



Bestemmingsplan Brede school Raalte-dorp

Plannummer: NL.IMRO. 0177BP20120013



Bestemmingsplan

“Brede school Raalte-dorp”

Plannaam: Brede school Raalte-dorp
IMRO-idn: NL.IMRO.0177.BP20120013-0003
Status: Vastgesteld (d.d. 30 mei 2013)

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN RAALTE EN HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	RAALTE	9
2.2	PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	DE GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	FLORA & FAUNA	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
7.4	HANDHAVING	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	43
9.1	VOOROVERLEG	43
9.2	INSPRAAK	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	

BIJLAGE 1:	NOTITIE ONDERBOUWING WAARBORGING WOON- EN LEEFKLIAMAT	45
BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 3:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK FLORA- & FAUNAWET EN PRÉ- TOETS NATUURBESCHERMINGSWET	47
BIJLAGE 4:	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP GROOT SALLAND.....	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

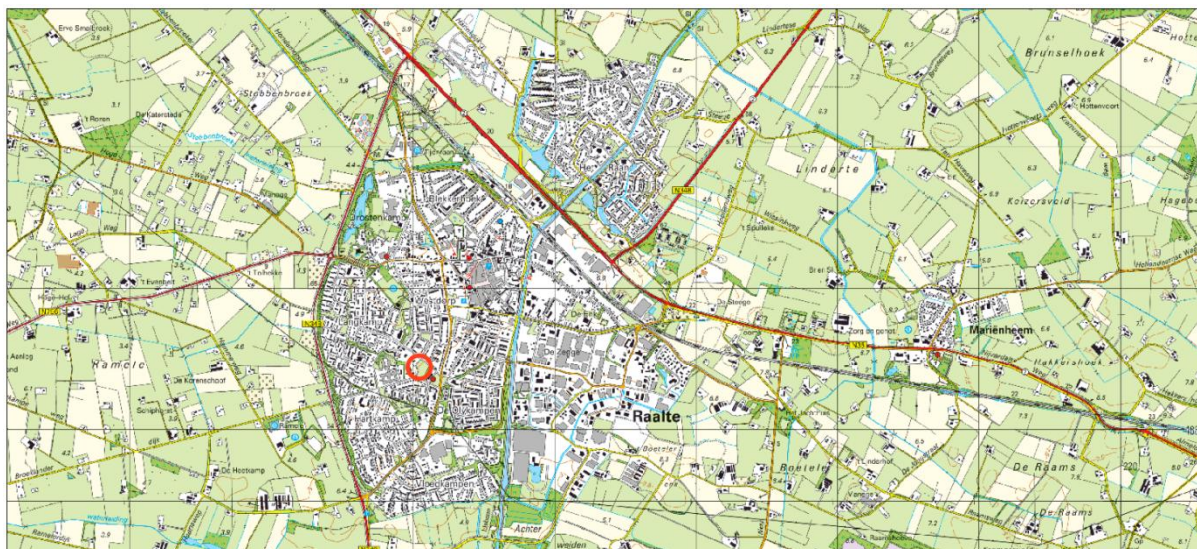
De gemeente Raalte is voornemens een nieuwe brede school in Raalte te realiseren. In de periode december 2011 – maart 2012 is hiertoe een locatiestudie uitgevoerd om de meest geschikte locatie te bepalen. Er zijn vier locaties geselecteerd en met elkaar vergeleken op de aspecten kwaliteit, ruimtelijke en verkeerskundige inpasbaarheid, financiën, tijd en draagvlak. Uit de vergelijking is gebleken dat de locatie ‘Paulus’ (ingeklemd tussen de Oude Molenweg, Medine en De Zonnehof) op basis van de hiervoor genoemde aspecten de meest geschikte locatie is. De gemeenteraad van Raalte heeft op 31 mei 2012 besloten de uitwerking van de plannen op de meest geschikte locatie (locatie ‘Paulus’) door te zetten.

De brede school biedt ruimte aan de openbare basisscholen De Ieme en De Hartkamp, inclusief voorzieningen voor kinderopvang, buitenschoolse opvang en voorschoolse educatie (peuterwerk) en een spelzaal, met bijbehorend speelterrein en parkeervoorzieningen. De oprichting van een nieuwe brede school biedt hiermee een duurzaam en goed aanbod van basisonderwijs, waarbij ook de kansen voor andere hieraan gerelateerde voorzieningen optimaal benut kunnen worden.

