



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan

“Westerhaar-Vriezenveensewijk, partiële herziening Brede School”

Juli 2012

Vastgesteld


gemeente
Twenterand


BJJZ.nu
bestemmingsplannen

Toelichting

“Westerhaar-Vriezenveensewijk, partiële herziening Brede School”

Plan: “Westerhaar-Vriezenveensewijk, partiële herziening Brede School”
Status: Vastgesteld (d.d. 17 juli 2012)
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.BPWH2011PH0028-vas1



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	OMGEVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	CENTRUMPLAN	10
3.2.	HET PLANGEBIED IN DE TOEKOMST	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	FLORA & FAUNA	32
5.7	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	33
5.8	WATER	34
5.9	VOORTOETS M.E.R.-BEOORDELING	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
6.1	INLEIDING	37
6.2	OPZET VAN DE REGELS	37
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
6.4	HANDHAVING	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
8.1	VOOROVERLEG	41
8.2	INSPRAAK	41
8.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	ADVIES WEGVERKEERSLAWAAL	43
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	ADVIES REGIONALE BRANDWEER	45
BIJLAGE 4	CAROLA-BEREKENING	46

BIJLAGE 5	QUICK SCAN FLORA & FAUNA	47
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Twenterand is voornemens om in de kern van Westerhaar-Vriezenveensewijk een Brede School te realiseren. Dit is onderdeel van een groter plan voor de kern. De gemeente heeft voor Westerhaar-Vriezenveensewijk een Kernontwikkelingsvisie opgesteld. Binnen de visie van het Kernontwikkelingsplan (KOP) zijn meerdere projecten te onderscheiden. Eén van deze projecten is het deelproject Centrumontwikkeling. Met het deelproject Centrumontwikkeling wil de gemeente een hart creëren voor Westerhaar-Vriezenveensewijk. Onderdelen van dat nieuwe hart zijn een Kulturhus, een Brede School, een multifunctioneel dorpsplein, ouderenhuisvesting en –zorg en woningen. Het Kulturhus is inmiddels gerealiseerd. De ontwikkeling van de Brede School sluit aan op de centrumontwikkeling.

In de Brede School zullen twee basisscholen worden gevestigd, te weten OBS de Blokstoete en De Fontein, en een kinderopvang, De Cirkel, met Buitenschoolse Opvang (BSO). Deze krijgen allen een plaats in één gebouw. Rondom het gebouw komen onder meer speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

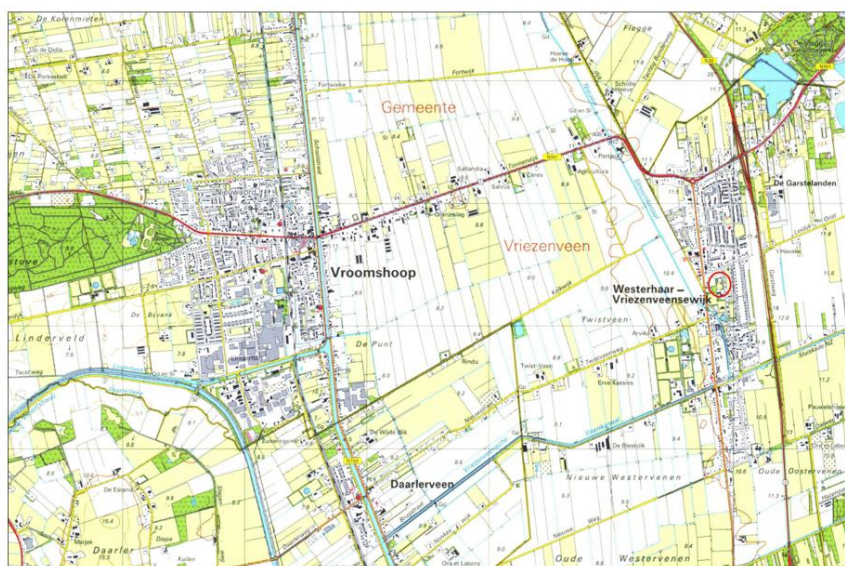
Als onderdeel van het centrumplan zal de Oranjestraat worden aangepast. Ter hoogte van het plangebied komt de Oranjestraat oostelijker te liggen. Dit deel van de (nieuwe) Oranjestraat is meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

Ten zuiden van de Brede School wordt in het kader van de centrumontwikkeling een multifunctioneel terrein aangelegd. Deze krijgt vorm als een plein met een weg eromheen. De weg aan de noordkant van het multifunctioneel terrein wordt ook meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De ontwikkeling van de Brede School is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Westerhaar-Vriezenveensewijk. Het plangebied ligt ten zuiden van de woonpercelen aan de Leidijk en aan weerszijden van de Oranjestraat ter hoogte van de huisnummers 11 tot en met 21. Het plangebied is circa 5.500 m² groot. Figuur 1.1 toont de ligging van het plangebied binnen Westerhaar-Vriezenveensewijk. Figuur 1.2 geeft een indicatie van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving.



Figuur 1.1

Ligging van het plangebied binnen Westerhaar-Vriezenveensewijk (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Westerhaar-Vriezenveensewijk, partiële herziening Brede School” bestaat uit de volgende stukken:

- deze plantoelichting (met bijbehorende bijlagen);
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPWH2011PH0028-vas1);
- regels.

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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Herziening bestemmingsplan Westerhaar-Vriezenveensewijk”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Twenterand van 25 november 2004, nummer 04.035.0089, en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel op 3 maart 2005.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (deelkaart Noord)



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (boven deelkaart Midden)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” (westzijde plangebied) of de bestemming “Woongebied” (oostelijk deel plangebied).

Gronden met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” zijn bedoeld voor religieuze, medische, sociale en culturele instellingen, onderwijsinstellingen, overheidsinstellingen, al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum. Gronden met de bestemming “Woongebied” zijn bedoeld voor wonen, verkeer en verblijf, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Bij de bestemming “Woongebied” zijn onder verkeer en verblijf, naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermen, tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen en speelvoorzieningen begrepen. De realisatie van de Brede School past niet in de doeleindenomschrijving van de bestemming “Woongebied”.

Daarnaast wijkt de realisatie van de Brede School af van het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de bouwregels.

Aanpassing van de Oranjestraat en aanleg van de weg aan de noordkant van het multifunctioneel terrein passen wel binnen het vigerende bestemmingsplan.

De realisatie van de Brede School is gezien het bovenstaande niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 komen de relevante omgevingsaspecten aan de orde.

Hoofdstukken 6 en 7 gaan in op respectievelijk de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de omgeving van het plangebied als het plangebied zelf.

