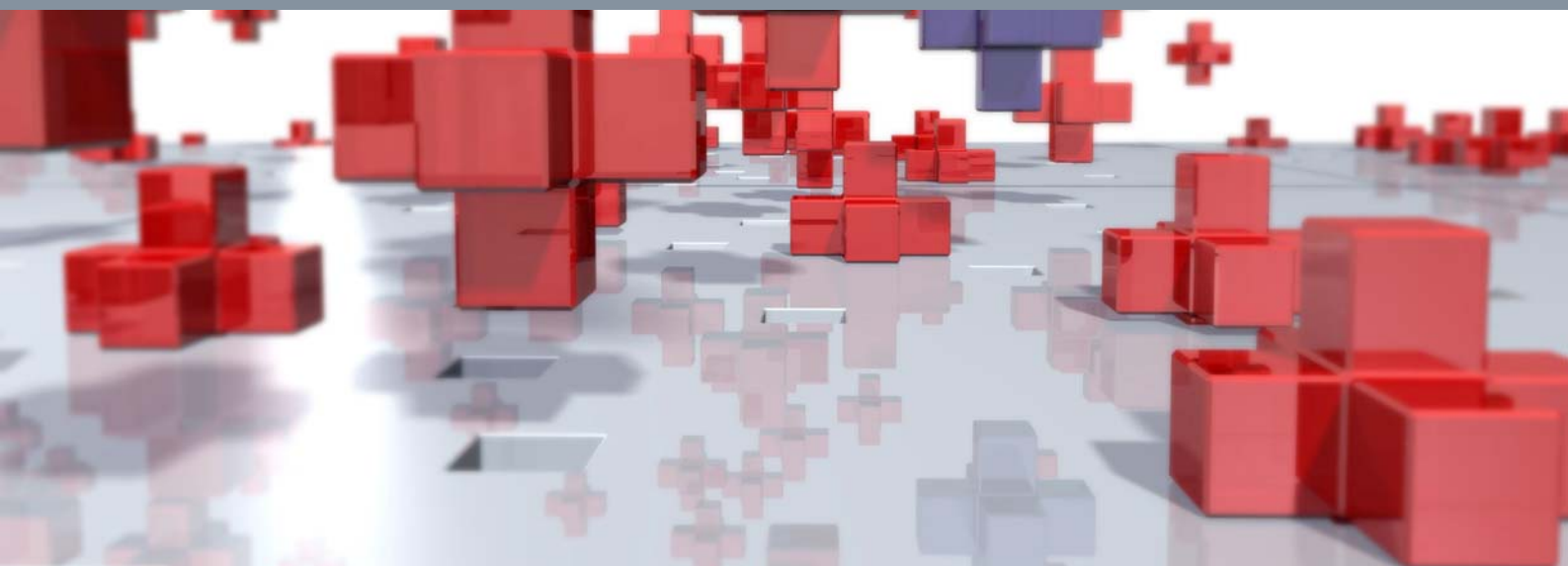


# Bestemmingsplan 'De Wörmink, 2<sup>e</sup> fase'

Gemeente Raalte

Vastgesteld





# Bestemmingsplan 'De Wörmink, 2<sup>e</sup> fase

## Gemeente Raalte

### Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05433.067714_1_6
Datum:	18 juni 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Korte
Projectteam BRO:	Chantal Zegers, Jochem Visser, Grietje Pepping
Concept:	november 2011
Ontwerp:	20 januari 2012, 03 februari 2012, 10 februari, 14 februari
Vaststelling:	31 mei 2012
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO Abstract (3)
Beknopte inhoud:	--

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



**Toelichting**



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
<b>DEEL A – PLANOPZET</b>	<b>7</b>
<b>2. STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET</b>	<b>9</b>
2.1 Inleiding	9
2.2 Planconcept	9
2.2.1 Woningtypen en aantallen	10
2.2.2 Verkeersaspecten	10
2.2.3 Groen en water	11
2.2.4 Fasering	12
2.3 Beeldkwaliteit	12
<b>3. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>13</b>
3.1 Algemene opzet	13
3.2 Systematiek van de planregels	13
3.3 Toelichting op de bestemmingen	15
<b>DEEL B – VERANTWOORDING</b>	<b>17</b>
<b>4. BELEIDSKADER</b>	<b>19</b>
4.1 Rijksbeleid	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.3 Gemeentelijk beleid	20
<b>5. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN</b>	<b>23</b>
5.1 Inleiding	23
5.2 Bedrijven en milieuzonering	23
5.3 Geurhinder	24

5.4 Geluidhinder	24
5.5 Water	25
5.6 Externe veiligheid	27
5.7 Kabels en leidingen	30
5.8 Luchtkwaliteit	30
5.9 Bodem	32
5.10 Natuur en ecologie	33
5.11 Archeologie en cultuurhistorie	35
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>37</b>
6.1 Kostenverhaal	37
<b>7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>39</b>
7.1 Algemeen	39
7.2 Inspraak	39
7.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	39
7.4 Vaststellingsprocedure	40
7.5 Beroep	40
<b>SEPARATE BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1: Geuronderzoek	
Bijlage 2: Rekenresultaten Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Waterplan	
Bijlage 4: Bodemonderzoek	
Bijlage 5: Flora- en faunaonderzoek	
Bijlage 6: Berekening groepsrisico	
Bijlage 7: Vaststellingsbesluit	



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Voor Mariënheem bestaat behoefte aan woningen voor haar bevolking. In 2008 is het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een gelijknamig woongebied te ontwikkelen. Voorafgaand aan de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Wörmink' kent een bestemming 'Wonen – Uit te werken' ten behoeve van de ontwikkeling van fase 2 van 'De Wörmink'. Het stedenbouwkundig plan dat thans voorligt past niet geheel binnen de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Het is dan ook noodzakelijk een bestemmingsplan op te stellen voor fase 2. Met voorliggend bestemmingsplan is de planologisch - juridische verankering van 'De Wörmink, fase 2' voorzien.

## 1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het in figuur 1 weergegeven plangebied.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals eerder al aangegeven, is voor het gehele gebied het bestemmingsplan 'Wörmink' van de gemeente Raalte van toepassing (vastgesteld op 25 mei 2008 door de gemeente Raalte). Onderhavig plangebied is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen - Uit te werken' (WU). In figuur 2 is de plankaart van het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' opgenomen. De plangrenzen van onderhavige uitwerking zijn daarop aangegeven.



Figuur 1. Aanduiding ligging plangebied (bron: Image © 2011 Aerodata International Surveys, © 2009 Google™)



Figuur 2. Ligging plangebied in vigerende bestemmingsplan

## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. In dit plan ligt de nadruk op ontwikkeling van het gebied. Er zal in de toelichting tevens beknopt aangegeven worden hoe de ontwikkeling van fase 2 zich verhoudt tot de ontwikkeling van de gehele woonwijk.

