



GEMEENTE HELLENDOORN

*‘Wijzigingsplan
Wilhelminadwarsweg te Nijverdal’*

Februari 2019

Vastgesteld



Wijzigingsplan

“Wijzigingsplan Wilhelminadwarsweg te Nijverdal”

Plannaam: Wijzigingsplan Wilhelminadwarsweg te Nijverdal
IMRO-IDN: NL.IMRO.0163.WPNDWILHDWWG-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*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	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING NIJVERDAL	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	BEBOUWING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	39
6.1	WATERPARAGRAAF	39
6.1	WATERTOETS	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSpraak	46
9.3	ZIENSWIJZEN	46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48
BIJLAGE 1: BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 2: QUICKSCAN NATUURWAARDEN	50
BIJLAGE 3: STANDAARD WATERPARAGRAAF	51
BIJLAGE 4: ZIENSWIJZE	52
BIJLAGE 5: ZIENSWIJZENOTA	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan voorziet in de bestemmingswijziging van een drietal percelen in het zuiden van de kern van Nijverdal.

De percelen bevinden zich aan de Wilhelminadwarsweg en beschikken momenteel over een groenbestemming. Initiatiefnemers zijn voornemens de percelen te ontwikkelen ten behoeve van bewoning, in de vorm van een tweetal levensloopbestendige woningen.

Volgens het geldende bestemmingsplan ‘Nijverdal-Zuid’ is het niet toegestaan om op deze percelen woningen te realiseren. Op grond van de ‘wro-zone’ in artikel 19 onder f van de regels uit dit bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd voorliggend voornemen mogelijk te maken.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste wijzigingen van een deel van de groenbestemming naar een woonbestemming, middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 19 onder f. Alle percelen die zich binnen de wro-zone bevinden worden meegenomen, zodat van de bevoegdheid maar één keer gebruik kan worden gemaakt.

In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied, bestaande uit de wro-zone, bevindt zich in het zuiden van de kern van Nijverdal, in de gemeente Hellendoorn. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied, bestaande uit in de kern Nijverdal en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.

Het plangebied is aangegeven met de rode omlijning en betreft onder andere het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hellendoorn, sectie L en perceelnummer 5138. Daarnaast maken de drie percelen waar de twee nieuwe woningen worden gerealiseerd eveneens onderdeel uit van het plangebied. Deze zijn aangegeven met de blauwe omlijning en staan kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie L en perceelnummers 475, 461 en 2366.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Nijverdal, ten opzichte van Wierden, en in de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Wijzigingsplan Wilhelminadwarsweg te Nijverdal” (NL.IMRO.0163.WPNDWILHDWWG-VG01) bestaat uit de volgende stukken:

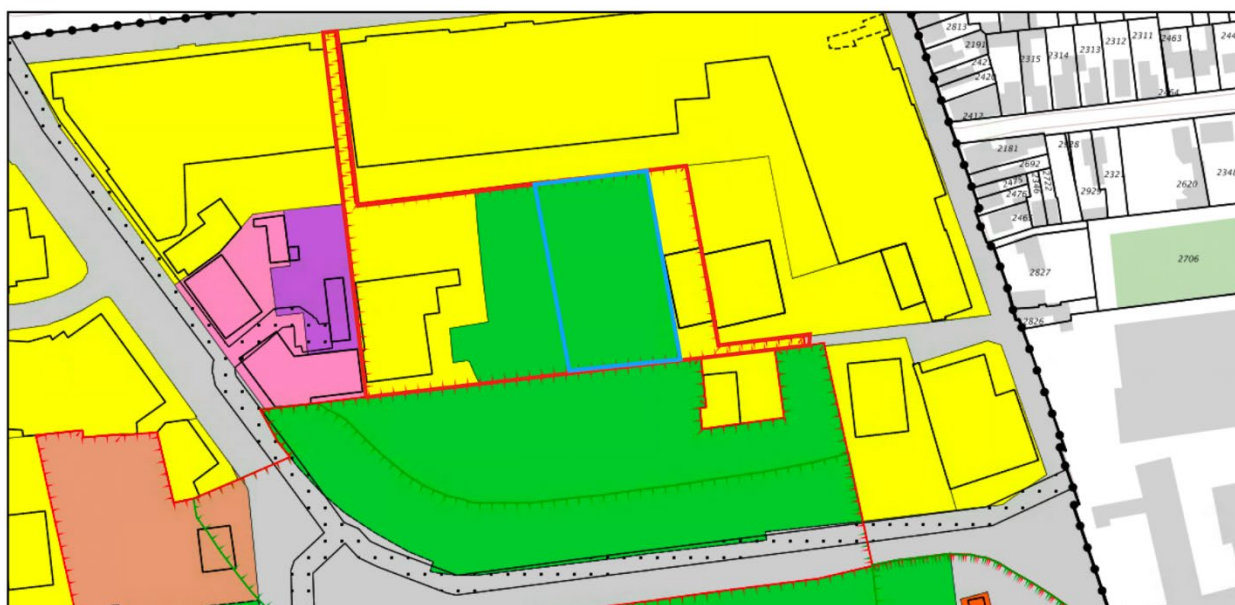
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.WPNDWILHDWWG-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan ‘Nijverdal-Zuid’. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 februari 2010. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied omvat de ‘wro-zone – wijzigingsgebied – 5’ (rode omlijning), waarbinnen de percelen voor de te realiseren woningen zijn gelegen (blauwe omlijning). Binnen de zone zijn de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Wonen’ opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Nijverdal-Zuid’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied – 5’ zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen ter plaatse te wijzigen in ‘Wonen – 1’, ‘Wonen – 2’, ‘Wonen – 3’, ‘Groen’ en ‘Verkeer – Verblijf’, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden komen in paragraaf 4.3.5 aan bod.

De tot ‘Groen’ bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor plantsoen, gazon, groenstroken en sport- en speelvoorzieningen. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd en geldt een maximale bouwhoogte tot 10 meter voor gebouwen, geen gebouwen zijnde.