2.1 Omgeving van het plangebied

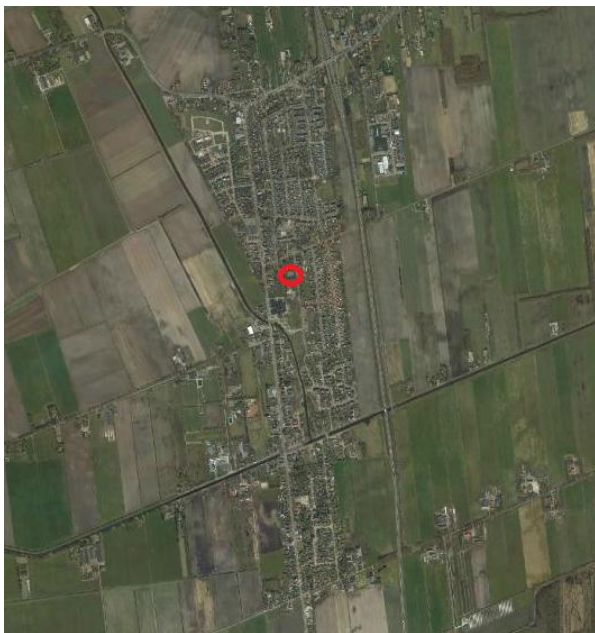
De kern Westerhaar-Vriezenveensewijk is een dorp met meer dan 4.500 inwoners. Westerhaar en Vriezenveensewijk waren vroeger afzonderlijke kernen die in de 20^e eeuw aan elkaar vast zijn gegroeid. Westerhaar-Vriezenveensewijk is daarmee een langgerekte kern geworden. Het plangebied ligt in het gebied tussen de twee oorspronkelijke kernen.

De bebouwing in de omgeving bestaat uit laagbouw van maximaal twee bouwlagen met een kap. De omgeving is niet dicht bebouwd en voorzien van veel groen. De omgeving heeft daarmee een dorps karakter.

Qua functies gaat het in de directe omgeving vooral om wonen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de huidige basisschool. Deze zal na realisatie van de Brede School worden gesloopt. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het Kulturhus, met daarin functies als sport, welzijn, cultuur en zorg. Het Kulturhus is in 2007 geopend en is het begin van de centrumontwikkeling in Westerhaar-Vriezenveensewijk.

In de nabije omgeving van het Kulturhus ligt ook de Nieuwe Stroombeek die door Westerhaar-Vriezenveensewijk loopt.

Doorgaand verkeer rijdt via de N36. In de omgeving van het plangebied zijn daarom weinig verkeersbewegingen. Alleen de Hoofdweg aan de westkant van Westerhaar-Vriezenveensewijk heeft nog een ontsluitingsfunctie voor het dorp.



Figuur 2.1 Luchtfoto van Westerhaar-Vriezenveensewijk (Bron luchtfoto: Google)

2.2 Het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich aan de westzijde van de Oranjestraat enkele gebouwen waarin verschillende maatschappelijke functies zijn of waren gevestigd. Het gaat om twee gebouwen van de postduivenvereniging en een tandartspraktijk. De omgeving van de bebouwing is voor het grootste deel verhard met klinkers. Hieromheen staan bomen en struiken. Het zuidwestelijk deel van het plangebied is niet bebouwd en in gebruik als grasveld.

Aan de oostzijde van de Oranjestraat bevinden zich enkele vrijstaande woningen.

De Oranjestraat zelf bestaat in de huidige situatie uit twee wegvakken, met een parkeerstrook, voetpaden, en daarlangs een bomenrij.

Ter verduidelijking is de locatie in beeld gebracht op onderstaande luchtfoto.



Figuur 2.2

Luchtfoto met indicatie van het plangebied langs de Oranjestraat (Bron luchtfoto: Google)

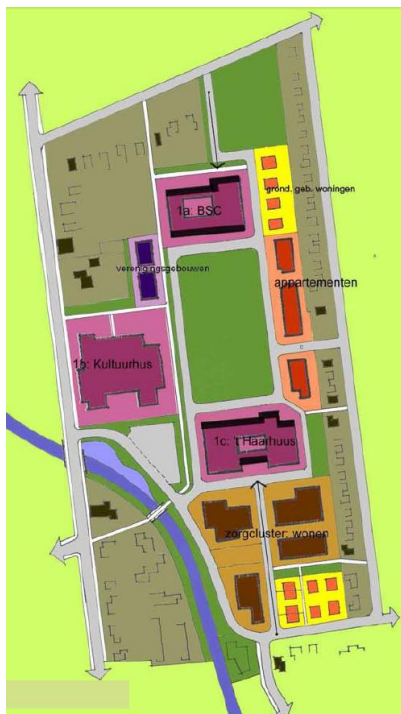
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de beoogde ontwikkeling. Allereerst zal worden beschreven hoe het plan past in het centrumplan voor Westerhaar-Vriezenveensewijk. Vervolgens wordt ingegaan op het plan voor de Brede School en aspecten als verkeer en parkeren.

3.1 Centrumplan

Het plan voor een Brede School sluit aan op plannen die de gemeente heeft om aan centrumontwikkeling te doen in Westerhaar-Vriezenveensewijk. De ontwikkeling van het centrumplan is een onderdeel van de Kernontwikkelingsvisie Westerhaar-Vriezenveensewijk. De basisgedachte voor dit gebied is het creëren van een sociaalmaatschappelijk centrum. Deze ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de leefbaarheid in het dorp. Educatie, sport, zorg en welzijn krijgen hier een plaats, waarbij een aantal functies wordt gecombineerd: realisering van een onderwijsvoorziening met een bredeschool-concept, ouderenhuisvesting en –zorg, wonen (al dan niet voor bijzondere doelgroepen) en een multifunctioneel terrein. Door concentratie van functies ontstaat in de buurten daarnaast ook ruimte om aan de min of meer eenzijdige woningvoorraad nieuwe woningtypen toe te voegen.

Centraal in het stedenbouwkundig plan ligt een multifunctionele ruimte, het nieuwe hart voor het dorp. Dit wordt een plek voor evenementen en ontmoetingen. De aanliggende functies ondersteunen deze betekenis. Aan de zuidkant het Kulturhus en verzorgingshuis Het Haarhuus. Aan de noordkant de Brede School. Met hun functie en verschijningsvorm zijn zij bepalend voor het ruimtelijk beeld en het multifunctioneel terrein. Aan de oostkant van het multifunctioneel terrein zijn appartementen geprojecteerd. Aan de oostkant van de Brede School grondgebonden woningen. Het nieuwe centrumgebied kent geen doorgaande routes en doorsnijdingen. Het gehele gebied zal als verblijfsgebied worden vormgegeven. Zie figuur 3.1. voor het stedenbouwkundig schetsplan.



Figuur 3.1. Stedenbouwkundig schetsplan met beeldkwaliteitszones (Bron: beeldkwaliteitsplan)

3.2. Het plangebied in de toekomst

Het plangebied maakt de ontwikkeling van de Brede School mogelijk. De te verleggen Oranjestraat, en de aan te leggen noordelijke weg van het multifunctioneel terrein liggen ook in het plangebied.

De verschillende onderdelen van de Brede School, te weten 2 basisscholen, 1 kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en bibliotheek worden in één gebouw gevestigd. Daaromheen komen de speelvoorzieningen. In de noordwesthoek komt een speelplein.

De nieuwe bebouwing zal voor het grootste deel bestaan uit twee bouwlagen. Ten behoeve van technische voorzieningen zal een klein deel van het gebouw worden voorzien van een derde bouwlaag. Het totaal bruto vloeroppervlak van de beoogde bebouwing is circa 2.300 m². Het grondoppervlak van het gebouw is circa 1.300 m². Het gebouw zal zowel op de Oranjestraat als op het multifunctioneel worden georiënteerd, door aan deze zijden ingangen tot (onderdelen van) de Brede School te realiseren.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De Brede School zal worden ontsloten op de Oranjestraat. De straat zal als 30 kilometer/uur-weg worden ingericht. Voor de Oranjestraat is het plan deze weg te knippen voor het gemotoriseerd verkeer, zodat verkeer van de Nassaustraat naar de Leidijk, met uitzondering van hulpdiensten en langzaam verkeer, niet via de Oranjestraat zal kunnen rijden.