De toelichting van dit bestemmingsplan is omwille van de leesbaarheid en de toegankelijkheid in twee delen geknipt: een deel Planopzet (A) en een deel Verantwoording (B). Deel A (planopzet) gaat in op de visie, de doelstellingen en de stedenbouwkundige en juridische opzet van het plan. De mogelijke en gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn in dit deel weergegeven. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de regels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende. Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, toelichting en motivering op de gemaakte keuzes die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Alle benodigde onderzoeken, verantwoordingen zijn in het kader van het bestemmingsplan 'De Wörmink' uitgevoerd. Voor zover relevant worden deze onderzoeken kort aangehaald. Indien nodig zijn onderzoeken herzien. Het hoofdstuk beleidskader vindt de basis in de beleidskaders, zoals beschreven in het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem'. Waar nodig is het hoofdstuk geactualiseerd op basis van actueel beleid.



## **DEEL A – PLANOPZET**



## 2. STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET

### 2.1 Inleiding

Onderliggend hoofdstuk beschrijft de stedenbouwkundige opzet en achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het bestemmingsplan ten behoeve van het ontwikkelen van het woongebied 'De Wörmink, fase 2'.

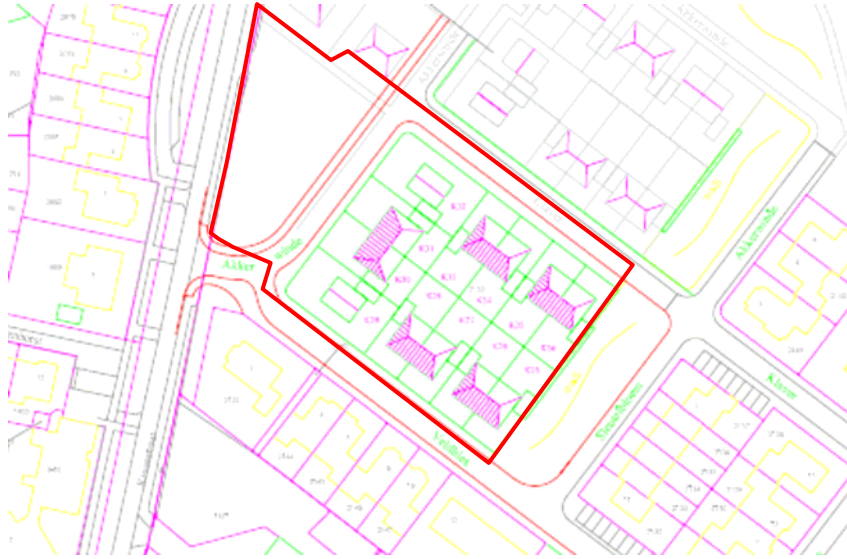
Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het op 28 mei 2008 door de raad vastgestelde vigerend bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' en het stedenbouwkundig ontwerp. Het plan voor fase 2 wordt reeds behandeld in het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem'. In 2011 is het stedenbouwkundig plan aangepast, door de gemeente Raalte. Dit aangepaste ontwerp is als uitgangspunt genomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

### 2.2 Planconcept

Bij de keuze van het planconcept voor 'De Wörmink' heeft het bijzondere ruimtelijke kader van de beide historische wegen een belangrijke rol gespeeld. De nieuwe woonstraten zijn opgespannen tussen deze oude wegen. Voor het plan is de (nok)richting van de bestaande gebouwen op de splitsing van beide wegen richtinggevend geweest.

De nieuwe woonbuurt onderscheidt zich ruimtelijk nadrukkelijk van de opzet van de naastgelegen bestaande woonbuurt en het bedrijventerrein. Daarmee krijgt de woonbuurt een geheel eigen karakter, dat nog kan worden versterkt door de inrichting van de openbare ruimte en sturing op de beeldkwaliteit van de woningen. Het planconcept draagt bij aan een sterke ruimtelijke verweving van de woonbuurt en het omringende landschap. Aan de zijde van de Hellendoornseweg en aan de kant van de bestaande woonbuurt is dit zichtbaar door het inpassen van specifiek vormgegeven groenelementen. De nieuwe woonbuurt sluit aan bij de bestaande woonbuurt en houdt enige afstand tot het bedrijfsmilieu.

De gekozen structuurlijnen sluiten niet optimaal aan bij het benutten van mogelijke zonne-energie. Toch is de oriëntatie van een groot aantal woningen binnen het concept nog zo dat hierop ingespeeld kan worden. De daken hebben een zuidwest- of een zuidoostoriëntatie. Een andere structuur van het stratenpatroon met een meer optimale oriëntatie op de zon doet afbreuk aan de andere ruimtelijke kwaliteiten van de planvorming (historiciteit en water).



Figuur 3. Een uitsnede uit het stedenbouwkundig plan met omkaderd de fase 2

### 2.2.1 Woningtypen en aantallen

De verkavelingsschets van 'De Wörmink, fase 2' biedt ruimte aan 10 twee-aaneen gebouwde woonhuizen en 2 vrijstaande woonhuizen. De kaveldiepte bedraagt circa 25 meter. De kavelbreedte varieert van circa 10 meter voor de twee-aaneengebouwde woningen tot circa 15 meter voor de vrijstaande woningen. Om enige flexibiliteit te bieden worden in de planregels en op de verbeelding zowel vrijstaande woningen, als twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan binnen de bouwvlakken.

### 2.2.2 Verkeersaspecten

Het plan 'De Wörmink' houdt rekening met twee aansluitingen voor gemotoriseerd verkeer op de omliggende wegen. Voor zowel de Hellendoornseweg als voor de Krusestraat (voormalige Ten Haveweg) is een snelheidsregime van 30 km/u ingesteld voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Ook de interne wegenstructuur van het plangebied wordt ingericht als een 30 km-gebied.

Voor het langzame verkeer biedt het woongebied optimale aansluiting op de omgeving. Het woongebied is ook goed toegankelijk vanuit het reeds bestaande woongebied. Het randgroen langs beide wegen en het wandelpad in de buitenrand biedt een aantrekkelijk kader voor een kleine of langere wandeling vanuit de woningen en terug.



Voor het parkeren dient te worden voldaan aan CROW-richtlijnen (publicatie 182). Conform deze richtlijnen dient er per woning 1,7 parkeerplaats aanwezig te zijn, in totaal zijn dit er 20,4.

Alle woningen beschikken over een garage met lange oprit waarvoor ruimte is voor twee auto's. Conform de CROW richtlijnen wordt ervan uitgegaan dat in de praktijk gemiddeld 1,3 auto's per woning daadwerkelijk op de oprit wordt geparkeerd.

	Woningen Wormink 2° fase	Totaal parkeerplaatsen
10	halfvrijstaande en geschakelde woningen met garage en lange oprit (rekenfactor 1.3)	13 op eigen terrein
2	vrijstaande woningen met garage en lange oprit (rekenfactor 2)	4 op eigen terrein
	Benodigd	20,4

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er rekening gehouden wordt met 17 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige nog benodigde parkeerplaatsen (4 stuks) kunnen langs de wegen gevonden worden. Het is namelijk toegestaan langs de wegen aan één zijde te parkeren. Kortom, er wordt voldaan aan de parkeernorm die gesteld is conform de CROW richtlijnen.