De tot 'Wonen - 1' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen en water. De hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd, in de vorm van een vrijstaande woning, twee aaneen of ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwde woning.

1.4.3 Strijdigheid

Ter plaatse van de bestemming 'Groen' mogen op basis van het geldende bestemmingsplan geen woningen worden gebouwd.

Echter is in het bestemmingsplan, in artikel 19 onder f van de regels, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden medewerking kunnen verlenen aan een wijziging, waardoor de realisatie van de voorgenomen woningen mogelijk kan worden gemaakt. In paragraaf 4.3.5 wordt getoetst aan deze voorwaarden, waarna is geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan.

De gronden binnen het plangebied welke zich niet bevinden binnen de blauwe omlijning (zie figuur 1.2) blijven wat bouw- en gebruiksmogelijkheden betreft ongewijzigd, met dien verstande dat ter plaatse van de woonbestemming aan de westzijde een gebiedsaanduiding met specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden ter plaatse van deze aanduiding is opgenomen. Deze wordt opgenomen in het kader van het gasdruk- en meetstation.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie 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 van het plan. Hoofdstuk 9 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling Nijverdal

Nijverdal is rond 1831 ontstaan op de kruising van de straatweg Zwolle-Almelo met de toen nog redelijk bevaarbare rivier de Regge. In die tijd werd bij veel boerenbedrijven en in woningen het weven van textiel als nevenactiviteit beoefend. Voor het opslaan, verzenden en verpakken van de thuis vervaardigde producten werd op deze kruising een magazijn gebouwd. In 1852 werd de handweverij Ainsworth omgebouwd tot de Koninklijke Stoomweverij. Parallel aan de straatweg Almelo-Zwolle werd eind 1880 een spoorlijn aangelegd. Langs de Regge werd rond die tijd de Koninklijke Stoombleekery opgericht met gebouwen ten noorden en ten zuiden van de oostwestverbinding. 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 ten westen van Nijverdal is 1950 in over de gehele lengte nog goed herkenbaar. Vooral na de oorlog 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, aan 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 (recente) ontwikkelingen zijn onder andere de aanleg van de combitunnel en de aanleg van Kruidenwijk-Zuid.

Het plangebied is ten oosten van de Godfried Bomansstraat en ten westen van de Regge gelegen. Sinds circa 1950 is de opzet van het plangebied nagenoeg niet veranderd. In figuur 2.1 is de ontwikkeling van Nijverdal in de periode 1850 tot 1950 weergegeven.



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

2.2 Het plangebied en de omgeving

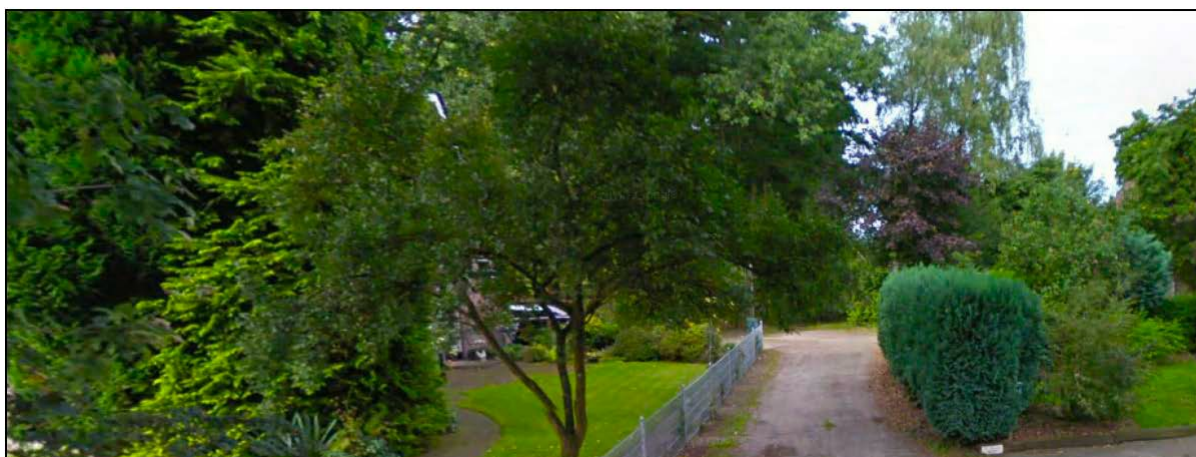
De percelen waaruit het plangebied bestaat bevinden zich in het zuiden van Nijverdal, hoofdzakelijk aan de Wilhelminadwarsweg: een doodlopende weg ten zuiden van het plangebied. Het plangebied wordt ten noorden en oosten begrensd door woningen, met daarachter de Mensinkweg waarop het plangebied via een noodontsluiting wordt ontsloten. Ten zuiden vormt het Storkpark de begrenzing van het plangebied en ten westen wordt de begrenzing gevormd door bedrijvigheid en detailhandel. In de bredere omgeving van het plangebied is een sterke menging van functies aanwezig, te weten: wonen, horeca, groen, maatschappelijk, bedrijvigheid en detailhandel.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied afgebeeld, waarin het gehele gebied wordt aangeduid door middel van de rode omlijning. De blauwe omlijning duidt de percelen waar de realisatie van het tweetal woningen plaatsvindt aan.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: ArcGIS)

De Wilhelminadwarsweg, waaraan het plangebied zich hoofdzakelijk bevindt, is in het oosten aangesloten op de Wilhelminastraat (zie figuur 2.3 en 2.4).