3.3.2 Parkeren

3.3.2.1 Parkeerbehoefte

De behoefte aan parkeerplaatsen is in het algemeen te bepalen door gebruik te maken van parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW noemt voor basisscholen per klaslokaal een minimumaantal van 0,5 parkeerplaats en een maximumaantal van 1 parkeerplaats, exclusief parkeerplaatsen in verband met halen en brengen, zogeheten Kiss&Ride-plaatsen. Voor een kinderdagverblijf/peuterspeelzaal noemt het CROW een minimum van 0,6 en een maximum van 0,8 per arbeidsplaats, ook exclusief de Kiss&Ride-plaatsen (parkeerplaatsen voor haal- en brengverkeer). Voor Buitenschoolse Opvang noemt het CROW geen parkeerkcijfers. Aangenomen mag worden dat de parkeerbehoefte voor het personeel vergelijkbaar is met een basisschool.

Op grond van het bovenstaande zijn voor het personeel van basisschool De Fontein 8 parkeerplaatsen nodig, voor personeel van basisschool OBS de Blokstoete 5 parkeerplaatsen en voor personeel van de kinderopvang/buitenschoolse opvang 3 parkeerplaatsen. Voor de Brede School zijn daarmee 16 parkeerplaatsen nodig, exclusief de plaatsen voor halen en brengen.

Voor wat betreft halen en brengen wordt uitgegaan van de volgende parkeerbehoefte. Hierbij is aangesloten op de rekenmethode van het CROW.

Onderdeel	Prognose aantal kinderen	% met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto	Totaal
Onderbouw OBS de Blokstoete	37	0,3	0,5	0,75	4,2
Bovenbouw OBS de Blokstoete	54	0,3	0,25	0,85	3,4
Onderbouw De Fontein	78	0,3	0,5	0,75	8,8
Bovenbouw De Fontein	78	0,3	0,25	0,85	5,0
Kinderdagverblijf en peuterspeelzaal	28	0,3	0,25	0,75	1,6
Totaal					23

Bij de reductiefactor parkeerduur gaat het om een vermindering van benodigde parkeerplaatsen in verband met de duur van het parkeren. Per leeftijdscategorie verschilt het hoe lang er wordt geparkeerd in binnen wat voor tijdsbestek. Zo wordt er voor een kinderdagverblijf per kind gemiddeld langer geparkeerd, maar ook gedurende een groter deel van de dag.

Bij reductiefactor aantal kinderen per auto gaat het om een vermindering van benodigde parkeerplaatsen doordat er per auto meerdere kinderen worden gehaald en gebracht. Dit verschilt over het algemeen per leeftijdscategorie.

In de Brede School wordt ook een Buitenschoolse Opvang gevestigd. Aangenomen mag worden dat bijna alle leerlingen uit de BSO ook leerling zijn op één van de twee basisscholen van de Brede School. Dit zorgt voor een spreiding in de tijd van het halen en brengen bij de Brede School. Dit zorgt voor nog een vermindering van de parkeerbehoefte voor halen en brengen. Dit is niet verwerkt in bovenstaande tabel.

3.3.2.2 Parkeeroplossing

Het parkeren ten behoeve van de Brede School zal deels plaatsvinden op terrein van de Brede School langs de Oranjestraat.

Aanvullend op deze parkeerplaatsen wordt een Kiss and Ride-strook meegenomen. Deze zal tussen de school en het plein worden gesitueerd.

Op het multifunctioneel terrein, net ten zuiden van het plangebied, worden parkeerplaatsen aangelegd aan de weg om het plein, en komt er een ruime overloopmogelijkheid voor parkeren.

De Oranjestraat en de noordelijk weg om het multifunctioneel terrein, die grens aan de Brede School, worden in dit bestemmingsplan meegenomen. De aanleg van de parkeervoorzieningen hier en die op eigen terrein, volgen op de bouw van de Brede School.

Resumerend wordt gesteld dat met het herinrichten van de Oranjestraat en de inrichting van het multifunctioneel terrein voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd waarmee voldaan wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente Twenterand.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

Belangrijke onderdelen van de Nota Ruimte zijn de bundeling van bebouwing en het leefbaar houden van het platteland.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

Geconstateerd wordt dat de realisatie van de Brede School goed past binnen het rijksbeleid. Er is sprake van herstructureringslocatie binnen een bestaande kern. Hiermee wordt de leefbaarheid van Westerhaar-Vriezenveensewijk bevorderd. Met het voorliggende project zijn geen rijksbelangen in het geding. Derhalve wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving

van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

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

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

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

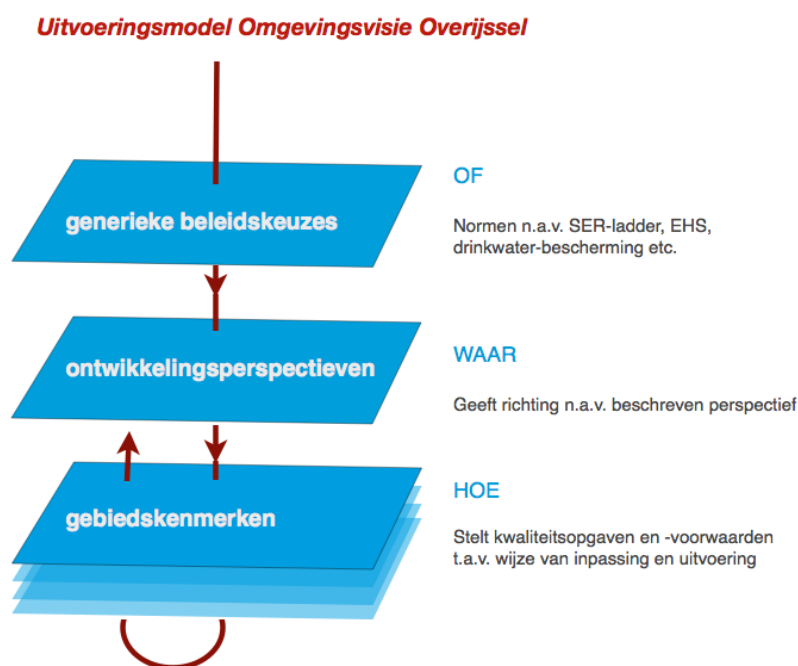
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de realisatie van de Brede School in Westerhaar-Vriezenveensewijk, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” kunnen verschillende beleidskeuzes aan de orde komen. In het voorliggende geval zijn artikel 2.1.1. onder f en g en artikel 2.1.2 onder 1 uit de

Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Deze worden hieronder weergegeven. Vervolgens zal worden ingegaan op de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

Artikel 2.1.1 onder f:

Op grond van Artikel 2.1.1. onder f van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt onder “*bestaand bebouwd gebied*” verstaan: “*de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO*”.

Artikel 2.1.1 onder g:

Stedelijke functies worden in artikel 2.1.1 onder g omschreven als: wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen.

Artikel 2.1.2. onder 1:

Artikel 2.1.2 onder 1 luidt als volgt: “Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.”