### 2.2.3 Groen en water

Omdat 'De Wörmink, fase 2' integraal deel uitmaakt van het plan 'De Wörmink' wordt in deze paragraaf de groen en water situatie beschreven voor de gehele wijk. Uitgangspunt is dat 'De Wörmink' bijdraagt aan het groene en dorpse karakter van Mariënheem. De groenaanleg waaronder de wadi in het woongebied is niet alleen van belang voor de waterberging maar draagt ook bij aan de groene uitstraling van de woonbuurt. In het plangebied wordt geen open water in de groenstructuur ingepast. In de uiterste noordoosthoek van het plangebied van 'De Wörmink' is sprake van een laaggelegen terrein. Bij hevige regenval zal hier sprake zijn van een tijdelijk onder water lopen van een deel van het groen. Bij de keuze van de planten en bomen wordt hiermee rekening gehouden. Het aanwezige groen biedt voldoende ruimte voor de aanleg van speelmogelijkheden voor kinderen van verschillende leeftijdscategorieën. Er wordt ruim voldaan aan de eis van 3% buitenspeelruimte die de gemeente Raalte hanteert bij ruimtelijke plannen. De aanplant van bomen wordt beperkt tot de grotere groenzones. In ieder straatbeeld is sprake van zicht op een grotere groenvoorzieningen waarin ook grotere bomen en boomgroepen kunnen worden aangeplant. De verhardingen in het plangebied worden zoveel mogelijk beperkt.

#### 2.2.4 Fasering

Het woningbouwprogramma voor 'De Wörmink' laat zien dat circa 54 woningen gebouwd kunnen worden in de komende 10 jaar.

De tweede fase betreft 10 twee-aaneen gebouwde woonhuizen en 2 vrijstaande woonhuizen. Deze woningen zijn positief bestemd tot wonen (zie ook verbeelding).

### 2.3 Beeldkwaliteit

Omdat de gemeentelijke welstandsnota niet voor dit gebied is opgesteld ontbreekt het aan de mogelijkheid om inspirerend en sturend te zijn op het gebied van beeldkwaliteit voor deze locatie. Een beeldkwaliteitplan kan in de uitvoering strak sturen op de vormgeving van de gebouwen en de ruimte daaromheen. Alle bouwinitiatieven in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan<sup>1</sup> waardoor er een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Het aansturen van de beeldkwaliteit van de woningen is een strategie om de samenhang en attractiviteit van het toekomstige woongebied 'De Wörmink' te versterken. Vooral in woonbuurten die in verschillende planfasen worden uitgevoerd en waarvan de uitvoering over meerdere jaren verloopt, kunnen gebaat zijn met een beeldkwaliteitskader om op die manier een éénheid te behouden.

Op de locatie 'De Wörmink' wordt gestreefd naar versterking van de dorpse karakteristiek. Dit houdt in dat de bebouwing kleinschalig is en kan worden omschreven als eigentijds traditioneel.

De algemene sfeer van het gebied is landelijk en informeel, passend bij de dorpse karakteristiek van Mariënheem. De samenhang wordt bereikt door de toepassing van bij elkaar passende en op elkaar afgestemde materialen, kleuren en detaillering, zoals bakstenen voor de gevels en keramische pannen voor de daken. Kleurnuances in het metselsteen voor de gevels en kleine verschillen in afwerking van dakranden geven variatie in een beeld, dat door het aanhouden van de grote lijn van het beeldkwaliteitskader toch samenhang behoudt.

---

<sup>1</sup> Beeldkwaliteitsplan De Wörmink, rapportnummer 208x00258.040285\_1\_v3, d.d. 21 februari 2008, opgesteld door BRO.

## 3. JURIDISCHE TOELICHTING

### 3.1 Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het (Deel B van de toelichting) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'De Wörmink, 2<sup>e</sup> fase' bestaat uit de volgende onderdelen:

De *verbeelding* heeft de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt, samen met de regels, het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *regels* bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De *toelichting* heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 3.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Wat betreft de inhoud is aangesloten bij het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem'. De planregels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

#### Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. In de begrippenlijst zijn uitsluitend begrippen opgenomen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Deze begrippen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

### **Bestemmingsregels**

In de bestemmingsregels zijn de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden opgenomen. Dat betekent dat het gebruik en bouwen van gebouwen overeenkomstig de gebruik- en bouwregels direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- **Bestemmingsomschrijving:** deze omschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, groen, etc.
- **Bouwregels:** hierin wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- **Nadere eisen:** dit zijn flexibiliteitsbepalingen waarmee kan worden bijgestuurd bij de uitvoering van een bestemmingsplan. In de planregels dienen objectieve criteria opgenomen te worden, waaraan getoetst kan worden. Het gaat uitsluitend om het kunnen sturen op kleine onderdelen zoals de situering van een bouwwerk.
- **Afwijken van de bouwregels:** hierdoor bestaat de mogelijkheid af te wijken van bepaalde bouwregelingen. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).
- **Specifieke gebruiksregels:** in dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen in ieder geval in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- **Afwijken van de gebruiksregels:** deze afwijking mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Met andere woorden: deze regeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

### **Algemene regels**

#### *Antidubbeltelbepaling*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt

bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Het overgangsecht is conform het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

#### *Algemene bouwregels*

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het plan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten

#### **Overgangs- en slotregels**

##### *Overgangsbepalingen*

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Het overgangsecht is conform het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

##### *Slotbepaling*

Als laatste is de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

### **3.3 Toelichting op de bestemmingen**

Op de verbeelding en in de regels zijn de bestemmingen te onderscheiden, te weten 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer – Verblijf', 'Wonen'. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Onderstaand wordt kort ingegaan op de bestemmingen.

#### **Groen**

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, paden, route voor langzaam verkeer en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming geldt dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan en dat bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wel is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in de regels.

### **Verkeer – Verblijfsgebied**

De gronden aangegeven met 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bestemd voor onder andere woonstraten, pleinen, paden, voet- en rijwielpaden, parkeer-, groen-, speel- en infiltratievoorzieningen. Op de gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze uitsluitend ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht met een maximale hoogte zoals in de regels is aangegeven.

### **Tuin**

De gronden aan de voorzijde van de geplande woningen worden bestemd als 'Tuin'. De bestemming 'Tuin' loopt vanaf de voorste perceelsgrens tot aan 3 meter achter de voorgevel van het bouwvlak. Het bouwen van gebouwen is op deze gronden niet toegestaan met uitzondering van erkers, balkons e.d. Het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan met in achtneming van de maximaal toegestane hoogten zoals beschreven in de regels.