Figuur 2.3 Wilhelminadwarsweg vanaf de Wilhelminastraat (ten zuidoosten van het plangebied) (bron: Google Streetview)



Figuur 2.4 *Wilhelminadwarsweg met zicht op de Wilhelminastraat (ten zuidoosten van het plangebied) (bron: Van Egmond Makelaardij & Taxaties)*

Het plangebied bestaat uit woningen, grasland en opgaande beplanting. Het deel van het plangebied dat ontwikkeld wordt (blauwe omlijning figuur 2.2) betreft grasland. Het grasland bestaat uit een ruig graslandperceel in de oostelijke helft en een kort gemaaid gazon in de westelijke helft van het gebied. Deze graslandpercelen worden van elkaar gescheiden door een houtsingel, welke bestaat uit coniferen, laurier, esdoorn, els, zomereik en berk. In de zuidoosthoek van het plangebied bevindt zich een klein houten, met zinken damwandpanelen bekleed, gebouwtje. In de figuren 2.5 en 2.6 is zowel de huidige situatie van het kavel te midden van het te ontwikkelen gebied, kavel L 461, als de reeds omschreven houtsingel waarneembaar.



Figuur 2.5 *Kavel L 461 met het gebouwtje (bron: Van Egmond Makelaardij & Taxaties)*



Figuur 2.6 *Kavel L 461 (bron: Van Egmond Makelaardij & Taxaties)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de historische ontwikkeling van Nijverdal en de huidige situatie in het plangebied. Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Bebouwing

Initiatiefnemers zijn voornemens op drie percelen een tweetal levensloopbestendige woningen te realiseren. Hiervan is nog geen ontwerp bekend, maar wel bekend is dat deze zullen passen binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving (zie de welstandsnota in paragraaf 4.3.4). Ten tijden van het definitieve ontwerp van de woningen, wordt het ontwerp ter waarborging voorgelegd aan de welstand.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze cijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De cijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voornoemde CROW-cijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 30 oktober 2012). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

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

3.2.2 Uitwerking

Parkeren

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt de realisatie van twee nieuwe vrijstaande koopwoningen mogelijk gemaakt. Op basis van de Nota Parkeernormen geldt hiervoor, binnen het gebied ‘overige deel van Nijverdal’ waarbinnen de woningen zijn gelegen, een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. In voorliggend geval dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte van de toe te voegen woningen. Dit betekent dat het initiatief een parkeerbehoefte van in totaal 4,4 en afgerond 5 parkeerplaatsen met zich meebrengt. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in deze behoefte te kunnen voorzien.

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor het aspect ‘parkeren’.

Verkeer

Als gevolg van de toevoeging van de twee woningen ontstaat, ten opzichte van de bestaande situatie, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontsluiting verloopt via de Wilhelminadwarsweg, de realisatie van een ontsluitingsweg is gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting. In de bestaande situatie is al een noodontsluiting op de Mensinkweg aanwezig, deze voldoet en verloopt via een kavel ten westen van de woningen (gemeente Hellendoorn, sectie L, nummer 2366). De (zeer) beperkte toename van verkeersbewegingen wordt veilig en eenvoudig door deze wegen afgewikkeld.

Voorgaande houdt in dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Gezien het feit dat onderhavig plan slechts voorziet in de realisatie van twee extra woningen, wordt gesteld dat dit wijzigingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet te worden doorlopen.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. 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:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

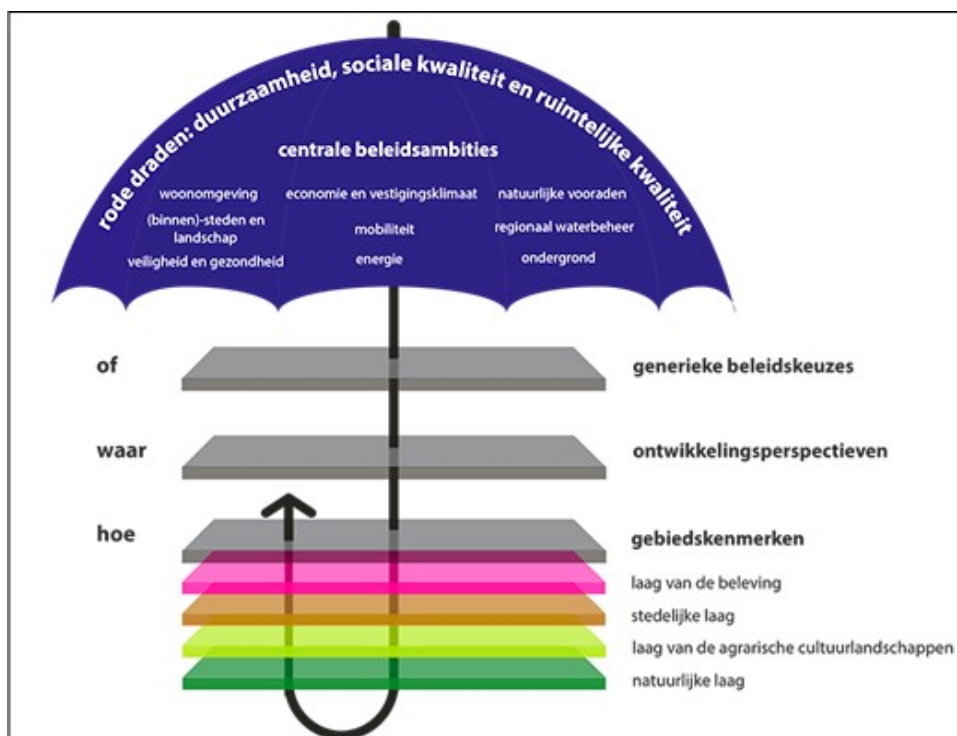
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In onderstaande tekst worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

De toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel levert globaal het onderstaande beeld op.

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

In de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Nijverdal en betreft een ontwikkeling die voldoet aan het principe van ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Zoals hierna zal blijken, uit het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’, is het plangebied gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Met de ontwikkeling worden drie percelen met een groenbestemming grotendeels gewijzigd naar twee woonpercelen, op basis van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Hierdoor vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving.