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Westerhaar-Vriezenveensewijk. De Brede School is een functie die past binnen de bebouwde kom. Het project betreft een grotendeels herstructurering en voor een klein deel transformatie. Met het plan worden lokale voorzieningen gerealiseerd.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

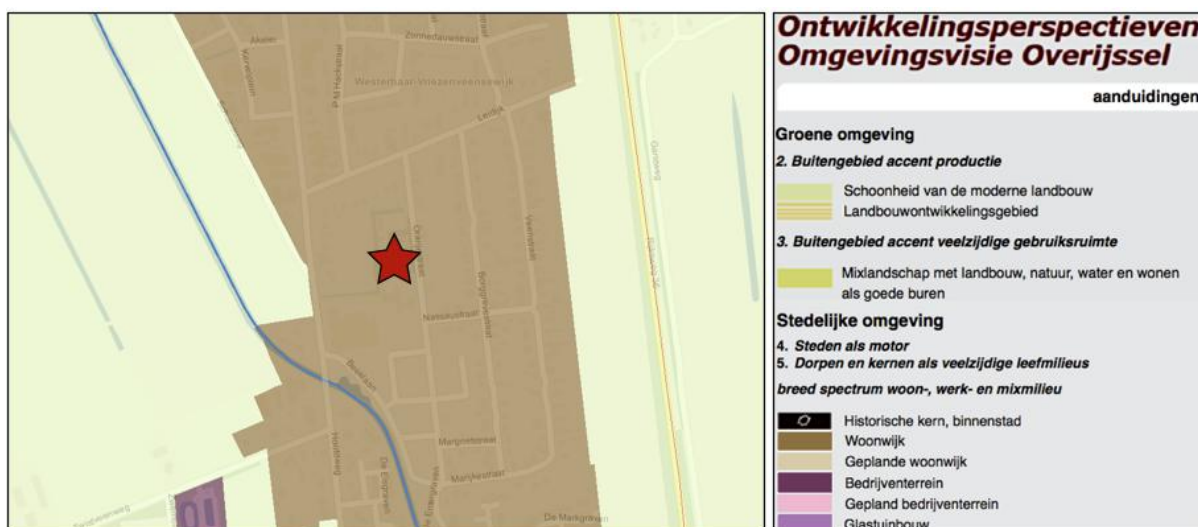
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

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



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Stedelijk” met de nadere aanduiding “Woonwijk”.

“Woonwijk”

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

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

De ligging van het plangebied in het ontwikkelingsperspectief “woonwijk” verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling van de Brede School. Het project is te beschouwen als herstructureringsopgave binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is goed voor de vitaliteit en aantrekkelijkheid van Westerhaar-Vriezenveensewijk. De voorzieningen van een Brede School passen binnen een woonwijk.

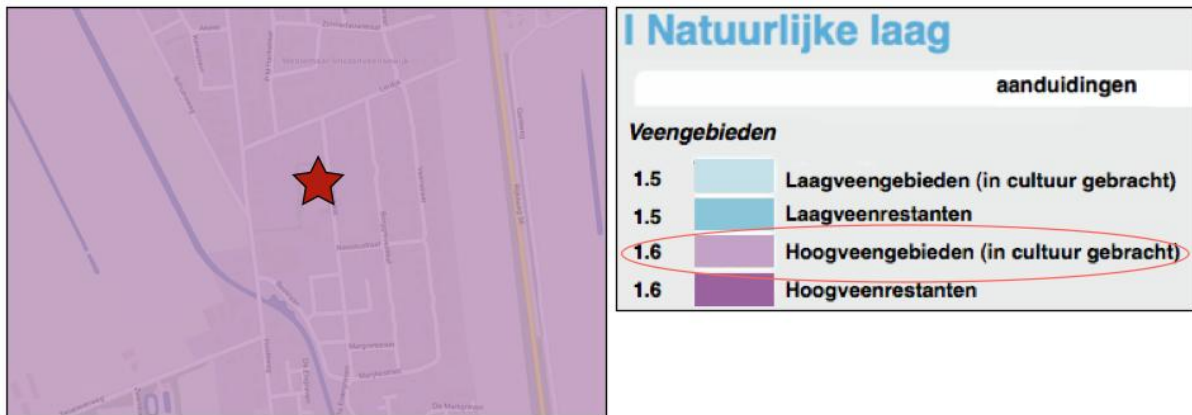
4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart “de natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)”. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De natuurlijke laag: Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

“Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht)”

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei).

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden laatstgenoemde gebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveenengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

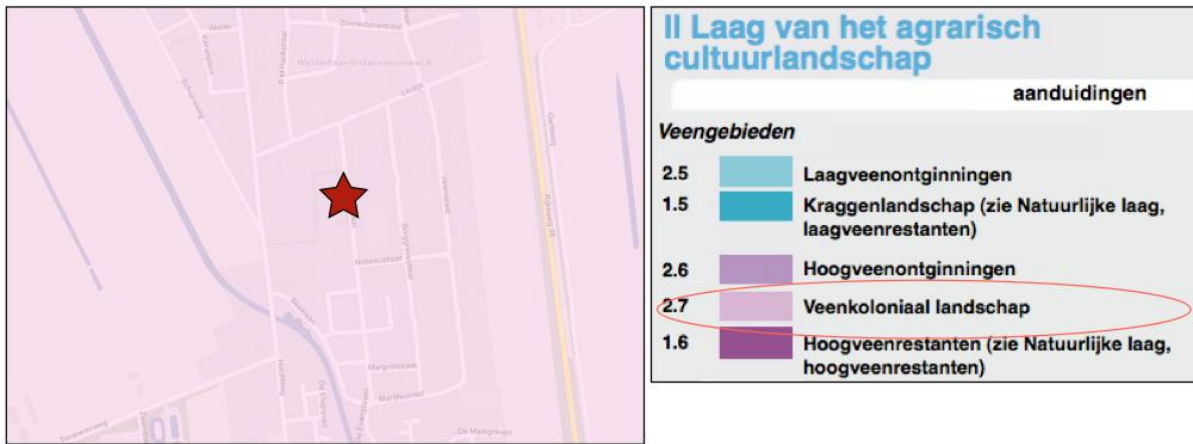
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Van het van oorsprong aanwezige hoogveen is ter plaatse van het plangebied geen spoor meer te bekennen. Het plangebied ligt momenteel in de kern van Westerhaar-Vriezenveensewijk. Het gaat om een herstructureringslocatie. Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn grotendeels bebouwd. Door de geringe grootte van het plangebied zijn er geen mogelijkheden om bij de inrichting aan te sluiten op de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Veenkoloniaal landschap”. In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4 De laag van het agrarisch cultuurlandschap: Veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Veenkoloniaal landschap”

De kenmerken van het veenkoloniaal landschap zijn grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