### **Wonen**

De gronden waarop de geplande woningen worden gebouwd, krijgen de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het direct mogelijk hoofdgebouwen te bouwen binnen het bouwvlak, wanneer voldaan wordt aan de in de regels gestelde eisen ten aanzien van bijvoorbeeld goothoogte en type woning. Het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is, mits aan de in de regels gestelde eisen wordt voldaan, toegestaan binnen de gehele bestemming.

## **DEEL B – VERANTWOORDING**





## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte<sup>2</sup> wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Het plangebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de

---

<sup>2</sup> De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Conform het overgangsrecht Wro wordt de Nota Ruimte aangemerkt als structuurvisie als bedoeld in de Wro.

ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad.

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, aangeboden aan de Tweede Kamer op 14 juni 2011) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie wordt aangegeven welke infrastructuurprojecten de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie vervangt meerdere rijksnota's waaronder de genoemde Nota Ruimte.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie en Omgevingsverordening**

De provincie Overijssel heeft een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening<sup>3</sup> opgesteld. Hierin zijn de ambities, regels en beleid vastgelegd met betrekking tot de ruimtelijke ordening binnen de provincie.

Volgens de bij de visie en verordening behorende kaartbeelden is het plangebied van 'De Wörmink fase 2' aangeduid als geplande woonwijk. Hiermee past het bestemmingsplan binnen het provinciaal beleid ten aan zijn van ruimtelijke ordening.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Raalte**

De gemeente Raalte is bezig haar ruimtelijke beleid voor de toekomst te vertalen in een structuurvisie. Deze structuurvisie is thans nog een concept en wordt naar verwachting vastgesteld in het eerste kwartaal van 2012. De ontwikkeling van de wijk 'De Wörmink' is opgenomen in de concept structuurvisie. Op de structuurvisiekaart is het gebied aangeduid als nieuw woongebied.

---

<sup>3</sup> Op 1 juli 2009 zijn de omgevingsvisie en omgevingsverordening van de Provincie Overijssel vastgesteld door Provinciale Staten.

## Woonvisie

In januari 2006 is de Woonvisie Raalte<sup>4</sup> opgesteld. Deze woonvisie gaat uit van de groei die nodig is om in eigen behoefte te voorzien. Dit is de minimale opgave die de gemeente Raalte zich stelt. Doen zich meer kansen voor, dan zal de gemeente Raalte die binnen bepaalde uitgangspunten benutten.

De gemeente wil de kansen voor *starters* op de woningmarkt verbeteren, door het vergroten van de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen, maar ook door te zorgen voor voldoende betaalbare en middeldure koopwoningen. Alleen bouwen voor starters is niet voldoende. Ook dient er aandacht te zijn voor de *potentiële doorstromers*. De gemeente Raalte wil mensen de mogelijkheid bieden een vervolgstap in de wooncarrière te maken. Hierdoor krijgen zij de kans om een beter passende woning te betrekken én wordt doorstroming op gang gebracht. Hierdoor krijgen starters meer kans de woningmarkt te betreden. Ook wil de gemeente meer mogelijkheden bieden voor (geheel of gedeeltelijke) zelfbouw.

Naast de doorstromers en de starters is ook de zorgvragende doelgroep van belang. Dit zijn met name een deel van de senioren en mensen met een lichamelijke dan wel geestelijke beperking die zelfstandig willen blijven wonen in een vertrouwde omgeving.

Om de groei van het aantal huishoudens te kunnen accommoderen is het nodig om de voorraad in Raalte in de periode 2005-2015 per saldo uit te breiden met circa 1.260 woningen.

Voor de kern Mariënheem geldt een woningbehoefte van circa 55 tot 65 woningen tot 2015. De realisatie van onderhavig woningbouwproject met in totaal circa 54 woningen draagt dan ook bij aan deze vraag. Het project wordt in fasen uitgevoerd waardoor er tot 2015 voldoende aanbod is voor verschillende doelgroepen. In Mariënheem lijkt er vooral interesse te zijn voor kavels in de vrije sector en voor 2-onder-1-kap woningen. Daarnaast wordt ingezet op de bouw van woningen die de doorstroom in koopwoningen bevordert.

---

<sup>4</sup> Woonvisie Raalte 2006-2015; RIGO research en Advies BV (rapportnr. 89760); vastgesteld 14 juli 2006.

Het woningbouwprogramma voor 'De Wörmink' ziet er als volgt uit:

	Woonprogramma Woonvisie	Woonprogramma stedenbouwkundig plan
Starterswoningen (projectbouw / 6x koop, 4x huur)	10	10
2-onder-1-kap / half vrijstaand (koop)	28	28
Vrije kavels (koop)	16	16
<b>Totaal</b>	<b>54</b>	<b>54</b>

Voorliggend bestemmingsplan maakt 10 van de halfvrijstaande en 2 vrijstaande woningen mogelijk en maakt integraal deel uit van het bovenstaande programma. Hierdoor wordt volledig voldaan aan het woonprogramma zoals is opgesteld ten behoeve van de woonvisie.

### **Groenbeleidsplan**

In 2004 is het Groenbeleidsplan 'Kernen in het groen' vastgesteld. Hierin is het beleid met betrekking tot de groenstructuur (de bomenstructuren en de schaalbepalende elementen) vastgelegd. De kern Mariënheem ligt in landschappelijk opzicht in een interessant gebied. De kern ligt voor een belangrijk deel op een es. Uitbreidingen als de Veene en het bedrijventerrein aan de Fiester liggen in een laaggelegen beekdalgebied. De bomenstructuur wordt gevormd door de invalswegen. In 2002 is de bomenstructuur langs een belangrijk deel van de Hellendoornseweg verbeterd. Ten aanzien van de groenhoofdstructuur kan worden gesteld dat de hieronder valende groenelementen een redelijke onderlinge samenhang vertonen. Het beleid is gericht op het versterken van deze samenhang om zo het recreatieve medegebruik een extra impuls te geven.

Het onderhavige plan houdt de bestaande groenstructuur in tact. Binnen het plangebied wordt tevens aandacht aan groen besteed om de groenstructuren te versterken.

## 5. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN

### 5.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Alle benodigde milieuhygiënische onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan 'Wörmink' uitgevoerd. Voor zover relevant worden deze onderzoeken hier kort samengevat. Ten behoeve van het geuronderzoek en het flora en fauna onderzoek geldt dat deze herzien, dan wel geactualiseerd zijn.

### 5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>5</sup>. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

#### *Doorwerking in dit plan*

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een woongebied. Teneinde deze woonfunctie te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen.

Voor wat betreft de agrarische bedrijven wordt in de volgende paragraaf ingegaan op de consequenties met betrekking tot de geurhinder. Aan de overzijde van de Hellendoornseweg bevinden zich enkele niet-agrarische bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan ('Mariënheem De Veene 1996') is een bestemming bedrijfsdoel-

---

<sup>5</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG, april 2009

einden opgenomen. Deze laat maximaal milieucategorie 3-bedrijven toe. Het gaat hier om bedrijven met een hinderzone van maximaal 50 meter. Ook is in het bestemmingsplan een grens aangegeven tot waar deze bedrijven gesitueerd mogen worden.