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 Raalte, ten zuidwesten van het centrum. Het perceel is gelegen tussen de Oude Molenweg en de Hartkampweg. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de kern Raalte (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

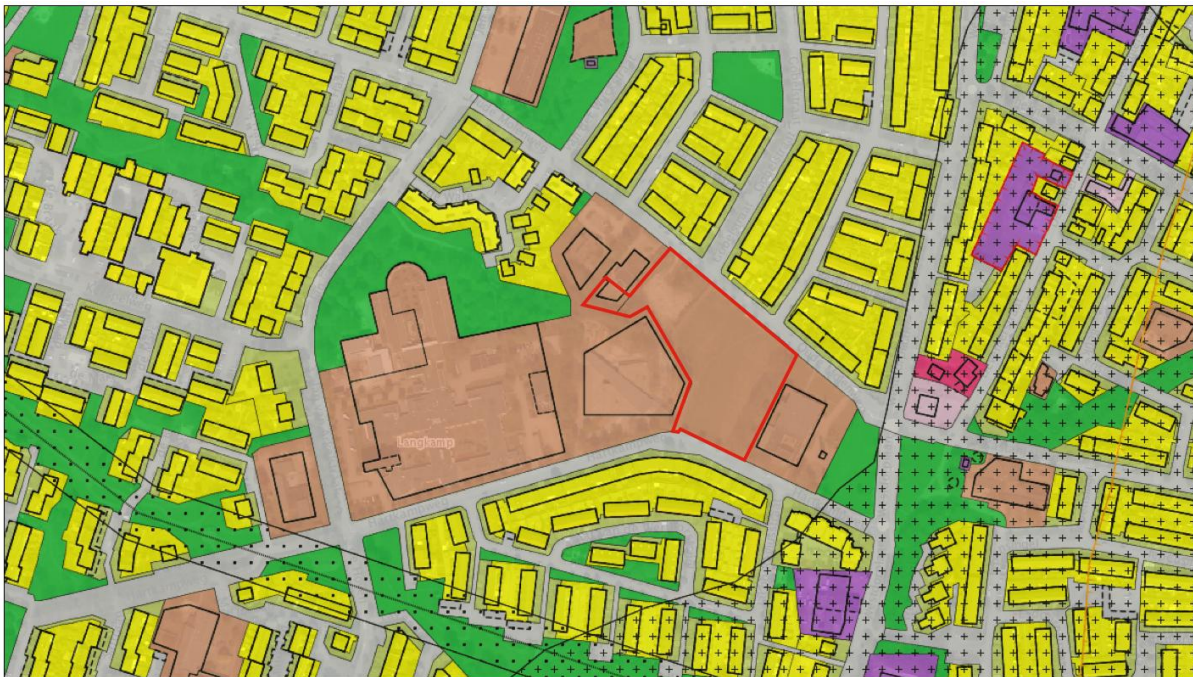
Het bestemmingsplan “Brede school Raalte-dorp” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BP20120013-0003) en een renvooi;
- 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 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen in het plangebied van het geldende bestemmingsplan “Raalte Kern” van de gemeente Raalte. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte op 28 januari 2010. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan voor het grootste gedeelte de bestemming ‘Maatschappelijk – Uit te werken’ en deels de bestemming ‘Maatschappelijk’. Een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Raalte Kern’ (Bron: Gemeente Raalte)

De voor ‘Maatschappelijk – Uit te werken’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterlopen. In de bestemming is een uitwerkingsregel opgenomen waarin is bepaald dat de Burgemeester en wethouders deze kunnen toepassen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a) bebouwing dient beperkt te blijven tot twee bouwlagen en van een platte afdekking te worden voorzien;
- b) er dient ruimte vrij te blijven voor een langzaam verkeersroute tussen de Hartkampweg en de Oude Molenweg, die aansluit op de Göbelstraat;
- c) parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden aangelegd;
- d) de afstand van de voorgevel tot de openbare ruimte dient zowel aan de Hartkampweg als aan de Oude Molenweg ten minste 15 m te zijn;
- e) de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen;

- f) het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60 bedragen;
- g) de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder mede begrepen overkappingen, mag niet meer dan 4 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten.

