkt ander gebruik van toepassing en past het initiatief binnen de generieke beleidskeuzes. Er is geen aanleiding om nader oordelen of de functie passend is vanuit ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

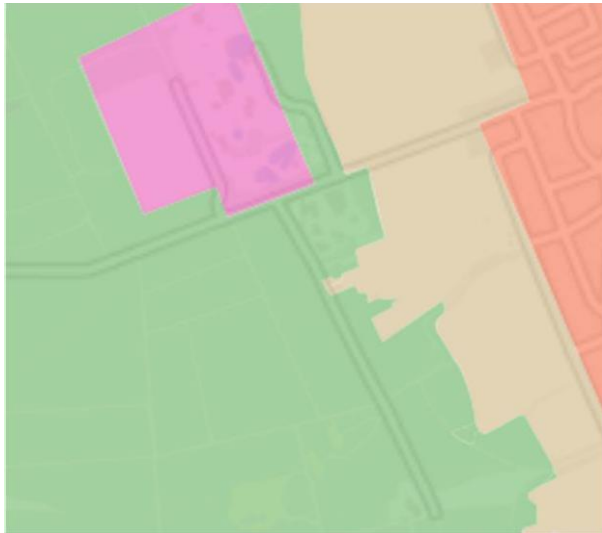
De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving is dan ook niet van toepassing.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Het plangebied is in het reconstructieplan Salland-Twente gelegen in een extensiveringsgebied. In het Reconstructieplan schrijft de provincie dat de doelstellingen en de visie van het plan het karakter van richtinggevend beleid hebben. De provincie acht het hierbij van belang dat bestemmingsplannen worden aangepast aan de reconstructiezonering.

Conclusie toetsing aan het Reconstructieplan Salland Twente.

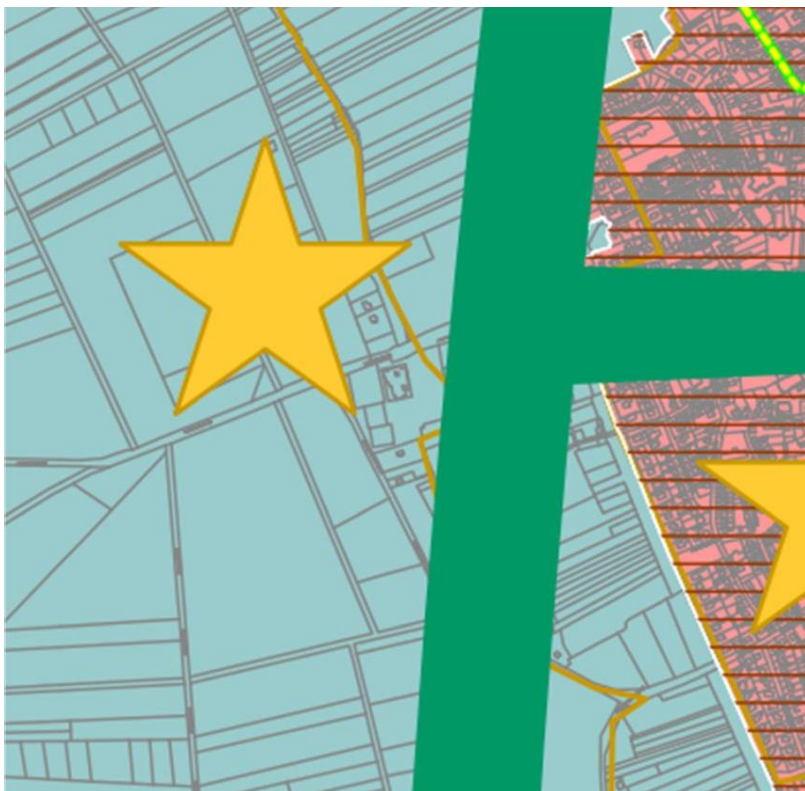
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het Reconstructieplan Salland Twente, omdat het een functiewijziging betreft van bestaand gebouw binnen de maatschappelijke bestemming.



Figuur 4.1. Uitsnede plankaart Reconstructieplan

4.3 Gemeentelijk beleid

Op 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke Omgevingsvisie Hellendoorn "Natuurlijk Avontuurlijk" vastgesteld. De locatie ligt in het gebied "Avontuur in de natuur, net buiten het essengebied. Binnen het gebied dat wordt aangeduid "Versterken relatie Hellendoorn/Nijverdal met natuur en attracties".



Figuur 4.2: uitsnede uit de visiekaart van de Omgevingsvisie

Onderwijs

De gemeente is verantwoordelijk voor het bekostigen van voorzieningen huisvesting onderwijs. Bepalend voor de huisvestingsbehoefte is het soort onderwijs (ZMOK), de categorie (speciaal of voortgezet speciaal), het type vestiging (afdeling of zelfstandige school) en het aantal leerlingen. De onderwijsvoorziening zelf vraagt en bepaalt in beginsel de locatie. De SOTOG wil graag het SO en het VSO clusteren zodat de scholen ook van elkaars faciliteiten gebruik kunnen maken. Het betreft de permanente schoolhuisvesting van 87 leerlingen en tijdelijke schoolhuisvesting van 17 leerlingen. De functie voldoet aan het Overzicht en Programma onderwijshuisvesting gemeente Hellendoorn 2016.

Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Indien de ruimtelijke ontwikkeling in het voorliggende plan wordt getoetst aan het gemeentelijk beleid blijkt het volgende:

Het vestigen van een school voor VSO leidt niet tot het versterken van de relatie van Hellendoorn met de natuur of attracties, maar doet daaraan ook zeker geen afbreuk. De nieuwbouw van de VSO past binnen het Overzicht en Programma onderwijshuisvesting gemeente Hellendoorn 2016. Hiermee past het initiatief binnen het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 Uitgangspunten bestemmingsregeling

5.1 Inleiding

In deze plantoelichting 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.

5.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is sindsdien verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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.

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (raadsbesluit 20-4-2009 nr. 09INT00270). In dit bestemmingsplan is in artikel 8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de nadere bestemming in een ander soort maatschappelijke voorziening.

Op grond van artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening mag een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan, dat in ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 8.1.4., in afwijking van de artikelen 1.2.3. en 1.2.4, worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld op de wijze waarop het bestemmingsplan waarop de wijziging of uitwerking betrekking heeft, is vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld.

Het "moederplan", het bestemmingsplan Buitengebied 2009, is opgesteld volgens de verplichte landelijke standaarden (IMRO2006 en SVBP2008). Met dit wijzigingsplan is daarop aangesloten. De nieuwe nadere bestemming 'schoolgebouw' is op de verbeelding aangegeven. De relevante regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn van toepassing verklaard en volledigheidshalve integraal in dit plan opgenomen.

De regels.

1. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
2. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
3. Bestemmingsregels;
4. Algemene regels (o.a. ontheffingen);
5. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

1. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:
2. 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.
3. 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.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De regels per bestemming zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan
- Bouwregels: eisen waar de bebouwing aan moet voldoen zoals bebouwingshoogte, bebouwingspercentage
- Afwijking van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiks- en bouwregels.

In paragraaf 5.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen

5.2.3 Algemene regels

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

1. Antidubbeltelregel
Deze regel bepaalt, dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Algemene bouwregels
In dit artikel wordt de relatie met de bepalingen van de bouwverordening geregeld.
3. Algemene gebruiksregels
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven, die voor het hele plangebied gelden.
4. Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de mogelijkheden om onder nader omschreven voorwaarden af te wijken van de regels van het plan.
5. Omgevingsvergunning - werken
Ter bescherming van natuur- en landschapswaarden zal voor een aantal werken en werkzaamheden buiten het bouwvlak eerst moeten worden getoetst of deze invloed hebben op de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De omgevingsvergunning - werken biedt de gemeente de mogelijkheid om deze toets uit te voeren. Wanneer de werkzaamheden geen blijvende, wezenlijke invloed hebben op de natuur- en landschapswaarden, zal de omgevingsvergunning - werken worden verleend. Een omgevingsvergunning - werken hoeft niet te worden verleend, wanneer er sprake is van normaal onderhoud of beheer. Normale onderhoudswerkzaamheden zijn die werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden, zoals deze blijken uit de bestemming. Ook is geen omgevingsvergunning - werken vereist voor werken en werkzaamheden, die plaatsvinden overeenkomstig de provinciale subsidieregeling natuurbeheer. Voor het vellen en rooien van houtopstanden hoeft geen omgevingsvergunning -

werken te worden aangevraagd, aangezien dat al afdoende wordt beschermd door middel van de Kapverordening. Teneinde doublures in de regelgeving te voorkomen is dit niet in het stelsel van de omgevingsvergunning - werken opgenomen. Verder zijn geen omgevingsvergunning - werken vereist voor het wijzigingen in de waterhuishouding, zoals het graven en dempen van watergangen. Blijkens het overleg met de waterschappen zou daardoor een doublure ontstaan met de Keur. De waterschappen hebben aangegeven dit ongewenst te vinden. Bij een wijziging in de waterhuishouding dient een ontheffing van de Keur aangevraagd te worden bij het desbetreffende waterschap.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Begrippen (artikel 1)

Aan de lijst van begrippen zijn er twee toegevoegd, de begrippen 'dove gevel' en 'geluidgevoelige functie'. Deze hebben betrekking op de voorwaardelijke verplichting om geluidgevoelige functies te kunnen realiseren. Het begrip peil is uitgebreid met de mogelijkheid om de hoogteligging van gebouwen te kunnen vastleggen met de aanduiding 'hoogteligging vlak (m)'. Dit is nodig gebleken vanwege de hoogteverschillen binnen het bouwterrein in relatie tot het bouwplan.