De woningen in de nieuwe woonbuurt liggen minimaal op 54 meter ten opzichte van bovengenoemde grens. De afstand vanaf de bedrijven tot de woningen dient minimaal 50 meter te bedragen. Er wordt dan ook voldaan aan de regelgeving omtrent de bedrijven en milieuzonering voor niet-agrarische bedrijven.

### **5.3 Geurhinder**

In het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' wordt uitgebreid stil gestaan. In het kader van de onderhavige ontwikkeling is een geuronderzoek uitgevoerd naar de ter plaatse van de planlocatie aanwezige geurbelasting veroorzaakt door omliggende veehouderijen en beoordeling van het heersende woon- en leefklimaat. (zie bijlage 1). In de omgeving van het plangebied zijn 3 veehouderijen gelegen die relevant zijn voor de voorgenomen planontwikkeling. Overige veehouderijen liggen verder weg en zijn niet relevant in deze beoordeling of betreffen extensieve veehouderijen die op een meer dan 100 meter van de planlocatie zijn gelegen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen binnen het plangebied de omliggende veehouderijen ruimschoots aan de ter plaatse geldende geurnorm van 3 odour voldoen. Uit het onderzoek volgt ook dat de omliggende veehouderijen als gevolg van de realisering van geurgevoelige objecten binnen het plangebied niet (aanvullend) in een uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast is geconcludeerd dat de voorgrondbelasting ter plaatse van de planlocatie is gelegen tussen de 1,5 en 3 odour, waardoor het woon- en leefklimaat als goed is te typeren.

#### Conclusie

In het plangebied de Wörmink fase 2 wordt voldaan aan de eis dat geurnorm niet hoger mag zijn dan 3 odour. De omliggende agrarische bedrijven worden door de geplande woningbouw niet aanvullend beperkt in uitbreidingsmogelijkheden. Het aspect geurhinder vormt derhalve geen beperking voor onderhavige ontwikkeling.

### **5.4 Geluidhinder**

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat bij vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai.

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De wegen rondom en binnen het plangebied kennen allen een maximumsnelheid van 30 km/h. Zoals hierboven aangegeven zijn wegen met deze snelheid niet zone-plichtig en conform de Wet Geluidhinder is in dat geval geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening en het creëren van een goed woon- en leefklimaat is in het kader van het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' inzichtelijk gemaakt wat de geluidsbelasting is van de omliggende wegen op de woningen (zie bijlage 2).<sup>6</sup> De berekende geluidsbelasting bedraagt voor enkele woningen meer dan de toegestane voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit geldt enkel voor de woningen direct gelegen aan de Krusestraat en niet voor de woningen gelegen in het plangebied van 'De Wörmink, fase 2'.

#### Conclusie

De wegen rondom de nieuw te bouwen woningen zijn ingericht als 30-km zone. In de Wet geluidhinder is gesteld dat rondom deze wegen geen zone is gelegen. Deze geluidemissie van 30 km/uur-wegen behoeft in het kader van de Wet geluidhinder niet beoordeeld te worden.

Uit het oogpunt van industrielawaai, railverkeergeluid en luchtvaartgeluid is geen geluidhinder te verwachten. Dit houdt in dat voor het plangebied geen beperkingen gelden.

Conform het bouwbesluit dient voldaan te worden aan een binnenwaarde van 33dB. Er moeten dan ook maatregelen genomen worden aan de woningen om te kunnen voldoen aan de binnenwaarde.

## **5.5 Water**

Bij ruimtelijke ingrepen is het verplicht de watertoets toe te passen. Voor de realisatie van de 2<sup>e</sup> fase van het woongebied De Wörmink moet inzicht worden geboden in de effecten op de waterhuishouding van de ruimtelijke ingreep. Met het reeds eerder uitgevoerde onderzoek en het opstellen van deze waterparagraaf is dit voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in beeld gebracht. Hiertoe moet ook overleg gevoerd worden met de waterbeheerder.

---

<sup>6</sup> Wegverkeerslawaai – RMW-2006, V.5.41, 24 juli 2007, opgesteld door Geonoise.

## **Waterbeleid**

Er is rekening gehouden met het vigerend rijks-, provinciaal, waterschapsbeleid en gemeentelijk beleid.

## **Waterparagraaf**

Het plangebied maakt onderdeel uit van het totale (toekomstige) woongebied De Wörmink. Voor dit woongebied is reeds in 2007 een Waterplan<sup>7</sup> opgesteld (bijlage 3). Hierin zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden en uitgangspunten vastgelegd en is een rioleringsplan opgesteld voor het gehele woongebied:

### Hoofdpunten

- Gescheiden afvoeren vuil- en hemelwater;
- Bovengronds afvoeren van hemelwater vanaf de woningen en zoveel mogelijk infiltratie;
- Voldoende berging (ook bij extreme neerslag)
- Zo min mogelijk beïnvloeding van grond- en oppervlaktewater;
- Drooglegging, voor de aanleghoogte van het vloerpeil wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd bij gebouwen van 0,90 m. Het bouwpeil moet minmaal 0,20 meter boven straatpeil zijn.

Bovenstaand geldt dus ook voor fase 2: dit deelplan zal gebruik maken van het watersysteem zoals dat is ontworpen voor de gehele wijk de Wörmink.

Het hemelwater van gebouwen, parkeerplaatsen wegen wordt afgekoppeld, geïnfiltreerd en het overtollige wordt uiteindelijk afgevoerd naar open water. Voor de benodigde berging van het hemelwater worden wadi's aangelegd. Aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Het vuilwater zal onder vrijval verval worden aangesloten op de het gemeentelijk vuilwaterriolering (dwa) gelegen in de 1 fase.