Het beoogde plan past niet binnen de uitwerkingsregels. Het gewenste plan overschrijdt namelijk de maximale bouwhoogte zoals opgenomen onder e (maximaal 7 meter). Om het gewenste plan mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de historische ontwikkeling van Raalte. Daarna wordt de ruimtelijk-functionele structuur beschreven, waarna tot slot verder wordt ingezoomd op het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

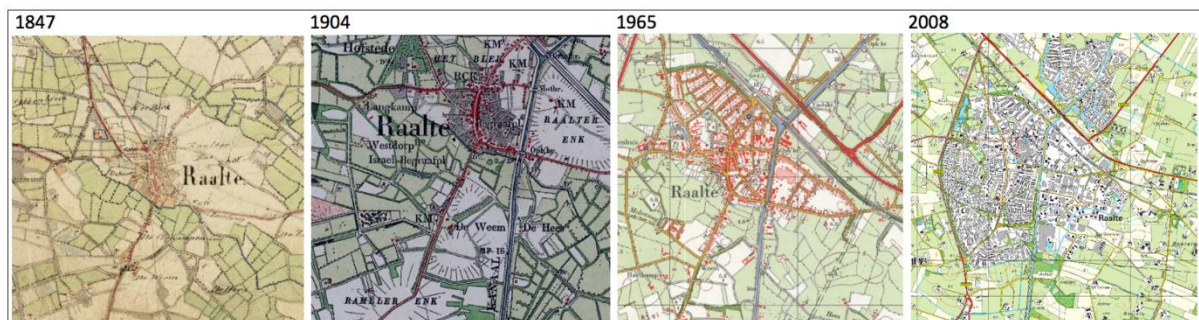
Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN RAALTE EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Raalte

2.1.1 Historische ontwikkeling Raalte

Het van oorsprong kern-esdorp Raalte wordt in 1123 voor het eerst vermeld. Pas in 1474 wordt voor het eerst melding gemaakt van enkele huizen 'in den dorp Raelte'. Omstreeks 1850 is Raalte niet meer dan een kleine concentratie van bebouwing met een kerk en een korenmolen langs de Stationsstraat en de tegenwoordige Grotestraat ten westen van de Raalter enk. Door de aanleg van het Overijssels Kanaal (1858), de spoorlijnen Zwolle-Almelo (1881) en Ommen-Raalte-Deventer (1910-1935) profiteert Raalte van de relatief gunstige ligging. Hierdoor neemt de bebouwing en de bedrijvigheid toe. Rond de eeuwwisseling treedt een verdichting op van de bebouwing in de dorpskern en ten oosten hiervan langs het kanaal. Na de Tweede Wereldoorlog ondergaat het uiterlijk van Raalte een grote verandering. Van de oude bebouwing is weinig meer over gebleven door de aanleg van moderne winkelstraten in de oude dorpskern. Daarnaast is de Raalter enk vrijwel geheel bebouwd en aan de oostzijde van het Overijssels Kanaal is een industrieterrein tot ontwikkeling gekomen. In het begin van de zestiger jaren ontstaat de wijk Blekkerhoek, in het noorden van Raalte. De wijken de Olykampen, Westdorp en Langkamp, respectievelijk ten zuiden, zuidwesten en ten westen van het oude Raalte zijn eind jaren zestig, begin jaren zeventig gebouwd. Daarna volgen opnieuw uitbreidingen: Drostenkamp in het noordwesten, Hartkamp in het zuidwesten en Vloedgraven in het zuiden. In de jaren '80 is besloten de barrière die het spoor in combinatie met de N35 vormt, over te steken en de nieuwbouwwijk Het Raan te ontwikkelen. Tegenwoordig telt de kern Raalte zo'n 20.000 inwoners.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling Raalte (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.1.2 Ruimtelijk-functionele structuur