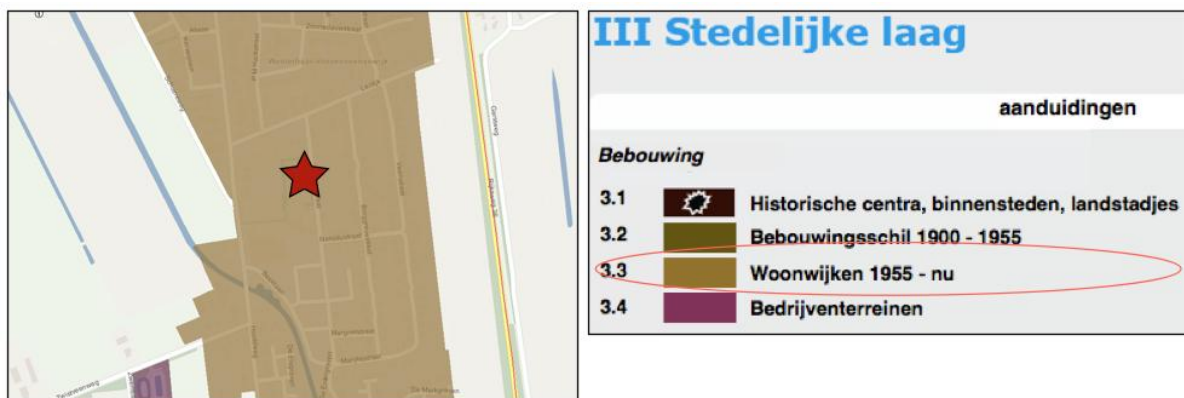
Het plangebied van het voorliggende plan ligt midden in de bebouwde kom van Westerhaar-Vriezenveensewijk in een bebouwde omgeving. Van het omringende veenkoloniale landschap is op deze locatie niet veel te merken. Ter plaatse is de omgeving ook niet te kenmerken als een bebouwingslint.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘de stedelijke laag’ aangeduid als “Woonwijken 1955 - nu”.

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

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



Figuur 4.5 De "Stedelijke laag": Woonwijken 1955 – nu (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

De Brede School sluit qua aard en schaal aan op de bestaande omgeving. Daarnaast past het binnen de plannen voor het hart van Westerhaar-Vriezenveenswijk.

4. De "Lust- en Leisurelaag"

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

4.2.4 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende project voldoet aan de provinciale uitgangspunten en in overeenstemming is met de provinciale generieke beleidskeuzes. Geconcludeerd wordt dan ook dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de "Structuurvisie Twenterand" en het Kernontwikkelingsplan Westerhaar-Vriezenveenswijk de belangrijkste plannen.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De "Structuurvisie Twenterand" spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie "Bouwen op open groene plekken".

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

Bij voorzieningen is het centrale doel om het bestaande voorzieningenniveau zo mogelijk op peil te houden en aan te passen in veranderingen in bevolkingssamenstelling, zoals ontgroening en vergrijzing. Het aantal leerlingen loopt terug. In alle kernen is de brede school een belangrijke ontwikkeling. Clustering en medegebruik worden prioriteit. In Westerhaar-Vriezenveensewijk en andere kernen streeft de gemeente naar een concentratiegebied voorzieningen, met onder andere detailhandel, maatschappelijke zorg / gezondheidscentrum en zorg.

De visie van de gemeente Twenterand op de voorzieningen is vervat in een kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de kaart over voorzieningen.



Figuur 4.6 Uitsnede voorzieningenkaart structuurvisie met legenda

Sociale cohesie is een kwaliteit van de kernen van de gemeente Twenterand. De gemeente streeft naar het verbeteren van de betrokkenheid, het versterken van sociale netwerken en het stimuleren van participatie. De gemeente wil aansluiten bij de overzichtelijke kleinschaligheid van de kernen en de behoeften van de bewoners. Het huidige niveau van verenigingsleven moet minimaal gehandhaafd blijven, mede door de eigen kracht van inwoners en verenigingen als sterke basis voor leefbaarheid en samenhang. Daarvoor is ruimte nodig voor ontmoeting en het uitvoeren van activiteiten moet voor iedereen goed bereikbaar en toegankelijk zijn. Het bieden van voldoende sportverenigingen, ontmoetingsplekken, speelplekken en parkjes is een belangrijke randvoorwaarde daarvoor. Deze vormen, samen met de winkelveorzieningen en maatschappelijk/culturele voorzieningen zoals bijvoorbeeld het Kulturhus in Westerhaar – Vriezenveensewijk, de plekken waar het noaberschap verder vorm kan krijgen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief

Het bestemmingsplan geeft met de nieuwbouw van de Brede School uitwerking aan de structuurvisie.

4.3.2 Kernontwikkelingsplan Westerhaar-Vriezenveensewijk

4.3.2.1 Algemeen

De visie Kernontwikkelingsplan Westerhaar-Vriezenveensewijk geeft een doorkijk op de kern Westerhaar-Vriezenveensewijk voor de jaren 2007-2017 om te komen tot een vitale kern. De gemeente Twenterand en de toenmalige woningstichting Vriezenveen-Westerhaar hebben hiertoe een samenwerkingsovereenkomst ondertekend waarmee een start is gegeven aan de aanpak van sociaal maatschappelijke en leefbaarheidvraagstukken, naast fysieke maatregelen. Hierbij is gekozen voor een gecoördineerde, gezamenlijke aanpak.

De centrale doelstelling van het KOP Westerhaar-Vriezenveensewijk is het verder ontwikkelen van de sociaal-economische kwaliteit van Westerhaar-Vriezenveensewijk via een samenhangend pakket van fysieke en sociale instrumenten.

Bij fysieke instrumenten gaat het onder meer om de centrumontwikkeling, de opwaardering van bedrijventerreinen en herstructurering van delen van buurten met veel sociale huurwoningen.

Bij sociale instrumenten liggen vooral in de randvoorwaarde scheppende sfeer, zoals het creëren van randvoorwaarden voor een gemêleerde bevolkingssamenstelling en het behouden van voorzieningen passend bij de toekomstige bevolking. De aandacht moet vooral gericht zijn op een zodanige wijze organisatorisch en ruimtelijk koppelen van bestaande en nog te ontwikkelen voorzieningen (sociale, culturele, onderwijskundige, zorgvoorzieningen etc.), dat er een meerwaarde wordt gerealiseerd.

4.3.2.1 Toetsing van het initiatief

Het voorliggend bestemmingsplan beoogt de realisatie van een Brede School, met enkele onderwijsvoorzieningen. Het plan sluit aan op de centrumontwikkeling van Westerhaar-Vriezenveensewijk. Het plan geeft hiermee uitvoering aan het Kernontwikkelingsplan.

4.3.3 Beeldkwaliteitplan “kern” Westerhaar-Vriezenveensewijk

4.3.3.1 Algemeen

Voor het deelproject Centrumontwikkeling van het Kernontwikkelingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Westerhaar-Vriezenveensewijk is in de welstandsnota aangeduid als een welstandsvrij gebied. Hierdoor ontbreekt een toetsingskader. Met het beeldkwaliteitsplan heeft de gemeente toch bepaalde keuzes gemaakt voor de beeldkwaliteit van het gebied.

Ook voor de Brede School worden hiervoor uitgangspunten geformuleerd: “Het gebouw voor de bredeschool heeft ten minste twee bouwlagen. Hierdoor krijgt het gebouw massa om een stevige wand aan de multifunctionele ruimte te vormen. Het gevelbeeld wordt bepaald door gesloten metselwerk met open glazen puien. De schoolfunctie laat zich lezen in het gevelbeeld door bijvoorbeeld een duidelijke entree en een structuur van herkenbare klaslokalen. Het terrein rondom de school krijgt een functie gebonden terreininrichting: schoolplein, tuin/ park.”