## **Watertoetsproces**

Het waterschap Groot Salland is reeds bij het opstellen van het "Waterplan" voor het totale woongebied De Wörmink betrokken geweest en heeft ingestemd met het plan. Voor deze fase is ter toetsing gebruik gemaakt van de digitale watertoets van het Waterschap Groot Salland. (De uitkomst van de digitale watertoets zal als bijlage bijgevoegd worden)

## Conclusie

Uit bovenstaande waterparagraaf kan worden geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen optreden ten aanzien van de waterhuishouding

---

<sup>7</sup> Royal Haskoning, 13 september 2007



## 5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>8</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi (conform artikel 12 en 13) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

<sup>9</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

### *Risicovolle activiteiten*

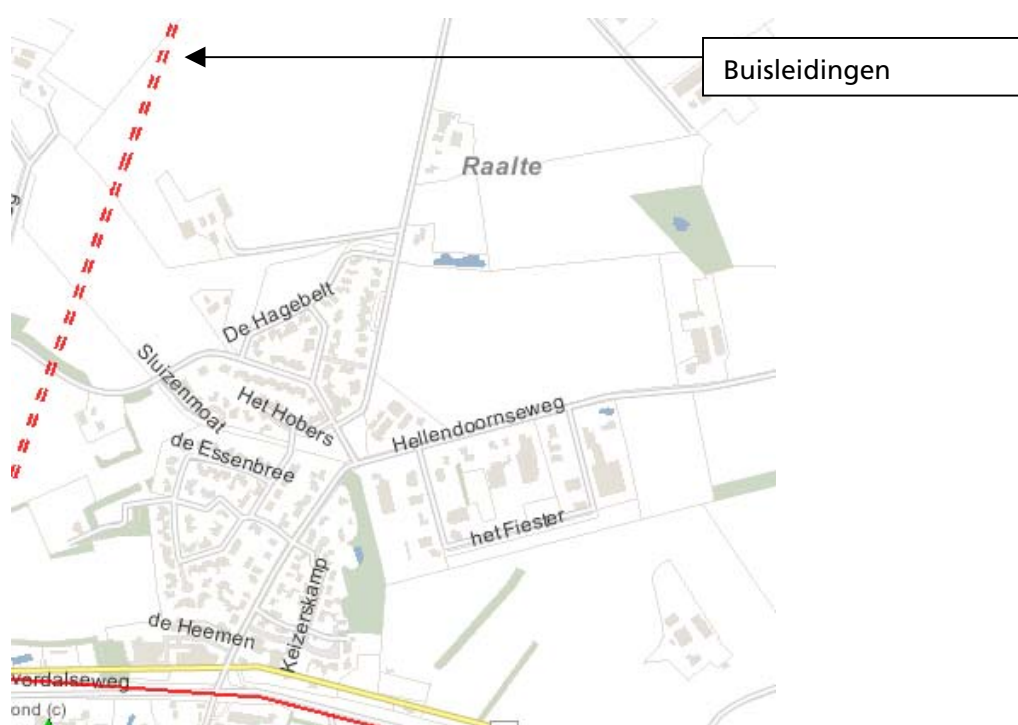
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven<sup>10</sup> en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

### **Doorwerking plangebied**

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### **Inrichtingen**

Volgens de risicokaart van de provincie Overijssel zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Het aspect risicovolle bedrijven zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.



Figuur 4. Uitsnede risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

<sup>10</sup> Besluit Risico's Zware Ongevallen

### ***Transport gevaarlijke stoffen***

Over de N35 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De N35 is op een afstand van circa 430 meter van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt daardoor niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van de transportroute. Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van transportroutes.

### ***Buisleidingen***

Aan de westzijde van het plangebied liggen twee hogedrukgasleidingen. Het zijn twee buisleidingen van de Gasunie met het kenmerk A-511 en A-522. De buisleidingen hebben aan beide zijden een invloedsgebied van respectievelijk 490 en 540 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 400 meter van de leidingen en is dus binnen het invloedsgebied gesitueerd.

Om de hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te bepalen is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd.<sup>11</sup> Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting bijgevoegd.

### ***Plaatsgebonden risico***

Uit het onderzoek blijkt dat de PR  $10^{-6}$  contour van de leiding op het hart van de leiding ligt. Daarmee legt het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan de ontwikkeling van het plangebied.

### ***Groepsrisico***

Een berekening van de autonome situatie zonder de nieuwe ontwikkeling (12 woningen) kan als niet zinvol worden aangemerkt vanwege het marginale verschil in personendichtheid. De hoogte van het groepsrisico is daarom berekend voor de nieuwe situatie. Uit de berekening volgt dat de hoogte van het groepsrisico ruim lager ligt dan de overschrijdingsfactor van 0,1 x de oriëntatiewaarde.

### ***Verantwoording van het groepsrisico***

Op basis van de onderzoeksresultaten kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording bestaat uit de volgende onderdelen:

- *De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.*

Na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling is binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding sprake van een personendichtheid van 799 personen in de dagperiode en 840 personen in de nachtperiode. Als gevolg van de nieuwe

---

<sup>11</sup> Groepsrisicoberekening Hogedrukgasleiding, plangebied De Wörmink 2<sup>e</sup> fase te Mariënheem, opgesteld door Agel adviseurs, projectnummer 20110524, d.d. 8 februari 2012.

ruimtelijke ontwikkeling neemt de personendichtheid in de dagperiode toe met 14,4 personen en in de nachtperiode met 28,8 personen.

- *Het groepsrisico per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten).*

De maximale overschrijdingsfactor van het groepsrisico voor het leidingtracé ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling bedraagt  $8,876 \times 10^{-3}$ .

- *De mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen.*  
Op basis van de grote afstand tot het plangebied kan gesteld worden dat hier voor geen bijzondere eisen van toepassing zijn.
- *De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.*  
Voor de nieuwe kwetsbare objecten is een vluchtroute aanwezig die de personen van de buisleidingen wegleidt.

### **Conclusie**

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

## **5.7 Kabels en leidingen**

In het plangebied liggen geen relevante kabels en leidingen aanwezig die op de verbeelding opgenomen dienen te worden. De leidingen die van invloed zijn op de ontwikkeling en die buiten het plangebied zijn gelegen zijn opgenomen in paragraaf 5.6.

## **5.8 Luchtkwaliteit**

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### **Het Besluit NIBM**

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sup>10</sup>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM;
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

### Conclusie

Uit het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' blijkt uit dit onderzoek dat er geen overschrijdingen van grenswaarden in het jaar 2017 plaatsvinden. Geconcludeerd kan worden dat het voorgestane initiatief dusdanig van aard en omvang is, dat er slechts een marginale toename van verkeer op de onderzochte wegvakken zal plaatsvinden. Deze marginale toename heeft niet tot gevolg dat de grenswaarden van de onderzochte stoffen overschreden worden. De ontwikkeling van de wijk 'De Wörmink' (en daarmee dus ook fase 2) kan dan ook doorgang vinden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van 10 halfvrijstaande en 2 vrijstaande woningen valt binnen één van de aangewezen categorieën van gevallen die NIBM zijn. Deze categorie betreft een plan van minder dan 1.500 (met één ontsluitingsweg) woningen. Dit betekent dat ook vanuit de nieuwe wetgeving er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ontwikkeling.

## 5.9 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening maakt een milieukundig bodemonderzoek expliciet onderdeel uit van de voorbereidingen van een bestemmingsplan. Daarom is geïnventariseerd wat bekend is over de milieukundige bodemkwaliteit.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' zijn er verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd (zie bijlage 4).<sup>12</sup> De gemeente Raalte heeft in het kader van dat bestemmingsplan (waar fase 2 dus integraal onderdeel van vormt) de bodemonderzoeken en de beschikbare gegevens beoordeeld en het volgende geconcludeerd. De onderzochte locaties zijn geschikt voor het beoogde doel.