De ruimtelijke structuur, zoals die nu nog is terug te vinden in Raalte, is ontstaan uit de es. Grenzend aan beekdalen, zijn op de hoger gelegen gronden de eslinten te vinden, die reeds in de middeleeuwen als bouwland in gebruik waren. De eslinten komen in Raalte voor in het centrumgebied. Belangrijke (historische) structuurdragers zijn verder de uitlopers van eslinten, zoals de Deventerstraat, Enkstraat, Marktstaat en Zwolsestraat. Het Overijssels Kanaal dat in 1858 is gegraven voor het transport, de ontginningen en de waterhuishouding, heeft de essenstructuur doorsneden. Vanaf de periode 1870 - 1900 is de uitbreiding van Raalte vooral planmatig aangestuurd, wat terug te zien is in de ruimtelijke structuur. Met name de woonwijken die ontwikkeld zijn tussen 1950 en 1980 kennen een veelheid aan seriematige bouw ('traditionele blokverkaveling') en zijn te herkennen aan een karakteristieke en planmatige opzet met overwegend een woonfunctie. De ruimtelijke structuur van de uitbreidingswijken na 1980 geeft een wat meer diffuus beeld (kronkelig stratenpatroon en verspringende dak- en rooilijnen) en is niet volgens één helder gedachtegoed vormgegeven. Op dit moment wordt de ruimtelijke hoofdstructuur van Raalte in sterke mate bepaald door het Overijssels Kanaal, de spoorlijn Zwolle-Almelo, de N35 (Zwolle-Almelo) en de N348 (Deventer-Hoogeveen).

Omdat er in de directe omgeving van Raalte geen kernen van vergelijkbare omvang zijn gesitueerd, heeft het dorp zich in de afgelopen decennia als verzorgingskern voor de omgeving ontwikkeld, wat in functioneel opzicht het kleinschalige karakter van het centrum heeft doen veranderen. Raalte verzorgt als subregionaal centrum een belangrijke functie in de regionale verzorgingsstructuur. Voor de detailhandel, het onderwijs en sociaal-medische voorzieningen is de verzorgende functie van Raalte van groot belang. Het beleid is erop gericht om deze functie te handhaven. Raalte neemt als regionaal koopcentrum een prominente positie in. Vergeleken met kernen van gelijke omvang is sprake van een groot en gedifferentieerd winkelaanbod. Raalte heeft vanouds een sterke positie op het gebied van de sociaal-medische voorzieningen, een positie die het in de toekomst zeker zal behouden. Ook heeft Raalte een belangrijke functie voor voortgezet onderwijs en beroepsonderwijs (in het bijzonder landbouwonderwijs). Verspreid over de verschillende woonwijken en het centrum komen scholen, kerken, zorgfuncties en andere maatschappelijke functies voor.

2.2 Plangebied en omgeving

2.2.1 Ligging en huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Raalte, tussen de Oude Molenweg en Hartkampweg. Het plangebied is gelegen in een cluster van diverse maatschappelijke voorzieningen, omgeven door woonbebouwing. De bebouwing is voornamelijk eind jaren zestig, begin jaren zeventig gerealiseerd. Dit is goed terug te zien in de stedenbouwkundige opzet ('traditionele blokverkaveling'). Een dergelijke wijk is opgezet volgens de wijkgedachte. Het idee achter de wijkgedachte is dat een wijk als sociale en ruimtelijke eenheid zou moeten functioneren. Iedere woonwijk vormt een eenheid met eigen voorzieningen. Het 'voorzieningencluster' waarin onderhavig plangebied is gelegen, vormt hier een mooi voorbeeld van. De naoorlogse woonwijken werden volgens een hiërarchische opzet onderverdeeld in weer kleinere eenheden met elk hun eigen sociale samenhang; de buurten of stempels, de ensembles (meerdere blokken van dezelfde typologie op één veld), het woonblok en uiteindelijk de woning met daarin het gezin als hoeksteen van de samenleving. De ligging van het plangebied wordt hieronder weergegeven op luchtfoto's.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied op luchtfoto's (Bron: provincie Overijssel)

De nabije omgeving van het plangebied is ingericht met veel groen. Karakteristieke oude houtwallen van vroeger zijn nog aanwezig in het plangebied. Deze houtwallen zijn overigens ook herkenbaar op de historische kaarten in paragraaf 2.1.1.