Dit brengt het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

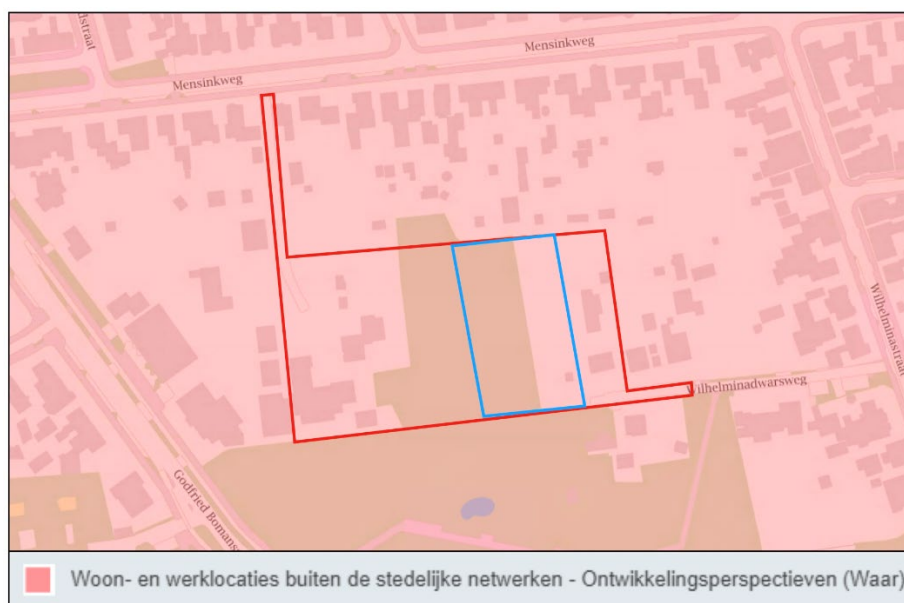
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het nieuwbouwprogramma in de gemeente Hellendoorn gaat uit van een netto toevoeging van 70 woningen tot 2026. De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Deze woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt, zullen levensloopbestendig zijn en worden gebouwd voor lokale behoefte. De ontwikkeling van de woningen past binnen de gemeentelijk woonvisie en binnen de prestatieafspraken zoals overeengekomen met de provincie Overijssel. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de woonafspraken zoals opgenomen in subparagraaf 4.3.3 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarin het plangebied omlijnd is met rood en het gebied voor de beoogde woningen met blauw.



Figuur 4.2 Ontwikkelingsperspectieven: “woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Het ontwikkelingsperspectief ‘Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ verzet zich niet tegen de herontwikkeling van het plangebied naar woonlocatie. De ontwikkeling heeft een aantrekkelijke woonlocatie in Nijverdal tot gevolg en vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. De nieuwe bebouwing voegt past in het straatbeeld en de stedenbouwkundige structuren van de locatie en omgeving.

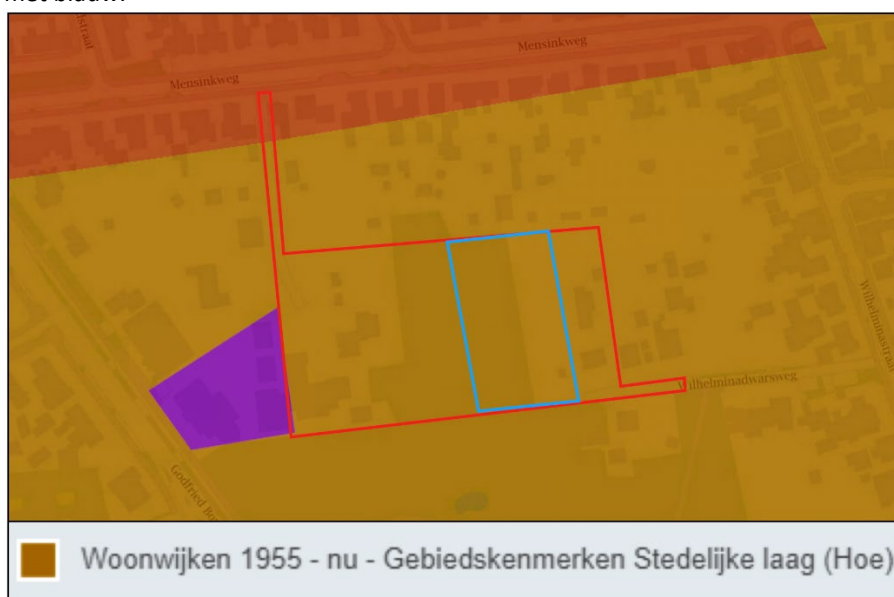
Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “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 van belang zijn voor het plangebied. Daarnaast wordt de “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

1. 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. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “stedelijke laag” aangeduid met de gebiedstype “Woonwijken 1955 – nu”. In figuur 4.3 is dat weergegeven, waarin het plangebied omlijnd is met rood en het gebied voor de beoogde woningen met blauw.



Figuur 4.3 “De “Stedelijke laag”: “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken). En is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is er onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Bij de uitwerking van de bouwplannen in het plangebied wordt functioneel en stedenbouwkundig gezien aangesloten bij de ruimtelijke en functionele structuren in de omgeving. Hierdoor sluit de ontwikkeling goed aan bij de stedelijke laag.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de 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:
Geeft de functionele opgave weer, vanuit het huidige programma: wonen, werken, natuur en verkeer.
- 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. Wat betreft identiteit behoort het plangebied tot het gebied ‘Sterke kernen’, de context raakt het thema ‘woningbouw’ en de kernvisie bestaat uit zes ruimtelijke en vier procesmatige opgaven die niet van toepassing zijn voor voorliggend initiatief.

4.3.1.2 Wonen

Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). De komende jaren zal, afhankelijk van de (woning)marktontwikkeling/demografische ontwikkelingen/behoefte, bepaald worden of deze gebieden doorontwikkeld worden of dat 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 aan Omgevingsvisie

Voorliggend initiatief betreft een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het initiatief sluit stedenbouwkundig en functioneel gezien uitstekend aan bij de woningen in de directe omgeving. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de meest recente woningafspraken (zie volgende paragrafen). Hierdoor past het initiatief binnen de beleidskaders zoals gesteld in 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. Dit betreft een evaluatie van het beleid vanaf 2003, waarin daarnaast de woningmarktsituatie in kaart is gebracht en vervolgens is 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 binnen de gemeente Hellendoorn.