Het onderzoek waaraan gerefereerd wordt is een bodemonderzoek uit 2005 en is in principe verlopen. Om de bodemgegevens te actualiseren wordt er momenteel een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig de NEN 5740 uitgevoerd op het plangebied. Aan de hand van die gegevens zal moeten worden aangetoond dat het perceel geschikt is voor het beoogde doel: woningbouw. Als dit niet het geval is zal het perceel geschikt moeten worden gemaakt voor dit beoogde doel. Hier gaan we niet vanuit aangezien het perceel in 2005 al onderzocht is en toen geschikt is bevonden en in de tussentijdse periode geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op deze locatie. Derhalve heeft de gemeente aangegeven dit bestemmingsplan in procedure te brengen.

Op basis van de onderzoeksgegevens uit 2005 kan er sprake zijn van de aanwezigheid van puin. Dit zal dan moeten worden verwijderd bij het bouwrijp maken. Daarnaast is nikkel verhoogd aangetoond in het grondwater. Dit leverde geen belemmeringen op voor de nieuwe bestemming. In het nieuwe bodemonderzoek zal nikkel in het grondwater weer worden meegenomen. Deze resultaten zullen we meenemen in de nieuwe bodembeoordeling.

### Conclusie

Uit het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' met bijbehorend bodemonderzoek blijkt dat bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van 'De Wörmink, fase 2'. Het bodemonderzoek is echter verlopen, derhalve wordt momenteel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van die gegevens zal moeten worden aangetoond dat het perceel geschikt is voor het beoogde doel: woningbouw. Hier gaat de gemeente vanuit aangezien het perceel in 2005 al onderzocht is en toen geschikt is bevonden en in de tussentijdse periode geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd op deze locatie. Derhalve heeft de gemeente aangegeven dit bestemmingsplan in procedure te brengen.

---

<sup>12</sup> Rapport 'Verkennend bodemonderzoek Hellendoornseweg Mariënheem', projectnr. 145107-50, 17 februari 2005.

## 5.10 Natuur en ecologie

### *Ecologie*

Bij ecologie gaat het om de relatie tussen planten en dieren onderling alsook om de betrekking tussen plant en dier en hun omgeving. Door de vele wisselwerkingen die er bestaan tussen planten, dieren en mensen en hun omgeving ontstaat er een netwerk van onderlinge betrekkingen. Alle organismen zijn voor hun bestaan afhankelijk van dit netwerk.

Voor de locatie is in 2008 bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Door middel van een bestemmingsplan kan de 2de fase verder juridisch-planologisch uitgewerkt worden. Voor de ontwikkeling van 'De Wörmink' is in 2008 een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan is in grote lijnen nog steeds leidend voor de ontwikkeling van het gebied. Voor het bestemmingsplan 'De Wörmink, Mariënheem' uit 2008 zijn verschillende omgevingsonderzoeken uitgevoerd. In 2006 is de flora- en fauna in en rond het plangebied uitgebreid in beeld gebracht (zie bijlage 5).<sup>13</sup> Onderstaand zijn kort de resultaten samengevat.

- Het plangebied is leefgebied voor algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet geldt.
- De laanbeplanting rondom het plangebied vormt naar verwachting een vaste vliegrouete voor vleermuizen; de holle bomen kunnen gebruikt worden als verblijfplaats. Indien de bomen verdwijnen, dient er een vleermuizenonderzoek uitgevoerd te worden. Indien besloten wordt de bomen te kappen zal een aanvullend vleermuizenonderzoek plaatsvinden.
- Het plangebied is leefgebied voor algemeen in Nederland voorkomende vogelsoorten. Wanneer bij de uitvoering van het plan rekening gehouden wordt met broedende vogels, zijn geen effecten op beschermde soorten te verwachten en is geen ontheffing nodig.

De besluitvorming omtrent het kappen van de bomen is inmiddels afgerond. In het najaar van 2007 zijn binnen de bebouwde kom de slechte bomen verwijderd. Herplant vindt gelijktijdig met het herinrichten van de Helledoornseweg binnen de bebouwde kom plaats. Aanvullend vleermuizenonderzoek in 2007<sup>14</sup> heeft aangetoond dat de er geen holten aanwezig zijn die kunnen dienen als verblijfplaats van vleermuizen. De bomen dienen echter wel als vliegrouetes van en naar foerageergebied. Door de bomen te herplanten blijft deze vliegrouete intact.

---

<sup>13</sup> Quick-scan flora en fauna, De Wörmink te Mariënheem, Eindrapportage 209x00188.035121\_1, 23 oktober 2007, opgesteld door BRO.

<sup>14</sup> Vleermuizenonderzoek Helledoornseweg, Mariënheem, Project 07340, 19 oktober 2007, opgesteld door Ecogroen Advies, ing. J.G. Lindenholtz.

### *Aanvullende aanbevelingen*

Met name de noordoostzijde van het plangebied vormt een vochtig gebied met aanwezig oppervlaktewater in de vorm van een sloot. Hierin komen algemeen beschermde amfibieën voor. In het kader van de algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet) is het aan te bevelen om werkzaamheden aan de waterbiotoop van amfibieën uit te voeren buiten de voortplantingsperiode. Dit is de meest kwetsbare periode in de levenscyclus voor amfibieën en loopt van maart tot juni. In het ruimtelijk plan is het goed mogelijk om een waterbiotoop voor amfibieën te integreren met de noodzakelijke waterberging. Indien vijvers, poelen of sloten aangelegd worden, dient daarvoor op een aantal punten gelet te worden. Voor de aanleg wordt een flauwe oever met een helling (1:3 tot 1:5) aanbevolen; dit komt zowel de vegetatie als de aanwezigheid van amfibieën ten goede. Een ecologisch beheer van deze oeverzone bestaat uit beperking van de maai beurten en het afvoeren van het maaisel. Hierdoor kan zich een bloemrijke vegetatie ontwikkelen.

### **Doel van de oplegnotitie**

Voor het bestemmingsplan dient het bestaande onderzoek van 23 oktober 2007 geactualiseerd te worden middels een oplegnotitie. In verband met de ouderdom van de quick-scan en de ontwikkelingen die reeds in het plangebied hebben plaatsgevonden, is beoordeeld in hoeverre de conclusies uit de quick-scan nog steeds van toepassing zijn. Deze beoordeling is weergegeven in voorliggende oplegnotitie.