Als beeldkwaliteitseis voor de Brede School formuleert het beeldkwaliteitsplan:

- Tweezijdige oriëntatie herkenbaar maken in het ontwerp;
- Entree aan multifunctionele ruimte;
- Optie: richting ontsluiting architectonisch accent.
- Vorm van het gebouw reageert op de omgeving;
- Functie gebonden terreininrichting: schoolplein, tuin/ park.

4.3.3.1 Toetsing van het initiatief

Er is een voorlopig ontwerp gemaakt voor de Brede School, die hierop aansluit. Het gebouw richt zich zowel op de Oranjestraat als het multifunctioneel terrein. Het bestemmingsplan maakt realisatie van dit voorlopig ontwerp mogelijk.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de Brede School in Westerhaar-Vriezenveensewijk goed past binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in onder meer de “Structuurvisie Twenterand”.

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid beschreven gelet op deze omgevingsaspecten. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie. Tot slot komt eventuele m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'onderwijs' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Door Buijvoets Bouw- en geluidsadvies uit Oldenzaal is geadviseerd over het aspect geluid. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting en wordt hieronder beschreven.

5.1.2 Geluidzones

De geplande onderwijsvoorziening ligt in "binnenstedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Hoofdweg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een school ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De school ligt op circa 100 meter uit de Hoofdstraat. Door de relatief grote afstand en de afscherming door gebouwen ligt de geluidbelasting ten gevolge van de Hoofdstraat ruim onder de voorkeursgrenswaarde en is voor deze weg geen nader onderzoek ingesteld.

5.1.3 30 km/uur wegen

Op basis van jurisprudentie dient een 30 km/uur weg in de geluidsbeoordeling te worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan, in dit geval voor de Oranjestraat.

De Oranjestraat heeft geen doorgaande functie heeft en wordt alleen benut door bestemmingsverkeer naar de aanliggende percelen (ontsluiting van totaal circa 11 woningen en de te bouwen school). Het aantal bewegingen per woning bedraagt gemiddeld 5 per etmaal zodat de intensiteit zonder de bijdrage van de school circa ($11 \times 5 =$) 55 bewegingen bedraagt. De school genereert op werkdagen meer bewegingen (personeel, ophalen-wegbrengen kinderen). In Enschede is voor een parkeeronderzoek naar een brede school (250 kinderen) gerekend met 342 bewegingen waarvan alleen al 320 voor het halen en brengen van kinderen. Voor een weekdag wordt de intensiteit op de Oranjestraat hooguit 300 motorvoertuigen/etmaal. Bij een dergelijk lage intensiteit, een lage snelheid van 30 km/uur en een wegdek van asfalt ligt de geluidcontour van de 48 dB voorkeursgrenswaarde op slechts enkele meters afstand uit de as van de weg. De school en ook de bestaande woningen liggen op ruimere afstand zodat voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake is van een goede ruimtelijke ordening zowel voor de nieuwe school als de bestaande woningen.

5.1.4 Conclusie

Voor het aspect wegverkeerslawaaï is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Verkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Door Kruse Milieu B.V. is een bodemonderzoek op basis van NEN5725 uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen in dit bestemmingsplan. De uitkomsten worden hieronder beschreven.

5.2.2 Uitkomsten onderzoek

Het onderzoek betreft een vooronderzoek conform NEN 5725 voor de Oranjestraat 2, 2a en 2b in Westerhaar-Vriezenveensewijk. De te onderzoeken locatie heeft een oppervlakte van circa 3.400 m². De onderzoeksgegevens zijn verzameld door archiefonderzoek en een terreininspectie. De onderzoekslocatie was in het verleden voornamelijk gebruik voor agrarische doeleinden. Er zijn geen verdachte (bedrijfs)activiteiten geconstateerd binnen de onderzoekslocatie. Op grond van bodemonderzoeksgegevens uit de omgeving zijn lichte verontreinigingen met kobalt en/of PAK te verwachten in de vaste bodem. In het grondwater kunnen licht verhoogde gehalten barium, koper en/of zink voorkomen. Op basis van de beschikbare informatie kan de onderzoekslocatie worden aangemerkt als een onverdachte locatie. In de boven-, ondergrond en/of grondwater kunnen gezien de ouderdom en het gebruik van de locatie lichte verontreinigingen worden verwacht.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;

- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de bouw van een Brede School. 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.

Voor de realisatie van de is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. In verband met de worst-case benadering is voor het aantal vervoerbewegingen uitgegaan van 400 per etmaal. Zie volgende afbeelding voor het resultaat.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,49
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1. Resultaten NIBM-tool

Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging". Aangezien het hier bij het project daarenboven gaat om een verplaatsing van onderwijsvoorzieningen, zal de luchtverontreiniging niet aanmerkelijk verslechteren. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

De school ligt niet binnen een zone rondom een rijksweg of provinciale weg. De Rijksweg 36 (de provinciale weg N36), aan de oostkant van Westerhaar-Vriezenveensewijk, ligt op meer dan 300 meter van het plangebied.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Door de gemeente Twenterand is een berekening van de luchtkwaliteit uitgevoerd in het kader van bestemmingsplan Buitengebied. De luchtkwaliteit is berekend met het rekenmodel CAR II, versie 5.0, onder andere voor de minst gunstige locatie in de gemeente Twenterand. Uit de resultaten blijkt dat in de onderscheiden peiljaren 2006, 2010 en 2016 in de gehele gemeente Twenterand wordt voldaan aan alle grenswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof, benzeen, zwaveldioxide en koolmonoxide. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het project.

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. Per 1 januari 2010 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);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

In het geactualiseerde externe veiligheidsplan "Externe Veiligheidsbeleid gemeente Twenterand 2011-2014", vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

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

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

5.4.3 Plaatsgebonden risico

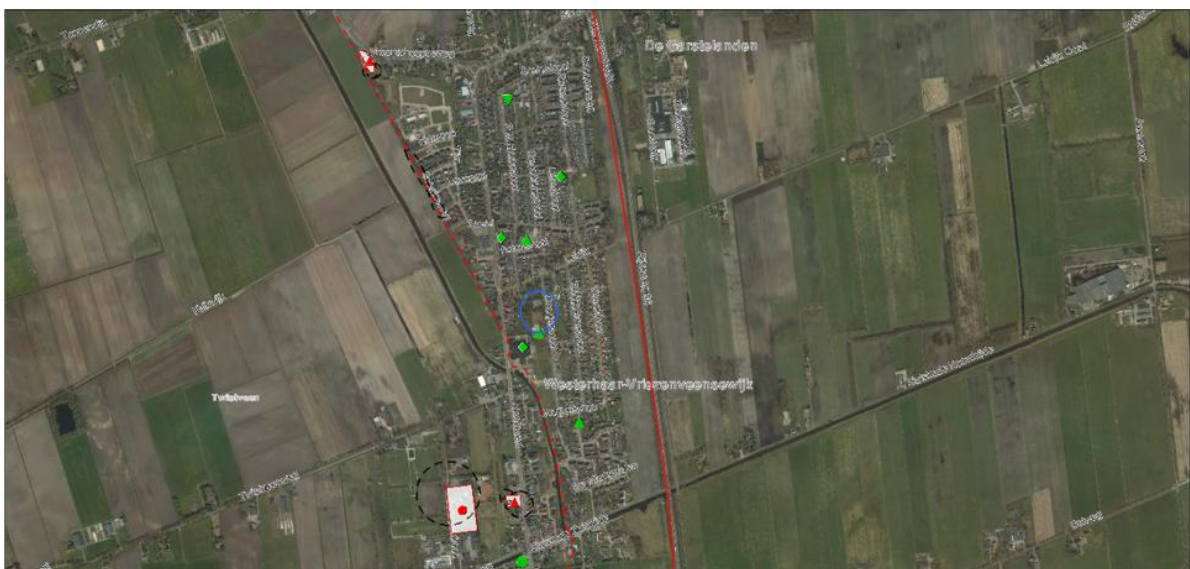
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat ten minste 10, 100 of 1000 overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.2 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding van de Nederlandse Gasunie ligt (N-527-40-KR-030). Volgens het Bevb worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de

aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

5.4.6 CAROLA

Voor hogedruk aardgasleidingen is sinds 1 mei 2010 het rekenpakket CAROLA beschikbaar voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. CAROLA staat voor: Computer Applicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse Leidingen met Aardgas. Het rekenpakket voor is gebaseerd op een rekenmethodiek die is ontwikkeld door de Gasunie en het RIVM. Met behulp van het programma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De gebruiker kan de risico's berekenen op basis van locatiespecifieke leidinggegevens, die bij de leidingeigenaar moeten worden opgevraagd. Het resultaat van een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN-curve voor het groepsrisico (GR). Het rekenpakket beschikt over een functionaliteit waarmee wordt bepaald bij welke leidingkilometer de grootste overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt bereikt.

5.4.7 Toetsing

Plaatsgebonden Risico (PR)

Binnen de 10^{-6} / jr contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen dan geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Op de geraadpleegde provinciale risicokaart is de risicocontour van het plaatsgebonden risico (risicocontour 10^{-6} /jr) van de leiding weergegeven. De buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. In de nieuwe situatie wordt een nieuw kwetsbaar object opgericht. Gezien het feit dat de risicocontour van het plaatsgebonden risico 0 meter bedraagt, wordt er geen nieuw kwetsbaar object binnen de 10^{-6} / jr contour opgericht. Voorgaande houdt in dat het voorgenoemde plan in het kader van de risicocontour van het plaatsgebonden risico acceptabel is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij wordt uitgegaan van een invloedsgebied van 500 meter conform de AMvB Buisleidingen. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. De regionale brandweer is om advies gevraagd in het kader van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding. De conclusie luidt als volgt:

“Gelet de aard van de scenario's en de afstand van het object tot de buisleiding is er voor ons geen aanleiding aanvullend maatregelen te adviseren. Uiteraard bestaat er een kans dat het geprojecteerde object bij een incident betrokken raakt, maar de kans hierop is klein en voldoet aan de wet- en regelgeving.” Het volledige advies van de regionale brandweer is opgenomen in Bijlage 3 van de toelichting.

Met behulp van CAROLA is het groepsrisico berekend voor die kilometer die in de nieuwe situatie het hoogste groepsrisico oplevert (worst-casesegment). De CAROLA-berekening ten behoeve van de in het bestemmingsplan "Westerhaar- Vriezenveensewijk, partiële herziening Brede School" besloten ontwikkeling toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde. ($GR < 0.1$) Met andere woorden: de uitvoering van het plan is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het Groepsrisico aanvaardbaar. De berekening is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

5.4.8 Conclusie

Resumerend wordt opgemerkt dat:

- I. de nieuwe ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico welke veroorzaakt wordt door de nabij gelegen hogedruk aardgasleiding;
- II. er zal een verantwoording van het groepsrisico gedaan moeten worden omdat het plan binnen het invloedsgebied van de gasleiding ligt;
- III. Alvorens vaststelling van het bestemmingsplan plaats vindt zal de regionale brandweer om advies gevraagd worden in het kader van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding;
- IV. het plangebied zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en BRZO-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit.

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 wordt verstaan 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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype gemengd gebied. Op de typering 'gemengd gebied' wordt hieronder nader ingegaan.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Gebiedstypering ‘gemengd gebied’

5.5.2.1 Rustige woonwijk versus gemengd gebied en de zonering

Bij zoneringen wordt in principe uitgegaan van een ‘rustige woonwijk’. In bepaalde gevallen kan worden uitgegaan van een zogenaamd ‘gemengd gebied’. Voor gemengd gebied worden de richtafstanden uit de VNG-publicatie met een afstandstap gereduceerd. In dit geval is er sprake van een ‘gemengd gebied’. Het omgevingstype “gemengd gebied” wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ als volgt omschreven:

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

Daarbij wordt in de VNG-uitgave tevens opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In situaties waarin de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) is er geen sprake van een rustige woonwijk maar van een gemengd gebied.

5.5.2.2 Zonering plangebied

Zoals in de paragraaf ‘huidige situatie’ is beschreven, is er op korte afstand van het plangebied sprake van meerdere andere functies, waarbij de functie ‘wonen’ niet de hoofdfunctie is. In de omgeving van onderhavig plangebied komen vooral de naast de functie ‘wonen’ ook een aantal maatschappelijke functies voor. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend geval sprake is van een ‘gemengd gebied’.

5.5.3 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van de Brede School in Westerhaar-Vriezenveenswijk.

Zoals reeds hiervoor genoemd dient 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).

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad1

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelijkgesteld met ‘Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs’ en ‘Kinderopvang’, welke onder milieucategorie 2 vallen, met (voor gemengd gebied) bijbehorende richtafstand van 10 meter. Hierbij dient te worden opgemerkt dat ook in het huidige bestemmingsplan op deze locatie de betreffende ontwikkeling mogelijk is. Er is geen sprake van planologische verslechtering van de situatie.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Uit recente jurisprudentie blijkt dat ook een school (maar ook kinderopvang) een gevoelige bestemming is, als bedoeld in de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering” (ABRS 9 maart 2011, 201004267/1/R3). Ook hiervoor geldt dat er geen planologisch verslechtering van de situatie ontstaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Flora & fauna

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

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

5.6.1.2 Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

5.6.1.3 Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

5.6.2 Resultaten onderzoek

Eelerwoude heeft in november 2011 een quickscan ecologie. Uit dit onderzoek (Bijlage 5) kan geconcludeerd worden dat op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat zij geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezig Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde Natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Onderstaand worden de aanbevelingen uit het onderzoek samengevat.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied omvat een loods, een voormalig clubgebouw en een tandartspraktijk. Het overgrote gedeelte van het plangebied uit een parkeerterrein. Verder wordt het plangebied omsloten door groenstructuren. De bebouwing wordt gesloopt en mogelijk worden bomen gekapt of gerooid.

Uit de natuurtoets komt het volgende naar voren:

- de tandartspraktijk en het clubgebouw kunnen gebouwbewonende vleermuissoorten voorkomen;
- met de ruimtelijke ontwikkeling gaat geen vaste verblijfplaats van de steenmarter verloren, tevens is in de directe omgeving ruim voldoende alternatief;
- in het projectgebied is broedgelegenheid van enkele paartjes van de huismus. Andere soorten waarvan de vaste rust- en verblijfplaats jaarrond beschermd zijn, zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht. Verder zijn in of in de (directe) omgeving van het projectgebied diverse algemeen voorkomende broedvogelsoorten te verwachten;
- vanwege het ontbreken van waterelementen in het projectgebied worden er geen effecten verwacht op amfibieën, reptielen en vissen;
- Negatieve effecten op ongewervelden worden niet in het plangebied verwacht.