Maatschappelijk (artikel 3)

Het gehele perceel behoudt de bestemming 'Maatschappelijk', maar voor deze locatie wordt de nadere bestemming "schoolgebouw" toegevoegd. Aan de oppervlakte en hoogtematen wordt niks gewijzigd. De totale oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 5000 m² zijn, met een maximale goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 10 m. In de bouwregels is de specifieke peilaanduiding opgenomen. Vanwege de ligging nabij het Avonturenpark zijn de regels aangevuld met de voorwaardelijke verplichting die inhoudt dat de ruimten op de tweede, bovengrondse bouwlaag (ten opzichte van het peil op de verbeelding) achter de noord- en/of westgevel alleen als geluidgevoelige ruimten mogen worden gebruikt, indien de gevel geen te openen delen heeft (een zogenaamde dove gevel).

Op deze manier ontstaan er vanwege het geluid geen blijvend minder gunstige gevolgen voor de omgeving (Avonturenpark), zoals de wijzigingsbevoegdheid dat stelt.

Deze bepaling geldt ook voor het gebouw van de Elimschool. Mocht bijvoorbeeld deze worden uitgebreid aan de wegzijde, dan kan dat bij een geluidgevoelige functie aan die zijde, alleen met een dove gevel.

Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

In het moederplan (Buitengebied 2009) is op de verbeelding de gebiedszone "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" opgenomen. Inhoudelijk heeft dit artikel geen gevolgen hebben voor de bestemming 'Maatschappelijk', omdat het is gericht op de intensieve veehouderij en/of viskwekerij. De aanduiding op de verbeelding is niet opgenomen omdat de betreffende bepalingen in de regels zijn opgenomen in de artikelen 3 en 4 (Agrarisch en Agrarisch met waarden) van het moederplan. Dat plan blijft uiteraard in stand (artikel 3.6 Wro). Deze bestemmingen en dus artikelen zijn geen onderdeel van dit wijzigingsplan gemaakt en daarom digitaal niet vast te leggen c.q. te koppelen.

5.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing).

Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

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

- dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

HOOFDSTUK 6 Planopzet

In hoofdstukken 2 en 3 is al ingegaan op het structuur en de kenmerken van de directe omgeving van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied zelf ingegaan.

Op de locatie aan de Luttenbergerweg staan gebouwen voor Jeugdhulp, een medisch kinderdagverblijf en de Elimschool (basisschool voor speciaal onderwijs) en er staat een dienstengebouw. Het plan omvat het slopen van het dienstengebouw en op deze plek komt een nieuw gebouw voor het voortgezet speciaal onderwijs.

Het te vestigen VSO-onderwijs is een afdeling van de SO Elimschool. De clustering kan voordelen opleveren. De mogelijkheid is er dan om gebruik te maken van elkaars faciliteiten en ruimten.

Het plan is gericht op de huisvesting van permanente huisvesting van 87 leerlingen en voor 17 leerlingen een tijdelijke huisvesting. Dat betekent ca. 1062 m² + ca. 207 m² brutovloeroppervlak (BVO).

De locatie kent een hoogteverschil van enkele meters dat van invloed is op de bouw. Daar is in het ontwerp gebruik van gemaakt. Het gebouw kent twee bouwlagen, maar door het hoogteverschil bevinden de bouwlagen zich op verschillende hoogtes. Om het totaal aan bebouwing mogelijk te maken en juridisch mogelijk te maken is gekozen om op de verbeelding voor deze bebouwing twee peilhoogten toe te voegen gemeten ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP).

De bouw betreft leslokalen, centrale ruimten, personeelsruimten en facilitaire ruimten. Figuur 6.1 geeft een 3D-impressie van het nieuwe schoolgebouw.