4.3.2.2 Monitoring 2015

De monitor 2015 betreft, zoals reeds vermeld, een actualisatie gegeven van de woningmarktontwikkelingen in de periode 2010-2014 in de gemeente Hellendoorn. De meest recente woonafspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Woonprogrammering Twente, waarvan het Plan van Aanpak in de volgende paragraaf zal worden behandeld.

4.3.3 Woonafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn

4.3.3.1 Algemeen

Op 29 januari 2016 is door de gemeente Hellendoorn als laatste de gezamenlijke woonafspraken Twente 2016-2020 ondertekend. Deze is door 13 van de 14 Twentse gemeenten getekend. De Regionale Woonprogrammering Twente is voor het laatst in juli 2017 geactualiseerd.

Aan de woonafspraken ligt een Regionaal Woon Programmering Twente (RWP) document ten grondslag. Dankzij 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 Twente 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 en wanneer de andere gemeenten akkoord zijn kunnen gemeenten een deel van de behoefte van andere gemeenten in Twente vervullen.

4.3.3.2 *Plancapaciteit*

Alle gemeenten in Twente hebben hun harde plannen grondig geïnventariseerd en ingevuld in de Overijsselse planmonitor. Voor de harde plancapaciteit wordt onderscheid gemaakt tussen onherroepelijke bestemmingsplannen met een directe bouwtitel en plannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid. Uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden, zoals in voorliggend initiatief, tellen mee als harde plancapaciteit.

De gemeente Hellendoorn kan in de periode 2017 tot 2026 netto 340 tot 420 woningen toevoegen. Hierboven op komen 30 woningen die dienen ter vervanging van de bestaande woningvoorraad. De totale harde plancapaciteit bedraagt circa 1.005 woningen waarmee sprake is van een overaanbod van 245 tot 270%.

In de gemeente Hellendoorn is sprake van overcapaciteit in bestemmingsplannen ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Daarom heeft de raad op 11 juli 2016, onder nummer 16INT01943, ingestemd met een Plan van Aanpak om de bestemmingsplancapaciteit voor woningbouw, binnen drie jaar terug te brengen naar maximaal 100% van de behoefte aan woningen. Aan dit raadsbesluit is een werkdocument gekoppeld met de plannen voor de komende jaren om in de 100% behoefte te kunnen voorzien en de plannen over wat 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 is beperkte ruimte voor woningbouwinitiatieven zonder bestemmingsplan ontstaan.

4.3.3.3 *Toetsing aan Woonafspraken*

De twee nieuwe woningen uit voorliggend initiatief vallen dankzij de wijzigingsbevoegdheid onder de harde plancapaciteit, waarin sprake is van een overaanbod. Middels een Plan van Aanpak is het doel om de harde plancapaciteit binnen drie jaar terug te dringen, zodat ruimte is voor initiatieven zonder bestemmingsplan.

Voorliggend plan voorziet echter in de ontwikkeling van twee nieuwe kwalitatief goede levensloopbestendige woningen, terwijl op basis van de wijzigingsbevoegdheid meer woningen mogelijk zijn. Dit heeft een vermindering van de plancapaciteit tot gevolg, waardoor het initiatief past binnen de woonafspraken en het Plan van Aanpak van de gemeente Hellendoorn.

4.3.4 **Welstandsnota**

4.3.4.1 *Algemeen*

Sinds 1 juli 2004 zijn gemeenten verplicht om een welstandsnota vast te stellen. Middels deze welstandsnota worden de procedures en de toetsing van initiatieven transparanter gemaakt. Het onderwerp van de nota in de gemeente Hellendoorn is de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang.

Deze kwaliteit is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak.

4.3.4.2 *Binnenstedelijk groengebied*

De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in gebied 9: Binnenstedelijk groengebied.

In dit gebied gelden de volgende specifieke criteria:

- Situering:
Bijgebouwen zijn hier ondergeschikt aan het hoofdgebouw, oriëntatie vindt plaats op eigen terrein en er is ruime afstand tussen gebouwen;
- Hoofdvorm:
In open gebied wordt een kap toegepast en in besloten gebied is een plat dak mogelijk. De bijgebouwen dienen een eenvoudige hoofdvorm te hebben;
- Aanzichten:
Richting het openbaar gebied is sprake van gesloten gevels;
- Opmaak:
Woningen en boerderijen hebben bleekrode of roodbruine stenen en donkergrijze of rode dakpannen. De bijgebouwen zijn donker en niet glimmend, evenals de voorzieningen richting openbaar gebied, en de detaillering is bescheiden.

4.3.4.2 Toetsing aan Welstandsnota

De ontwerpen van de twee woningen zullen in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan de welstandscriteria.

4.3.5 Bestemmingsplan ‘Nijverdal-Zuid’

4.3.5.1 Algemeen

Het geldende bestemmingsplan ‘Nijverdal-Zuid’ omvat de planologisch-juridische regeling voor zuiden van de kern Nijverdal. Het plan biedt, binnen de randvoorwaarden, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingsruimte is opgenomen in diverse afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden.

4.3.5.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 19 onder f

Op grond van artikel 19 onder f van de regels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied – 5' te wijzigen in de bestemmingen Wonen - 1, Wonen - 2, Wonen - 3, Groen en Verkeer – Verblijf.

In dit geval moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. ten hoogste zes extra woningen worden gebouwd;
2. het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan dient te passen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering;
3. dat een adequate ontsluiting van deze percelen via de Wilhelminadwarsweg en voor de noodontsluiting via de ontsluitingsweg naar de Mensinkweg wordt gerealiseerd.

4.3.5.3 Toetsing aan voorwaarden van Wijzigingsbevoegdheid artikel 19 onder f

Aan de punten in de vorige alinea wordt op de volgende manier voldaan:

1. Eis: ten hoogste zes extra woningen worden gebouwd:
Voornemen: In voorliggend voornemen worden twee extra woningen gebouwd;
2. Eis: het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan dient te passen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering:
Voornemen: uit paragraaf 4.3.3 is gebleken dat het voornemen past binnen de woningbouwprogrammering van de gemeente Hellendoorn;
3. Eis: dat een adequate ontsluiting van deze percelen via de Wilhelminadwarsweg en voor de noodontsluiting via de ontsluitingsweg naar de Mensinkweg wordt gerealiseerd:
Voornemen: uit paragraaf 3.2.2 is gebleken dat het voornemen aan deze voorwaarden voldoet.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de reeds genoemde beleidsstukken

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

Het initiatief maakt de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten mogelijk. 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).