Het plangebied wordt begrensd door de Oude Molenweg aan de noordzijde, het perceel van de Pauluskerk aan de oostzijde, de Hartkampweg aan de zuidzijde en de Zonnehof (speciaal onderwijs) en de Islamitische Stichting Nederland Medine Moskee aan de westzijde. Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasveld. Een weergave van de huidige situatie wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 2.3: Straatbeelden van het plangebied ter hoogte van de Oude Molenweg (boven) en de Hartkampweg (onder) (Bron: Google)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 De gewenste ontwikkeling

Aan de hand van een uitvoerige locatiestudie heeft de gemeenteraad van Raalte op 31 mei 2012 besloten om uitvoering te geven aan het realiseren van een brede school ter plaatse van de Paulusweide, ingeklemd tussen de Oude Molenweg, Medine en De Zonnehof. Uit de locatiestudie is gebleken dat deze locatie het meest geschikt is om ter plaatse een brede school te realiseren. De beoogde gebruikers in de brede school zijn de nieuwe fusieschool De Ieme-De Hartkamp, peuterwerk en kinderopvang. De spelzaal is bedoeld voor gymnastiekonderwijs voor de basisscholen in de omgeving (De Korenbloem, De Bolster, De Ieme-De Hartkamp). Dit gebeurt overdag tijdens schooltijden. Daarnaast wordt de spelzaal verhuurd aan mensen die 's avonds graag willen sporten, zoals dat nu ook gebeurt in de gymzalen De Hartkamp en De Olykampen. De spelzaal is geen sporthal. Er komt geen horeca, geen tribune en ook geen wedstrijdfaciliteiten zoals een scheidsrechtersruimte. De herinrichting van de openbare ruimte in het kader van verkeersveiligheid is ook een belangrijk onderdeel van het project. Daarnaast is het voor de leefbaarheid en doorstroming van belang dat het halen en brengen van kinderen zo ordelijk mogelijk gebeurt. Om die reden worden in het plangebied parkeerplaatsen gerealiseerd. Om de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze te laten opgaan in de huidige omgeving, is het van belang dat de toekomstige bebouwing aansluit bij de huidige bebouwingsstructuren. Hiertoe is door de gemeente Raalte een aantal uitgangspunten opgesteld. Dit wordt behandeld in de volgende paragraaf. Deze uitgangspunten vormen tezamen een goed beeld van de toekomstige inrichting van het plangebied.

3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

3.2.1 Situering en oriëntatie

Het hoofdgebouw staat vrij op de kavel, waarbij een afstand van minimaal 5 meter uit de zijerfgrens of openbare ruimte en minimaal 3 meter afstand uit de achtererfgrens aangehouden wordt. Met de situering van het nieuwe hoofdgebouw (en derhalve het bouwvlak) is uit stedenbouwkundig oogpunt rekening gehouden met de rooilijn van het Islamitisch Centrum. Daarnaast is van belang dat voldoende afstand tot omliggende woningen wordt aangehouden en de brede school niet te overheersend wordt in het straatbeeld en in relatie tot het Islamitisch centrum, de kerk en de Zonnehof. Het gebouw is alzijdig maar de twee belangrijkste en meest representatieve gevels zijn die aan de Oude Molenweg en richting het grasveld/kerk. De voorgevel van het gebouw bevindt zich aan de Oude Molenweg.

3.2.2 Hoofdvorm/massa opbouw

Er zal sprake zijn van een eenvoudige hoofdvorm. De verschillende functies c.q. bouwdelen vormen samen een integraal ontworpen gebouw. Dit betekent onder andere geen vrijstaande spelzaal. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 9 meter. De positionering is dusdanig dat de open groene plek Hartkampweg en Oude Molenweg behouden blijft.

3.2.3 Architectuur (beeldkwaliteit)

Voor wat betreft architectuur wordt aansluiting gezocht bij de omliggende maatschappelijke bebouwing. Dit betekent een eigentijdse en moderne vormgeving. Een hellend dakvlak is toegestaan. Traditionele bouwmaterialen (bijvoorbeeld hout, baksteen en dergelijke) worden afgewisseld met moderne materialen (bijvoorbeeld glas, kunststof, metaal, beton). Het kleurgebruik is ingetogen. Felle kleuren zijn toegestaan, maar

niet te overheersend. In het ontwerp zal de (hoofd)entree duidelijk in het straatbeeld aanwezig zijn. Materialen en kleuren zullen zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd in het plan.