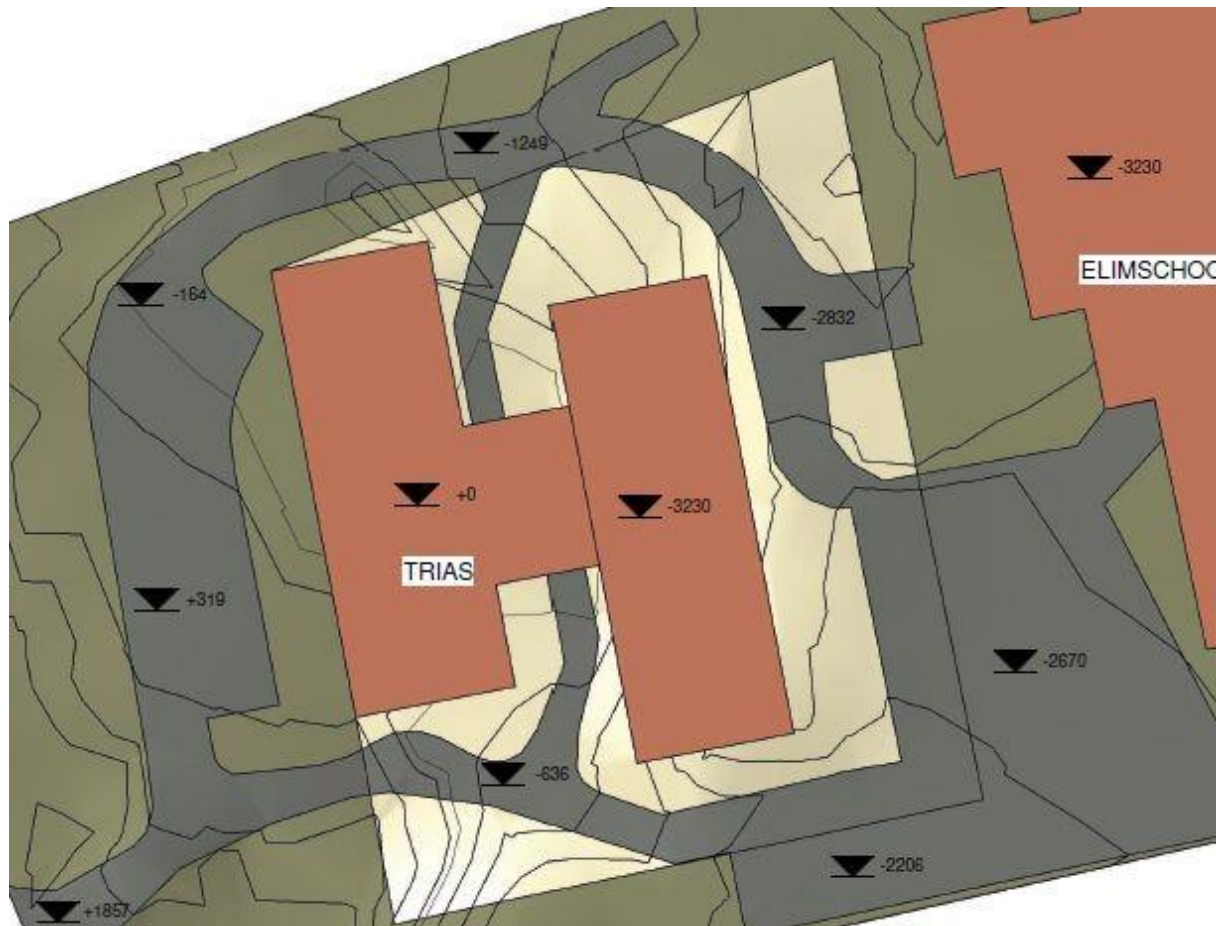
Figuur 6.1: 3D-nieuwbouw

Uit figuur 6.1 blijkt het hoogteverschil in het terrein. Het schoolgebouw is ontwikkeld rekening houdend met de hoogteverschillen in het terrein. Om dit juist te regelen in het bestemmingsplan is een specifiek peil toegevoegd op de verbeelding en in de regels (begripsomschrijving en bouwregels). Voor het

gebouwdeel voor op de plaatje geldt als peil de begane grond van dit deel en deze is gelegen op dezelfde hoogte als voor de bestaande SO-school, meer gelegen richting het dorp Hellendoorn. Voor

het gedeelte van het gebouw meer aan de achterkant op deze foto geldt als peil de begane grond van dit gebouwdeel, 3,70 m hoger dan het peil van de bestaande SO-school. De hoogte van het peil is op de verbeelding aangegeven met de maatvoeringsaanduiding 'hoogteligging vlak (m)'.

Voor het lage deel van het gebouw en de huidige SO-school, de Elimschool, geldt 23,60 m boven NAP als peil. Voor het hoger gelegen deel is het peil 27,30 m boven NAP.



Figuur 6.2: Hoogteverschillen in het terrein, opgemeten op basis van de begane grond vloer in het huidige Trias-gebouw. Het terrein loopt op in westelijke richting en af in oostelijke richting.

Gelet op de maatvoering in figuur 6.2 komt de onderste bouwlaag ongeveer 47 cm boven de huidige begane grond vloer van het huidige Trias-gebouw. De naast gelegen parkeerplaats ligt echter nog weer hoger, zodat toch sprake is van een natuurlijke hoogte.

In de volgende figuren zijn de gevelaanzichten en de situering te zien.