Het plangebied is gelegen in 'Stedelijk gebied'.

Een tweetal wegen in de directe nabijheid van het plangebied, namelijk de Mensinkweg en de Wilhelminastraat, hebben een maximum snelheid van 30 km/uur en kennen daarom geen geluidszone. Tevens zijn deze wegen gelegen op ruime afstand, namelijk respectievelijk 70 meter en 120 meter, en bevindt zich tussen de wegen en het plangebied bebouwing. Daarnaast is de verkeersintensiteit op de wegen laag, aangezien deze voornamelijk dienen ten behoeve van bestemmingsverkeer. Verwacht wordt dan ook dat de geluidsbelasting Lden van deze wegen op de woningen zal voldoen aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van 200 meter, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van zowel de Godfried Bomansstraat als van de P.C. Stamstraat. Deze wegen hebben namelijk 2 rijstroken. De afstand tussen het plangebied en deze wegen bedraagt respectievelijk circa 148 meter en circa 85 meter.

Tussen het plangebied en de Godfried Bomansstraat bevindt zich bebouwing en tussen het plangebied en de P.C. Stamstraat is het Storkpark gelegen, waardoor de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied deels wordt verminderd. Daarnaast zijn de reeds vermelde afstanden gemeten vanaf de uiterste situatie van het plangebied en worden de woningen op grotere afstand, dieper in het plangebied, gerealiseerd.

De gemeente Hellendoorn beschikt daarnaast over een verkeersmilieukaart (VMK). Op grond van deze VMK blijkt dat de toekomstige geluidbelasting Lden op de woningen, ten gevolge van de omliggende wegen, ruimschoots voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Voor de woningen wordt ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.1.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.3 Industrielawaai

In de directe 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. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.1.4 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan 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 de aanvulling NEN 5740/A1.

Door Kruse Milieu is het plangebied door middel van een verkennend bodemonderzoek onderzocht. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor het volledige bodemonderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

De analyses hebben geresulteerd in onderstaande bevinden:

Chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG III is licht verontreinigd met kwik en lood;
- de ondergrond OG is licht verontreinigd met polychloorbifenylnyl;
- de ondergrond OG II is licht verontreinigd met polychloorbifenylnyl;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en zink.

Op basis van de chemische analyses zijn in de mengmonsters van de bovengrond BG I en BG II geen verontreinigingen aangetoond.

Echter zijn in het mengmonster van de bovengrond BG III, in de mengmonsters van de ondergrond OG en OG II, alsmede in het grondwater wel enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemrapport in bijlage 1. Nader onderzoek is ten aanzien van de chemische analyses niet nodig. .

Asbest

Uit het vooronderzoek is gebleken dat het plangebied niet verdacht is met betrekking tot asbest. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen voorgenomen initiatief, aangezien de vastgestelde lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt dan ook geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een ontwikkeling in het plangebied waarbij twee extra woningen worden gerealiseerd. 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 is gebleken dat, 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 in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking 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. Het gebied voor de beoogde woningen binnen het plangebied is weergegeven middels de blauwe omlijning.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

In het zuidwesten bevindt zich, op minimaal 75 meter afstand van het plangebied, een buisleiding van de Gasunie. Hiervoor geldt een legaliteitsgrens van 50 meter.

Tevens bevindt zich in het westen, op 82 meter afstand van het gebied, een gasstation. Hiervoor geldt een risicoafstand van 15 meter. De beoogde woonbestemming is daarmee op voldoende afstand gelegen van deze risicovolle objecten.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Vermeld dient te worden dat één van de bestaande woonbestemmingen, in het westen van het wijzigingsgebied, zich voor een deel binnen de risicoafstand van 15 meter vanaf het gasstation bevindt. Aangezien hier geen kwetsbare objecten zijn toegestaan wordt in voorliggend plan de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven’ ter plaatse van deze gronden toegevoegd.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 2, in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk woningen aanwezig. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke 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 nieuwe functie ‘wonen’ binnen het plangebied betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Daarom is geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Tevens zullen de woningen geen belemmering opleveren voor bedrijven in de omgeving, aangezien deze zoals blijkt uit de volgende paragraaf op voldoende afstand zijn gelegen.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel zijn de functies genoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is aangegeven om welke categorie het gaat, welke richtafstand voor het omgevingstype rustige woonomgeving geadviseerd wordt en wat de afstand van de bestemmingen van de functies tot de beoogde woonbestemming is.

Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke afstand
Bedrijf Openbaar Nut (categorie 2 en 3) Godfried Bomansstraat 5	3.1	50 m	➤ 78 m
Dienstverlening (categorie 1) Godfried Bomansstraat 7	1	10 m	➤ 78 m
Maatschappelijk (onderwijs, sociaal/medisch, categorie 2) Godfried Bomansstraat 28	2	30 m	➤ 133 m
Vestiging textielconcern Koninklijke ten Cate (categorie 3.2) P.C. Stamstraat 19	3.2	100 m	➤ 137 m

De vestiging van textielconcern Koninklijke ten Cate betreft een fabriek dat op basis van het geldende bestemmingsplan aangewezen is als industrie. Op basis van een wijziging is besloten dat A-richtingen, op basis van de Wet geluidhinder, ter plaatse niet zijn toegestaan. Het voornemen is om deze fabriek te sluiten. Momenteel wordt de fabriek, zoals te zien in bovenstaande tabel, gerangschikt onder een milieucategorie van 3.2. Hiervoor geldt een afstand van minimaal 100 meter, waaraan wordt ruimschoots wordt voldaan met de werkelijke afstand van 137 meter.