### **Geldigheidsduur onderzoeksgegevens**

Er bestaat geen algemene regel voor de geldigheidsduur van flora- en faunaonderzoeksgegevens. Dit is voornamelijk afhankelijk van de mate waarin functies en beheermaatregelen in het plangebied gewijzigd zijn en de mate waarin de omgeving gewijzigd is. Als vuistregel wordt een geldigheidsduur van 3 tot 5 jaar aangehouden. Het plangebied is op 22 augustus 2006 voor het laatst onderzocht. De functiewijziging gaat gepaard met diverse handelingen en werkzaamheden, waardoor een deel van het plangebied ongeschikt zal worden voor planten en dieren. Inmiddels is al een deel van de woningen in het plangebied gerealiseerd. Voorafgaande is aanwezige vegetatie verwijderd, het plangebied bouwrijk gemaakt door vergraven en mogelijk verwijderen van de toplaat, aanbrengen van zand en egaliseren van de nieuwe bouwlaag en deels verhard. Dit betekent dat er een redelijke ingreep in het beheer en gebruik van het gebied heeft plaatsgevonden. Tijdens de veldinventarisatie zijn geen strikt beschermde soorten waargenomen. Er is daarom geen reden om de onderzoeksresultaten uit de quick-scan te herzien. Men dient echter altijd de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet (artikel 2) in acht te nemen, ook tijdens de vervolgwerkzaamheden.



### **Aangepast beoordelingskader ontheffing Flora- en faunawet**

Naar aanleiding van jurisprudentie heeft het Ministerie van LNV in augustus 2009 een aangepast beoordelingskader opgesteld voor ontheffingen van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Een van de twee belangrijkste punten is dat in gevallen waarin door het treffen van (verzachtende) maatregelen de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten kan worden gegarandeerd, er geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd. Ten tweede is de indicatieve lijst van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd wordt aangepast.

In de quick-scan is geconcludeerd dat omdat er op dat moment nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor werkzaamheden aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' bestond, een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot vogels beoordeeld worden volgens de "uitgebreide" toets. Deze conclusie wijzigt door het aangepaste beoordelingskader, voor de uitvoering van de werkzaamheden heeft de wijziging in het beleid geen gevolgen, immers moet nog steeds voldaan worden aan de voorwaarden zoals beschreven in de quick-scan van 2007.

### Conclusie

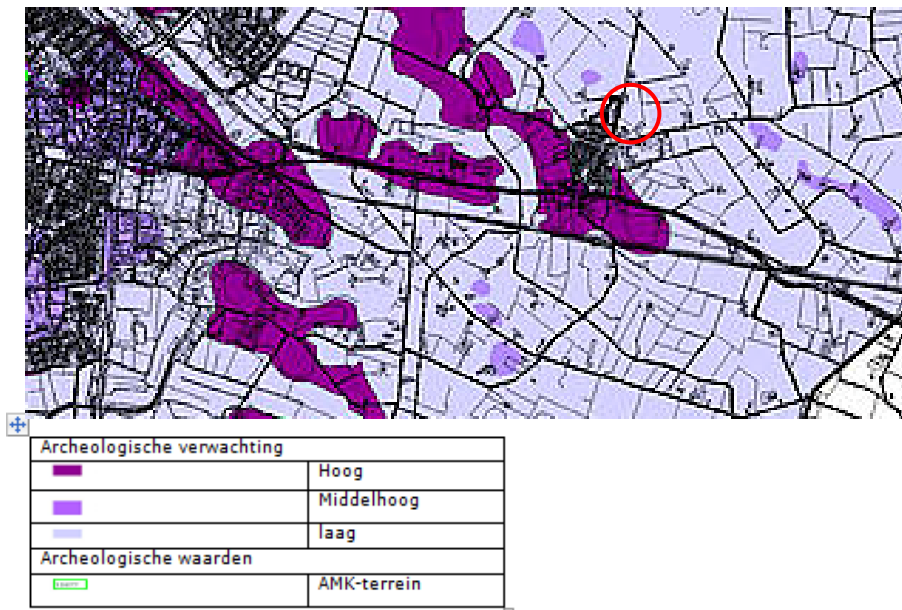
Op basis van de beoordeling kan geconcludeerd worden dat de conclusies een aanvullende aanbevelingen uit de quick-scan nog steeds van kracht zijn. Voor de aanleg van de duiker gelden de voorwaarden zoals beschreven in het eerdere flora- en faunaonderzoek. Aanvullend geldt eveneens de algemene zorgplicht, in dit kader is het noodzakelijk om bij de aanleg van de duiker een ecologisch werkprotocol voor vissen en amfibieën overeen te komen.

## **5.11 Archeologie en cultuurhistorie**

Op basis van de Archeologische verwachtingskaart en het archeologisch beleid<sup>15</sup> van de gemeente is er een lage verwachtingswaarde in het hele plangebied. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten is gering. Het beleid van de gemeente is dat voor gebieden met een lage verwachtingswaarde is nader archeologisch onderzoek nodig bij plangebieden groter dan 5 ha en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

---

<sup>15</sup> Beleidsnota archeologie 'Ondergronds beleven' gemeente Raalte, maart 2010.



Figuur 5. Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart.

### Conclusie

Het plangebied is kleiner dan 5 ha. Daarnaast wordt opgemerkt dat er reeds woningen zijn gerealiseerd in het kader van fase 1. Bij de bouw van deze woningen zijn geen archeologische resten aangetroffen. Redelijkerwijs kan er van worden uitgegaan dat er geen archeologische resten zijn gelegen op de gronden waar fase 2 – wordt gerealiseerd. Desondanks bestaat de kans dat bij de graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen. In dat geval geldt op grond van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Kostenverhaal**

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Raalte. Verkoop vindt plaats door het aanbieden van vrije kavels. De 2<sup>e</sup> fase maakt onderdeel uit van de totale exploitatie van de Wörmink, Mariënheem. Deze exploitatie sluit met een positief resultaat. Op grond hiervan is kostenverhaal verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan, op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, niet aan de orde.



## **7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Algemeen**

Nadat het college het voorontwerpbestemmingsplan daartoe heeft vrijgegeven, wordt overleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

### **7.2 Inspraak**

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraakreacties zullen in een inspraakverslag worden verwerkt. Indien daartoe aanleiding is, wordt het bestemmingsplan aangepast.

### **7.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Overleg is nodig om te komen tot goede bestemmingsplannen en om een goede afstemming tussen het beleid van de verschillende overheden te bewerkstelligen. De overheden zijn vrij in de vormgeving van dit overleg. Overheden kunnen hierover onderling afspraken maken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het overleg. Doelstelling van de wetgever is om het overleg zo soepel en vlot mogelijk te laten verlopen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om dit overleg te voeren.

Het overleg wordt gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (ex artikel 3.1.1 Bro).

De uitkomsten van het overleg worden in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, indien de uitkomsten leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan worden deze verwerkt.

#### **7.4 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan. De gemeenteraad heeft het plan 31 mei vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is als bijlage bijgevoegd.

#### **7.5 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

## **SEPARATE BIJLAGEN**

**Bijlage 1: Geuronderzoek**

**Bijlage 2: Rekenresultaten Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 3: Waterplan**

**Bijlage 4: Bodemonderzoek**

**Bijlage 5: Flora- en faunaonderzoek**

**Bijlage 6: Berekening groepsrisico**

**Bijlage 7: Vaststellingsbesluit**





**Regels**