Voorgevel
1:100



Achtergevel
1:100

Figuur 6.3: Voor- en achtergevel

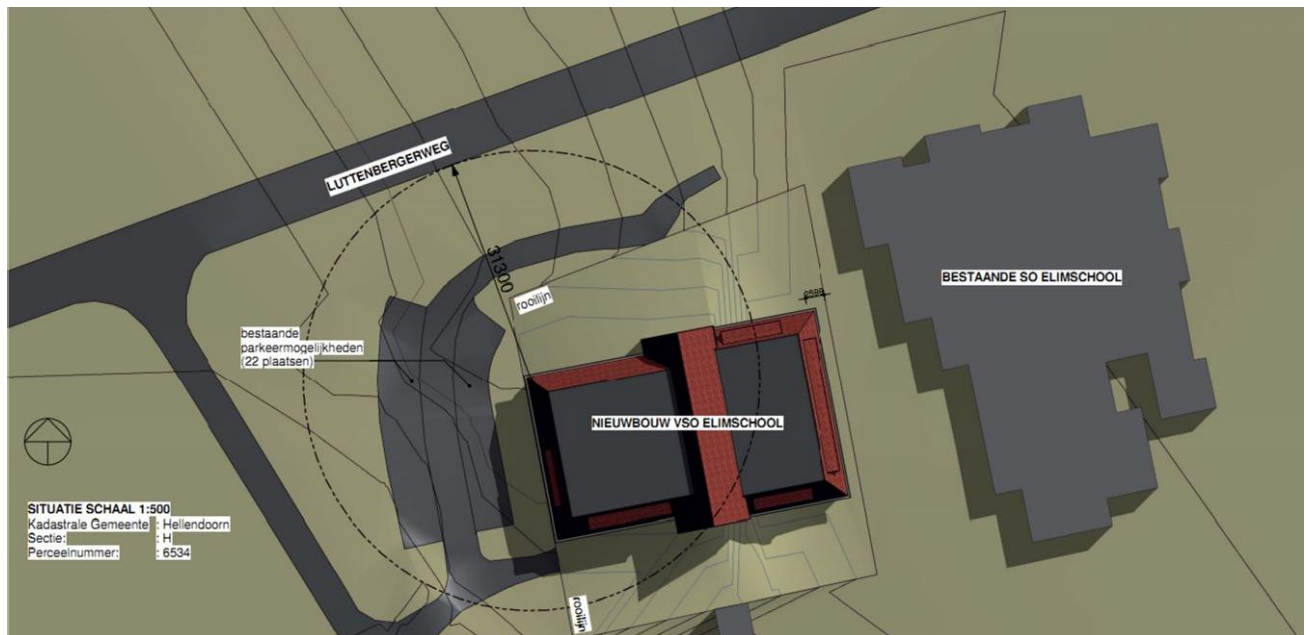


Rechteraengevel

1 : 100



Figuur 6.4: Zijgevels haaks op de Luttenbergerweg.



Figuur 6.5: Situering nieuwe school in bestaande omgeving.

De auto's en taxi's maken gebruik van de toegang via de Hellendoornsebergweg voor het brengen en halen van de kinderen. Op deze bestaande parkeerplaats (nu 22 plaatsen) wordt het mogelijk gemaakt, dat de auto's en taxi's gemakkelijk kunnen in- en uitrijden. De fietsers die vanuit Hellendoorn komen, kunnen de Luttenbergerweg oversteken via de bestaande oversteek, aan de oostzijde van de locatie, dus langs de bestaande SO Elimschool.

Resumerend wordt gesteld dat met het inrichtingsplan wordt aangesloten bij het huidige landschap terwijl de uitgangspunten van de gemeente Hellendoorn en de wensen van de initiatiefnemer op adequate wijze in het plan zijn opgenomen. Tegen de wijziging van de bestemming perceel bestaat vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen overwegende bezwaren.

HOOFDSTUK 7 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

7.1 Algemeen

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 en milieuzonering.

7.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) is er aandacht nodig voor de akoestische aspecten bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan.

De school is een geluidsgevoelige functie. Aan de overkant van de Luttenbergerweg ligt het Avonturenpark Hellendoorn. Het park heeft een milieuvergunning waarin de ontwikkelruimte van het park is aangegeven. Bepalend daarbij zijn geluidsgevoelige functies in de nabije omgeving. In de bestaande situatie is de SO Elimschool de bepalende factor. Het nieuwe schoolgebouw komt dichterbij het Avonturenpark te staan. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanuit Avonturenpark Hellendoorn en er is een rekenmodel gemaakt waarin het verkeer op de Luttenbergerweg is opgenomen. Het onderzoek is uitgevoerd door Royal Haskoning DHV (d.d. 1 juni 2016, BE5114-144-100, bijlage 3 bij de toelichting).

7.2.1 Verkeer en geluid

In het Besluit geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting vanwege een weg van een binnen de geluidzone van die weg te projecteren schoolgebouw niet hoger mag zijn dan 48 dB. In het verrichte akoestisch onderzoek zijn de avond- en nachtperiode buiten beschouwing gelaten, omdat het schoolgebouw in die perioden niet als zodanig wordt gebruikt.