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Daarom is ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

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. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

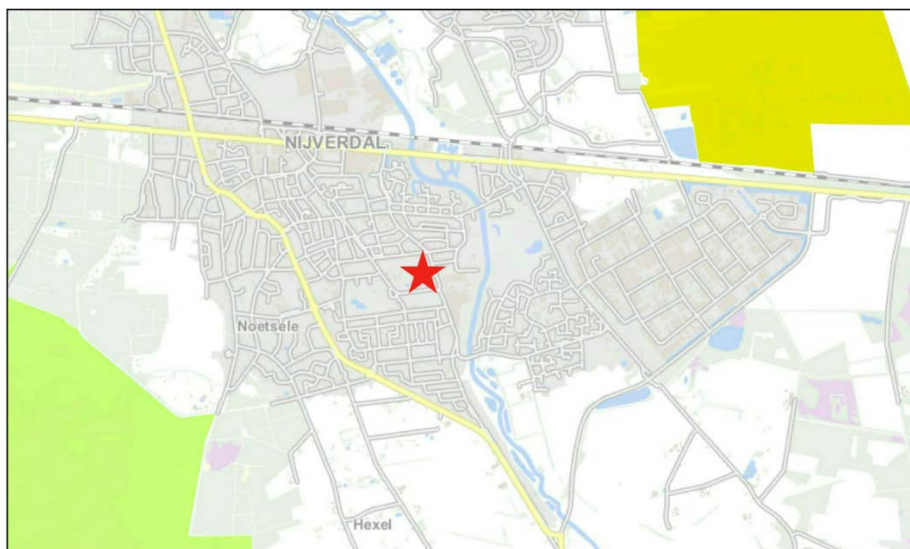
Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek samengevat opgenomen. De resultaten gelden voor het gehele plangebied en zijn in bijlage 2 van deze toelichting in het geheel opgenomen.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen gebieden die zijn beschermd in het kader van de Wnb betreffen het Natura 2000-gebied “Sallandse Heuvelrug” op circa 1,6 kilometer afstand (zie figuur 5.2).



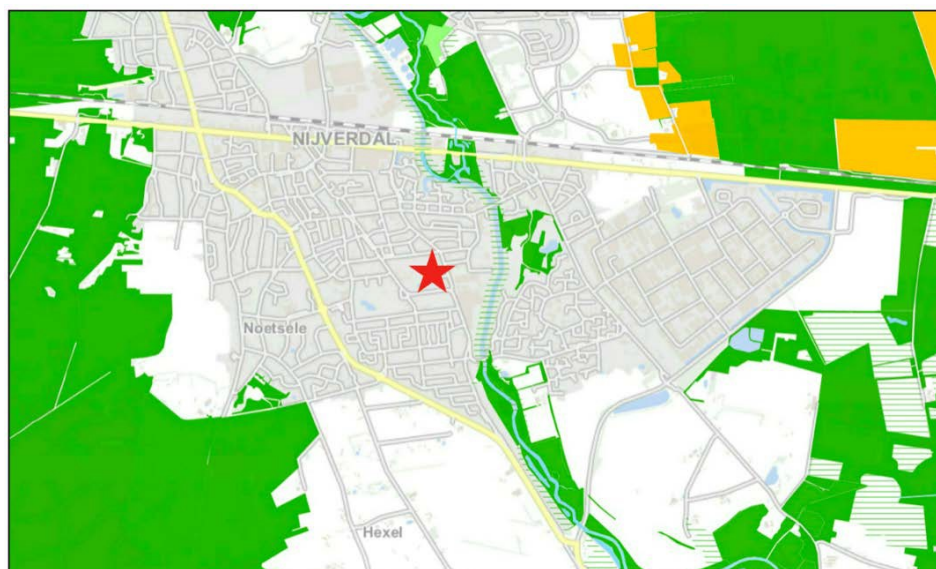
Figuur 5.2 Ligging plangebied (ster) ten opzichte van N2000 (geel/groene vlakken) (Bron: Atlas van Overijssel)

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden erbuiten en dus ook niet op de Natura 2000-gebied dat op enige afstand van het plangebied ligt. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op circa 520 meter afstand (zie figuur 5.3).



Figuur 5.3 Ligging plangebied (ster) ten opzichte van NNN (geel/groene vlakken) (Bron: Atlas van Overijssel)

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden erbuiten en dus ook niet op het NNN dat op enige afstand van het plangebied ligt. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Overijssel.

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.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten.

Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen er vogels in de te slopen bebouwing.

Vermoedelijk bezetten vleermuizen géén verblijfplaats in de te slopen gebouwen. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soorten zijn niet beschermd).

De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende vogel-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten is niet beschermd. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kwaliteit van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen. Tevens behoort het plangebied niet tot het Natuurnetwerk Nederland en vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen effect op gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te mogen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en -gebieden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling, mits de bezette vogelnesten beschermd worden.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied is getoetst aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) en aan de provinciale archeologische verwachtingskaart uit de provinciale Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gekarteerd. Gelet op de relatief beperkte omvang van het plangebied, en het gegeven dat een groot deel van de directe omgeving reeds verstoord is vanwege de aanwezige bebouwing, kan worden gesteld dat archeologisch onderzoek in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk is.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel bevinden zich in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de omgeving van het plangebied is eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Van archeologische waarden binnen het plangebied is geen sprake. Tevens wordt gesteld dat in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven.

Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving.

Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de omvang van het voornemen en de afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Als het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (toevoeging van 20 wooneenheden), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Waterparagraaf

6.1.1 Algemeen

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.

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

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

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:

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

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. 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 bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of gewenst zijn.

6.1.2 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.

6.1.3 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.

6.1.4 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.

6.1.5 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.

6.1 Watertoets**6.2.1 Algemeen**

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Voor de standaard waterparagraaf wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

6.2.3.1 Huidige situatie

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast, heeft geen gevolgen voor de kwaliteit van het water of de ecologie, vindt plaats in een gebied waar geen sprake is van (grond)wateroverlast en brengt geen toename van het verharde oppervlak met 1.500 m² of meer met zich mee. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet in een zone die van belang is voor het waterschap.