Ontheffing en compenserende/mitigerende maatregelen

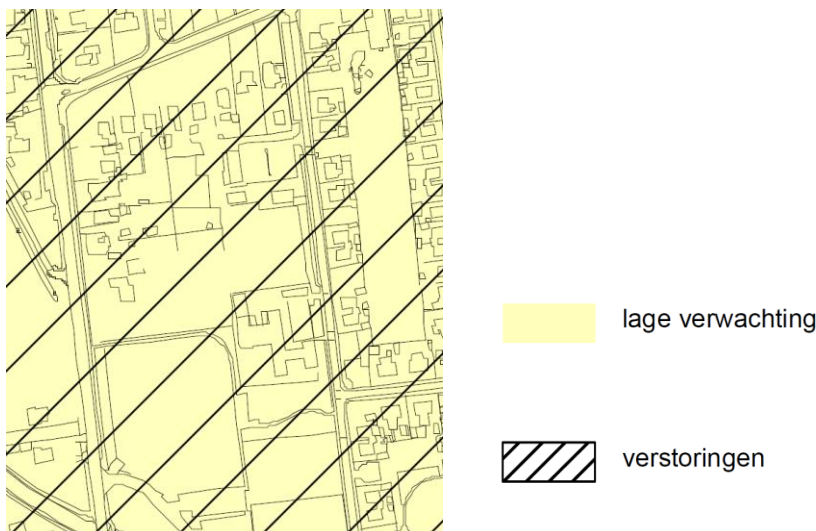
- op basis van vleermuisonderzoek in de directe omgeving kan er logischerwijs van worden uitgegaan dat mogelijk alleen de gebouwbewonende soorten laatvlieger en gewone dwergvleermuis gebruik kunnen maken van de bebouwing. Uitgaande van de typen gebouwen, is het niet aannemelijk dat sprake is van een grote winterverblijfplaats. In verband met het grote, lokale belang dat de Brede School vertegenwoordigd is geen tijd om op de resultaten van het nader onderzoek te wachten. Hierom heeft de gemeente Eelerwoude gevraagd aan te geven hoe desondanks toch optimaal invulling geven kan worden aan de zorgplicht bij het slopen van gebouwen met potentiële verblijfplaatsen en een goede invulling te geven aan compensatie voor huismussen en vleermuizen. Eventuele sloop zal plaatsvinden conform de aanbevelingen van Eelerwoude.
- voor het verwijderen van broedlocaties van huismus is het noodzakelijk mitigerende maatregelen te nemen, zodat permanent voldoende nestgelegenheid aanwezig is. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld;
- werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Wanneer in de periode tussen 15 juli en 15 november wordt gestart met de werkzaamheden is het van belang na te gaan of bewoonde nesten van houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de werkzaamheden.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor archeologische bodemvondsten. Tevens geeft de archeologische verwachtingskaart aan dat er verstoringen zijn geweest. De locatie valt in een grotendeels afgegraven hoogveengebied. In verband daarmee is een inventariserend archeologisch veldonderzoek niet noodzakelijk. Derhalve vorm het aspect archeologie geen beletsel voor het bestemmingsplan.

5.7.2 Cultuurhistorie

In het plangebied en de omgeving ervan de zijn geen elementen die cultuurhistorisch van belang zijn. Er zijn geen monumenten of karakteristieke bebouwing in de directe omgeving aanwezig (bron kich.nl). De bebouwing in het plangebied dateert van de tweede helft van de 20^e eeuw en heeft geen bijzondere kenmerken.

Concluderend kan worden gesteld dat voor het aspect cultuurhistorie geen zaken van belang zijn voor het bestemmingsplan.

5.8 Water

5.8.1 Vigerend beleid

5.8.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen,

afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

5.8.1.2 Provinciaal beleid

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

5.8.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.8.2 Waterparagraaf

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies.

De bij deze “korte procedure” behorende waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

5.9 Voortoets m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.9.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de realisatie van een brede school. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. De toekomstige functies c.q. activiteiten komen niet voor op de C-lijst en D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis van deze quickscan worden geen effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) verwacht. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling van de brede school in Westerhaar in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige gevolgen met betrekking tot de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 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. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. 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). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

6.2.3 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.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 5)
Dit bevat de zogenaamde uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening. De bouwverordening wordt voor wat betreft onderwerpen van stedenbouwkundige ontwerpen niet van toepassing verklaard, behalve voor enkele specifiek genoemde thema's.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Maatschappelijk-School (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming “Maatschappelijk-School” zijn onder andere bedoeld voor onderwijsinstellingen, kinderopvang en bibliotheek, bijbehorende sport- en speelvoorzieningen, verkeer en verblijf, groenvoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Gebouwen voor maatschappelijke functies dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak op de verbeelding. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. In verband met een ruimte voor technische voorzieningen is bepaald dat een deel van het gebouw, met een oppervlak van maximaal 100 m², een hogere hoogte mag hebben, te weten 12,5 meter. Buiten het bouwvlak is het bouwen van gebouwen nog mogelijk ten behoeve van verkeer, openbare nutsvoorziening en ten behoeve van stalling, berging en onderhoud, met een maximale oppervlakte van 50 m².

Voor bouwwerken die geen gebouwen zijn, zoals erfafscheidingen, zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximale hoogte.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

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

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

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

HOOFDSTUK 7 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 is de gemeente zelf de initiatiefnemer van het project. Kostenverhaal is daarmee niet aan de orde. De gemeente heeft een exploitatie opgesteld voor het project en stelt de benodigde gelden beschikbaar.

HOOFDSTUK 8

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie. Er is geen sprake van een provinciaal belang.

8.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 6 januari 2012 voor een periode van vier weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend tegen het plan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingekomen. De planologisch relevante inhoud van de zienswijze is in samengevatte vorm weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze, die niet nader worden genoemd, buiten beschouwing zijn gelaten. De zienswijze is in totaliteit beoordeeld.

Samenvatting zienswijze

Indiener is niet tegen de ontwikkeling van de Brede School maar spreekt de angst uit dat op een stuk grond dat door de gemeente wordt verhuurd aan de bewoners van Leidijk 8 zal gaan worden gebruikt voor een voetpad. Indiener wil worden geïnformeerd over de plannen met betrekking tot deze strook grond.

Beantwoording van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op een strook grond die niet in het bestemmingsplan is opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is op de betreffende plek reeds een verbinding voor langzaam verkeer mogelijk (bestemming "Woongebied"). Gronden in de bestemming 'Woongebied' zijn naast 'wonen' ook bestemd voor 'verkeer en verblijf'. Het onderhavige bestemmingsplan verandert dus niets in de mogelijkheden voor het aanleggen van een voetpad op het perceel langs Leidijk 8.

Conclusie

Vaststelling van het bestemmingsplan verandert niets aan de mogelijkheden voor de gemeente voor de aanleg van het voetpad. Vooralnog zijn er geen concrete plannen voor realisatie van het voetpad.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Advies wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Advies regionale brandweer

Bijlage 4 CAROLA-berekening

Bijlage 5

Quick scan flora & fauna

Bijlage 6 Standaard Waterparagraaf