De geluidbelasting in de dagperiode vanwege de Luttenbergerweg bedraagt maximaal 49 dB en doet zich voor op de tweede bouwlaag in de noordwestelijke hoek van het gebouw. De grenswaarde van 48 dB uit het Besluit geluidhinder wordt daarmee op één positie overschreden. In het ontwerp van het schoolgebouw bevindt zich op deze positie een onbenoemde ruimte. Toetsing is niet aan de orde als deze ruimte als onbenoemde ruimte wordt bestemd of als deze wordt uitgevoerd zonder te openen delen.

Het wegverkeerslawaai beperkt de planvorming niet.

7.2.2 Geluid en industrie

In 2006 heeft Avonturenpark Hellendoorn een akoestisch onderzoek laten verrichten. Het bijbehorende rekenmodel is gebruikt voor het uitgevoerde akoestisch onderzoek (bijlage 3 bij de toelichting).

In het geval van nieuwe ontwikkelingen wordt de normstelling gebaseerd op het gemeentelijk geluidbeleid.

In het beleid worden 8 gebiedssoorten onderscheiden. De geplande nieuwbouw ligt in het gebiedstype "Natuur en extensiveringsgebied", met voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege industrielawaai een ambitiewaarde van 40 dB(A) en een grenswaarde van 45dB(A).

De berekeningen van de geluidbelasting zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en de Handleiding meten en reken Industrielawaai uit 1999. Het nieuwe schoolgebouw bestaat uit twee bouwlagen, zodat is gerekend op een hoogte van 1,5 en 5 m boven maaiveld. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode bedraagt maximaal 44 dB(A) op de eerste bouwlaag en maximaal 46 dB(A) op de tweede bouwlaag. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid is in het betreffende gebiedstype een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 45 dB(A) aanvaardbaar.

Achter de gevels met een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 46dB(A) bevinden zich overwegend onbenoemde en niet-geluidgevoelige ruimten volgens het ontwerp. Aan het niveau op de betreffende gevels zullen geen eisen worden gesteld in de vergunning van Avonturenpark Hellendoorn. Of er wordt een hoger niveau toegestaan in verband met het niet-geluidgevoelig zijn van de achterliggende ruimten. Een gevel is uitgezonderd van toetsing als deze is uitgevoerd zonder te openen delen ("dove gevel"). Indien een ruimte wel geluidgevoelig is, kan deze als een dove gevel worden uitgevoerd. Het is dan mogelijk het gebruik van de ruimte te wijzigen.

De conclusie van het akoestisch onderzoek is:

"Er bestaan uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van de nieuwe school indien de noord- en westgevel van de tweede bouwlaag worden bestemd als dove gevel.

Overwogen kan worden hieraan de voorwaarde te verbinden dat het doof uitvoeren van de betreffende gevels alleen noodzakelijk is indien en voorzover er ter plaatse geluidgevoelige ruimten aanwezig zijn. Op deze manier wordt binnen het bestemmingsplan flexibel gebruik van het gebouw mogelijk gemaakt en wordt het Avonturenpark Hellendoorn niet door de nieuwbouw in zijn ontwikkeling gehinderd.

In het bestemmingsplan is er voor gekozen een voorwaardelijke verplichting op te nemen die inhoudt dat de ruimten op de tweede, bovengrondse bouwlaag (ten opzichte van het peil op de verbeelding) achter de noord- en/of westgevel alleen als geluidgevoelige ruimten mogen worden gebruikt, indien de gevel geen te openen delen heeft (een zogenaamde dove gevel).

Op deze manier ontstaan er vanwege het geluid geen blijven minder gunstige gevolgen voor de omgeving (Avonturenpark), zoals de wijzigingsbevoegdheid dat stelt.

Deze bepaling geldt ook voor het gebouw van de Elimschool. Mocht bijvoorbeeld deze worden uitgebreid aan de wegzijde, dan kan dat bij een geluidgevoelige functie aan die zijde, alleen met een dove gevel.

7.3 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op

elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV heeft in opdracht van Stichting Trias Jeugdhulp in februari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Luttenbergerweg 13 te Hellendoorn (proj.nr. 160049/jk/sh, 19 februari 2016, bijlage 2 bij de toelichting).

De conclusie van het bodemonderzoek is dat er zintuiglijk in de vaste bodem geen oliecomponenten of noemenswaardige bijmengingen zijn waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdachte materiaal op of in de bodem aangetroffen. In de vaste bodem zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5,5 m-mv en is derhalve niet onderzocht.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen verkoop van de locatie.

Het bodemonderzoek is als bijlage van de toelichting opgenomen.

7.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningen is dat bijvoorbeeld 1500 woningen aan een ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het gaat hier om een schoolgebouw en een 'gevoelige bestemming'. Het besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

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

De school is wel een gevoelige bestemming, maar ligt niet binnen de zone van een rijks- of provinciale weg.

Berekening via de NIBM-tool geeft het volgende aan bij een berekening van 400 vervoersbewegingen per dag. Dan zou voor elke scholier een auto/taxi rijden. Waarschijnlijk komt de helft van de VSO- leerlingen met de fiets.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM verantwoord is..