6.2.3.2 Waterafvoer

Hemelwater wordt geïnfiltreerd en wat betreft de aanleghoogte van de bebouwing wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand geadviseerd, om grondwateroverlast te voorkomen. Daarnaast dienen kelders waterdicht te zijn en wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter te hanteren.

6.2.3.3 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 wijzigingsplan: 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/wijzigingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan/wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Nijverdal-Zuid”. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: eisen die het bevoegd gezag kan stellen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van de aangegeven punten;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- Omgevingsvergunningenstelsel: dit betreft een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
Dit artikel regelt de parkeergelegenheid en het laden en lossen binnen het bestemmingsplan.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
Dit artikel regelt specifiek het gebruik van en het bouwen op gronden ter plaatse van een aanduiding.
- *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 plan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel wordt aangegeven tegen welk gebruik van gronden het plan zich verzet.

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 wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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/wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied.

Het plan 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.

Groen (artikel 3)

In voorliggend geval is aan een deel van het gebied, behorende tot de wijzigingsbevoegdheid, de bestemming ‘Groen’ toegekend. De bestemming sluit aan bij de huidige bestemming en is dan ook gebaseerd op de bestemming ‘Groen’ zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Nijverdal-Zuid” dat is vastgesteld in 2010.

De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn bedoeld voor plantsoen, gazon, groenstroken, sport- en speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, bestaande ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen en water. Bepaald is dat hier geen gebouwen mogen worden gebouwd en dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet hoger dan 10 meter mogen zijn.

Tevens is opgenomen dat burgemeester en wethouders de aanleg van parkeervoorzieningen, zoals haaksparkeren, kunnen toestaan tot 5% van het bestemmingsvlak.

Wonen (artikel 4)

In voorliggend geval is aan een deel van de groenbestemming binnen het plangebied en de bestaande woonbestemming binnen de wijzigingsbevoegdheid de bestemming ‘Wonen’ toegekend. Dit sluit aan bij de systematiek die wordt gehanteerd voor woningen in de directe omgeving. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de bestemming ‘Wonen – 1’, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Nijverdal-Zuid” dat is vastgesteld in 2010.

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen, in- en uitritten, paden en ontsluitingswegen en water, waarbij nieuwe situaties en de daaruit voortvloeiende waterhuishoudkundige gevolgen dienen te voldoen aan het “Gemeentelijk Rioleringsplan 2016 – 2020”. Bepaald is dat maximaal twee woningen binnen het gerealiseerde bouwvlak mogen worden gebouwd. Tevens is aangegeven is dat ter plaatse van de bestaande woonbestemming in het westen maximaal één woning is toegestaan en dat ter plaatse van deze bestemming binnen de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone - bedrijven’ geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Tevens is opgenomen dat woningen binnen het bouwvlak en in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Binnen het bouwvlak dienen zich de hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bevinden. Daarnaast zijn diverse maatvoeringseisen ten aanzien van hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tot slot is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' gelegen op het bouwvlak van de twee woningen die binnen voorliggend initiatief worden gerealiseerd. Door deze aanduiding is het verplicht om deze woningen via een aan te leggen en in stand te houden ontsluitingsweg op de Wilhelminadwarsweg te ontsluiten.

Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente Hellendoorn kampt met overcapaciteit aan woningbouwplannen in bestemmingsplannen. Met het raadsbesluit van 11 juli 2016 heeft de gemeenteraad besloten maatregelen te nemen om zodoende uiteindelijk te komen tot een goede balans (maximaal 100% plancapaciteit). Op dit moment zitten er in diverse bestemmingsplannen meerdere woningbouwcontingenten welke tot op heden niet geëffectueerd zijn. Dit betreft een onwenselijke situatie aangezien deze woningen wel meetellen in de aantallen, maar niet gerealiseerd worden en dus ook niet voorzien in de behoefte naar nieuwe woningen.

Om deze situatie naar de toekomst toe te voorkomen wordt in nieuwe bestemmingsplannen met woningbouwopgaven een realisatieclausule opgenomen. Inhoudende dat binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de woningen gerealiseerd of in aanbouw moeten zijn. Indien de aanvrager dit nalaat dan is het college bevoegd om het plan aan te passen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd naar de planologische situatie zoals die voorheen was (zie par. 1.4).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in meerdere uitspraken (o.a. ECLI:NL:RVS:2017:99) bevestigd dat in de basis het opnemen van dergelijke bevoegdheden in bestemmingsplannen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

De ontwikkeling ten behoeve van de woningen is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Derhalve hoeft dit gedeelte van het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Hiervoor wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in hoofdstuk 6.

9.2 Inspraak

In voorliggend geval is het plan direct als ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijzen binnengekomen (zie bijlage 4 bij deze toelichting). De ingediende zienswijze is beoordeeld in de zienswijzennota die als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen. De binnengekomen zienswijze heeft ertoe geleid dat het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld.

De wijzigingen hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- aan de verbeelding is de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven’ toegevoegd, deze aanduiding is op 15 meter vanaf het gasdrukregel- en meetstation gesitueerd;
- aan de algemene regels (hoofdstuk 3) is een artikel toegevoegd, namelijk ‘Algemene aanduidingsregels’ (Artikel 7). Hierin is opgenomen dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven’ geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en het gebruik van gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten eveneens niet is toegestaan;
- aan de begrippen (Artikel 1) is het begrip ‘kwetsbaar object’ toegevoegd (het begrip onder 1.22);
- aan de verbeelding is ter plaatse van een bestaande woonbestemming, die deels over de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven’ beschikt, de maatvoering ‘maximum aantal wooneenheden’ opgenomen. Hiermee is aangegeven dat ter plaatse van deze bestemming maximaal 1 woning is toegestaan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Quickscan natuurwaarden

Bijlage 3: Standaard waterparagraaf

Bijlage 4: Zienswijze

Bijlage 5: Zienswijzenota