3.2.4 Groen & openbare ruimte

De oude houtwal in de vorm van de elzen midden op de locatie hoeft niet gehandhaafd te blijven (de houtwal is hier niet meer herkenbaar en de bomen zijn in slechte staat). De bestaande houtwal cq. groenzone tussen de kavels aan de Oude Molenweg en Hartkampweg blijft in stand. Uitgangspunt is een groene inpassing van het complex aan alle zijden. Groene, lage erfafscheiding eventueel gecombineerd met een laag hekwerk langs de openbare ruimte. Groene inpassing/verzachting van de randen van het gebouw aan de zijde van kerk is gewenst. Daarnaast zal ook de bomenrij langs Oude Molenweg (hoofdgroenstructuur) in de groene berm gehandhaafd blijven (breedte minimaal 3 meter). Tussen de nieuwe hoofdbebouwing en het Islamitische centrum is een hogere groene afscheiding met natuurlijke uitstraling/groevorm gewenst, passend binnen het karakter van de omgeving. De te kappen bomen worden door herplant elders op het terrein gecompenseerd. Net als de bebouwing vormt de aangrenzende buitenruimte één geheel en is (semi-) openbaar. Mogelijk wordt een voet-/fietspad geïntegreerd met het schoolplein.

3.2.4 Vertaling naar ontwerp op hoofdlijnen

Onderstaande afbeelding vormt op hoofdlijnen een vertaling van de hiervoor genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten.



Afbeelding 3.1: Verbeelding stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen (Bron: gemeente Raalte)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het complex zal voor autoverkeer bereikbaar zijn vanaf de Oude Molenweg. De ontwikkeling zal tot een verkeerstoename leiden. Echter gezien het feit dat het overgrote deel van deze toename uit langzaam verkeer bestaat en de Oude Molenweg dusdanig gedimensioneerd is dat een toename van verkeersbeweging niet leidt tot een onevenredige verkeersdruk, brengt het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen met zich mee. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal ruimschoots aandacht zijn voor de verkeersveiligheid. Voor het overige is een belangrijk verkeerskundig uitgangspunt het scheiden van de ontsluiting voor langzaam verkeer en auto's. Het bestaande voetpad tussen de Oude Molenweg en Hartkampweg zal enigszins verlegd worden en opgewaardeerd worden naar een voetpad plus fietsroute. Deze route, onder andere te zien op afbeelding 3.1, zal gebruikt worden als belangrijkste ontsluiting voor langzaam verkeer. Via deze route wordt ook de Zonnehof aan de achterzijde ontsloten.

3.3.2 Parkeren

Gezien de omvang van het plangebied is er meer dan voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de CROW-parkeernormen aan de hand van het document 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering'.

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 in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is 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. De hoofddambitie 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 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel 2009 te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

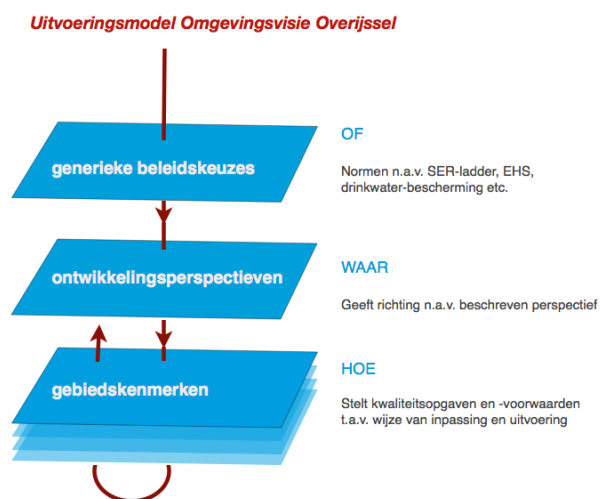
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken 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. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009I ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.3 uit de Omgevingverordening Overijssel 2009 van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