7.5 Externe veiligheid

7.5.1 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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBUI) van toepassing.

Het doel van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

In het externe veiligheidsplan "Hellendoorn werkt aan veiligheid", vastgesteld op 20 maart 2007, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Hellendoorn in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

7.5.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 7.1. Uitsnede Risicokaart Overijssel

Uit de inventarisatie blijkt dat er zich twee kwetsbare objecten op het terrein bevinden: onderwijsinstellingen. Het nieuwe schoolgebouw valt onder dezelfde categorie.

Er zijn in de directe omgeving geen risicobronnen.

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

7.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externewerking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (internewerking)

ad 1

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de plannen leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Om deze vraag te kunnen beantwoorden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of dit nieuwe schoolgebouw een beperking oplevert voor het Avonturenpark Hellendoorn aan de andere zijde van de Luttenbergerweg.

In paragraaf 7.2.2 is ingegaan op het akoestische onderzoek dat is uitgevoerd. Daarin is geconcludeerd dat wanneer er zich geen geluidgevoelige ruimten aan de noord- en/of westgevel bevinden of deze gevels als zogenaamde 'dove gevels' worden uitgevoerd, het Avonturenpark niet in de ontwikkeling wordt beperkt, door de nieuwbouw. Kinderen kunnen in de pauzes gebruik maken van de buitenruimte, welke beoogd is aan de zijde van de Luttenbergerweg. Dit is op voldoende afstand van de gebouwen van Fonds Kinderspectief/Trias. In deze gebouwen wordt in beperkte mate gewoond op basis van beschermd wonen.

ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De dichtstbijzijnde functie is het Avonturenpark Hellendoorn, dat aan de overzijde van de Luttenbergerweg ligt. Door de 'dove gevels' aan de noord- en/of westzijde van het gebouw is het mogelijk het gebouw te realiseren en te gebruiken als school.

7.7 Flora & fauna

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

7.7.1 Natuurbeschermingswet

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van dergelijke gebieden. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.7.2 Flora- en faunawet

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

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor de locatie (d.d. 3 juli 2015 bijlage 1 bij de toelichting), waarbij is onderzocht of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden.

Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de ecologische hoofdstructuur.

Onderstaand worden de bevindingen kort weergegeven:

Het onderzoeksgebied bestaat volledig uit erfverharding en bebouwing. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten.

Mogelijk foerageren vleermuizen incidenteel en kortstondig rondom de gebouwen. Door de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen gebouwen en de te slopen bebouwing wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van andere beschermde soorten en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op ontheffing ex art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet in de Ecologische hoofdstructuur, Natura 2000-gebied of waardevolle waterloop. Wel wordt het plangebied omgeven door gronden die tot EHS behoren. Vanwege de lokale invloedsfeer heft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS, Natura2000-gebied en waardevolle waterlopen buiten het plangebied. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Benadrukt wordt dat rekening moet worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover dat in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd. Doel is om gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

7.8 Wateraspecten

7.8.1 Vigerend beleid

Europees en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren" in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

2009.

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid waterschap Vechtstromen

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

7.8.2 Waterparagraaf

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

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

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

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.
Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:
- Veiligheid - Waarborgen veiligheidsniveau;
- Wateroverlast – Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
- Verwerking hemelwater - Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Riolering – voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
- Watervoorziening - Afstemmen op de toegekende functie;
- Volksgezondheid - Minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
- Bodemdaling (veengebieden) - Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
- Grondwateroverlast - Het tegengaan van grondwateroverlast;
- Oppervlaktewaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
- Grondwaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
- Verdroging - Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
- Natte natuur - Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

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

Bij de keuze voor de locatie van het (plan)gebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem/

Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan;

Per project moet in overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of gewenst zijn.

Voorkeursvolgorde

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

Uit-Inbreiding woongebied

Bij nieuwe uitbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van hemelwatervoorzieningen worden de eisen van de gemeente en waterschap gevolgd, deze zijn verwoord in onderstaande uitsnede.

Dimensioneringsgrondslagen uitbreidingen woongebied

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8 (circa 20 mm), aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;
Ontwerp berging ten behoeve van vertraagt afvoeren van regenbuien: 40 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd in de uitbreiding dan kan deze in overleg met de gemeente op een andere locatie worden gerealiseerd. Gemeente zal hiervoor een regeling uitwerken gebaseerd op een betaling van een bedrag van de initiatiefnemer aan de gemeente