De realisatie van de brede school Raalte-dorp betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna ook zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de herontwikkeling van het gebied wordt bijgedragen aan het voorzieningenniveau van Raalte. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de ontwikkelingsperspectieven “Woonwijk” en “Beekdal of veenweidegebied”. Afbeelding 4.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijk"

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

"Beekdal of veenweidegebied"

Gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

De voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied past uitstekend binnen de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven. Er is sprake van een binnenstedelijke herontwikkeling waarmee wordt bijgedragen aan versterking van het voorzieningenniveau van Raalte. Ook functioneel sluit het initiatief goed aan bij de omgeving. Er zijn stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld om de nieuwe bebouwing qua architectuur en vormgeving aan te laten sluiten bij de omliggende bebouwing. Gezien het feit dat er sprake is van bestaand stedelijke gebied, is het beekdal ter plaatse niet meer herkenbaar. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ter plekke geldende 'ontwikkelingsperspectieven'.

4.2.4.1.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven omdat deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De “Stedelijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955 - nu”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: De stedelijke laag “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Ter zake van de voorgenomen herontwikkeling wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling die bijdraagt aan versterking van het voorzieningenniveau en hiermee de leefbaarheid in Raalte. Met het opstellen van stedenbouwkundige uitgangspunten is rekening gehouden met de omliggende bebouwing en de ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel en is als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen bouw van de ‘brede school Raalte-dorp’ uitstekend past binnen de gebiedskenmerken van de “Stedelijke laag”.

2. De “Lust en Leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en verankerd in de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Visie gemeente Raalte: Samen vooruit Raalte 2020

4.3.1.1 Algemeen

Doelstelling van deze strategische visie (vastgesteld in de raadsvergadering van 28 mei 2008) is richting geven, kaders stellen en keuzes maken voor het langetermijnbeleid van de gemeente Raalte. In deze visie is een aantal ambities en doelstellingen verwoord. De ambitie “Raalte werkt!” is in voorliggend plan van belang.

4.3.1.2 Raalte werkt!

De ambitie 'Raalte werkt!' gaat uit van de gemeentelijke ambitie dat de gemeente Raalte in 2020 een bruisende en vitale lokale economie heeft. Door extra aandacht voor jeugd en onderwijs is het aantal schoolverlaters zonder startkwalificatie minimaal. De vereiste opleidingsniveaus zijn voor vrijwel alle bedrijfstakken gestegen in 2020 door gericht investeren in samenwerking tussen het onderwijs en het plaatselijke bedrijfsleven. Ondernemers krijgen in Raalte de ruimte en nieuw ondernemerschap wordt bevorderd. De agrarische sector is in 2020 ingrijpend veranderd, maar nog steeds van vitaal belang voor Raalte.

De gemeente Raalte wil dit realiseren door het behouden en versterken van het niveau van onderwijshuisvesting en aanbod van onderwijs. Daarnaast wil de gemeente ook inzetten op het bevorderen van samenwerking tussen onderwijs en het lokale bedrijfsleven.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Strategische visie gemeente Raalte’

Met onderhavig initiatief wordt volledig aangesloten bij de ambitie ‘Raalte werkt!’, door het behouden en versterken van het niveau van onderwijshuisvesting en aanbod van onderwijs.

4.3.2 Structuurvisie Raalte 2025+

4.3.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Raalte 2025+ is in juli 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie wordt voortgebouwd op de “Strategische Visie Samen Vooruit Raalte 2020” waarin de gemeente inzet op een bruisende en vitale lokale economie.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. Daarnaast geeft de structuurvisie aan hoe opgaven en ambities gerealiseerd kunnen worden. Veel thema’s zijn in de afgelopen jaren al vastgelegd in gemeentelijk beleid. De Structuurvisie Raalte zal een ruimtelijke vertaling geven voor de lange termijn en maakt gebruik van bestaand beleid en lopende discussies. Hierna worden enkele aspecten uit de structuurvisie nader toegelicht.