Waterhuishouding

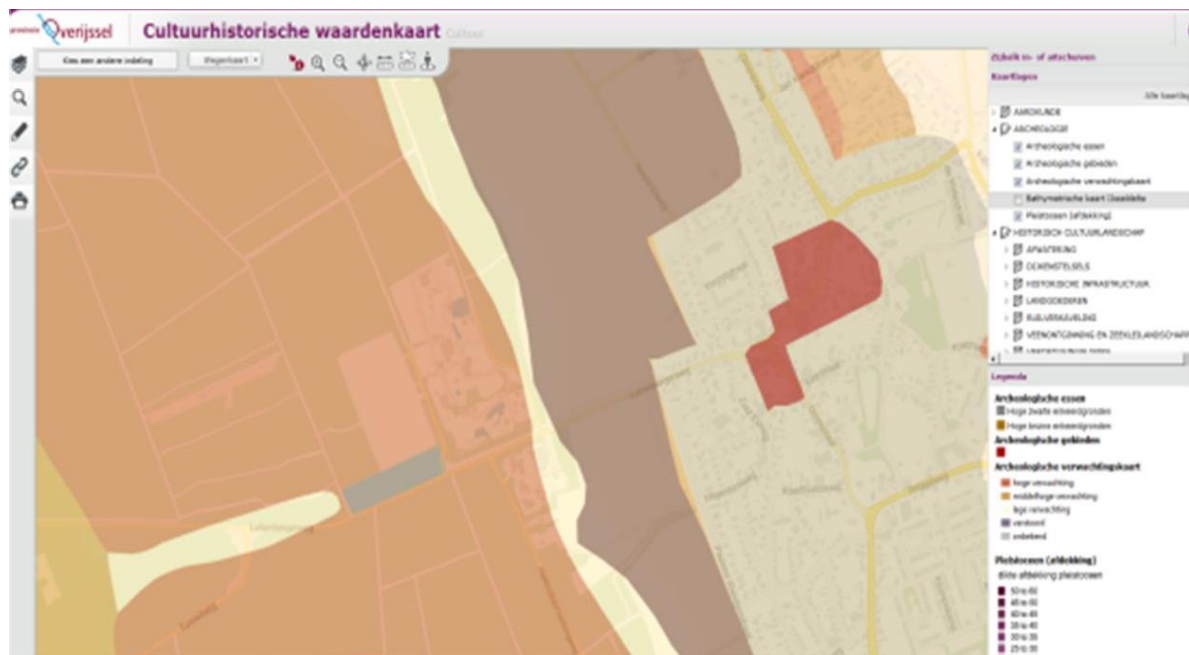
Bij het realiseren van nieuwbouw dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. Eventuele drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater, dus niet naar een rioolwaterzuivering. Daarbij wordt ten aanzien van grondwater als uitgangspunt voor het ontwerp een eis voor voldoende drooglegging gesteld (dat wil zeggen geen natte voeten in de tuin, geen water in kruipruimtes, etc.). Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door het bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Per locatie wordt er een minimum bouwpeil ingesteld om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

Voor dit project is een watertoets uitgevoerd via www.dedigitalewatertoets.nl (bijlage 4 bij de toelichting). De conclusie is dat het geen invloed heeft op de waterhuishouding en dat met de voorgenomen ontwikkeling geen waterbelangen zijn gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is er geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

7.9 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan provinciale archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 7.2.



Figuur 7.2. Archeologische verwachtingskaart.

Voor het plangebied geldt een middelste verwachting voor archeologische bodemvondsten. Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien het te verstoren gebied niet groter is dan 2500 m².

Gelet op het feit dat het een al bebouwd en dus verstoord gebied betreft, is het verrichten van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een initiatief van de SOTOG, maar de huisvesting is een verantwoordelijkheid van de gemeente Hellendoorn. In de gemeentelijke begroting is een budget van € 2.570.000 opgenomen. Dit bedrag is beschikbaar voor de aankoop van de grond, het bouwrijp maken van de kavel, kosten voor de bouw van de school, meubilair en onderwijspakketten. Een gedeelte van het budget is voor aanpassingen in het openbaar gebied.

De verwachting is dat het plan binnen het totale budget uitvoerbaar is. Voor de bouwkosten geldt een normvergoeding afhankelijk van het aantal leerlingen. Eventuele extra bouwkosten komen voor rekening van de school. De normvergoeding is voldoende om een sober, maar doelmatig gebouw te kunnen realiseren met de benodigde voorzieningen en installaties.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Inspraak

Voor deze ontwikkeling is geen inspraakprocedure gevolgd.

8.2.2 Vooroverleg

Het plan is in het ambtelijk vooroverleg met de provincie Overijssel aan de orde geweest en mee ingestemd.

8.2.3 Resultaat procedure

Het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van zaterdag 17 september tot en met vrijdag 27 oktober 2016. Gelijktijdig met het wijzigingsplan heeft ook de ontwerpbesluiting omgevingsvergunning ter inzage gelegen op grond van de coördinatieverordening Wro gemeente Hellendoorn 2016 als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening met als doel het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in één procedure af te ronden.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Ook is er geen aanleiding het bestemmingsplan nog te wijzigen.

Het college van Burgemeester en Wethouders hebben het plan vastgesteld op 15 november 2016 met kenmerk 16INT03970.