4.3.2.2 Raalte nu: voorzieningen

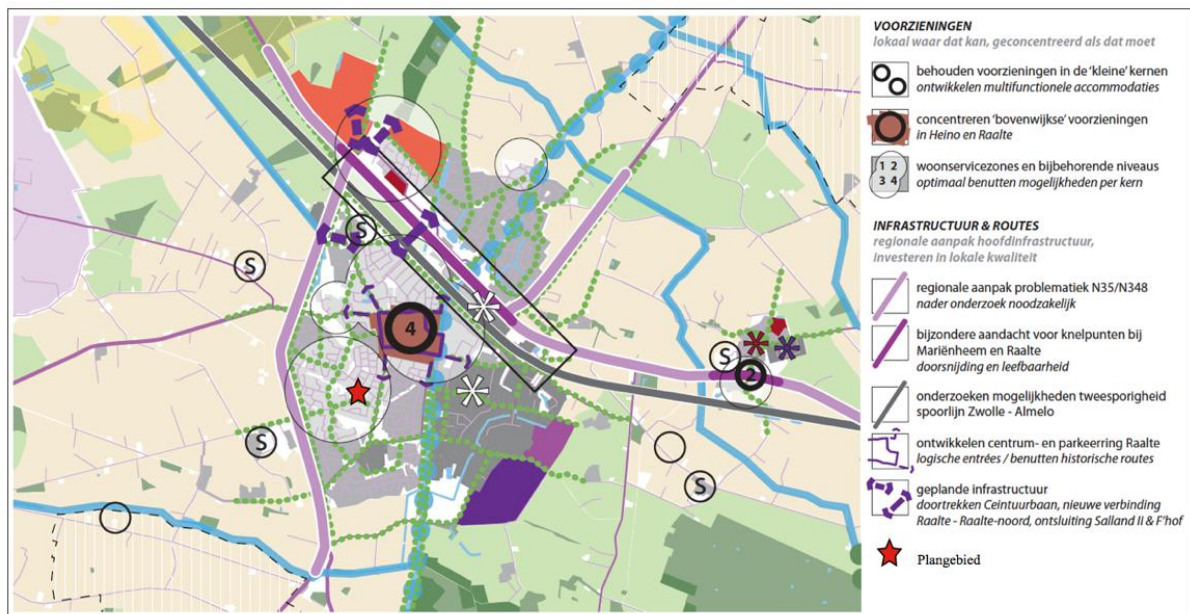
Sterke binding aan de gemeente en het eigen dorp en relatieve welvarendheid dragen zelfs op het niveau van de kleinere kernen een verassend sterk winkelaanbod. In de kern Raalte is dat aanbod het grootst en stijgt zowel naar winkelvloeroppervlak als naar omzet ruimschoots uit boven dat van vergelijkbare kernen.

In de kern Raalte is eveneens het bovenlokale aanbod aan maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Alle kernen hebben bovendien een bijzonder rijk verenigingsleven, met een gevarieerd aanbod op het gebied van cultuur en sport.

4.3.2.3 Visie op voorzieningen & onderwijs

Voor publieke voorzieningen op het gebied van sport en ontmoeting zoekt de gemeente naar combinaties van functies in multifunctionele accommodaties. Dat betekent dat niet altijd de huidige voorziening in stand kan blijven, maar wel de ‘functie’. De gemeente voert hierbij de regie, waarbij partnerschap wordt gezocht met andere partijen om concepten te ontwikkelen die qua investering en exploitatie haalbaar zijn.

Voor de ‘kleine kernen’ wordt ingezet op de ontwikkeling van multifunctionele accommodaties, met als doel zo veel mogelijk voorzieningen voor de kernen te behouden. Bovenwijkse en regionale voorzieningen worden geconcentreerd in Heino en Raalte (“lokaal waar dat kan, geconcentreerd als dat moet”). De strategische visie is vertaald naar een visiekaart. Hieronder is een uitsnede van deze visiekaart ten aanzien van de kern Raalte te zien.



Afbeelding 4.4: Visiekaart Structuurvisie Raalte 2025+ (Bron: gemeente Raalte)

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Raalte 2025+'

Het initiatief sluit aan op de uitgangspunten uit de Structuurvisie Raalte 2025+. Er is sprake van versterking van het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen, waarbij door clustering de kansen voor andere hieraan gerelateerde voorzieningen optimaal benut worden.

4.3.3 Welstandsnota 2010

4.3.3.1 Algemeen

Op 1 februari 2011 is de nieuwe welstandsnota van de gemeente Raalte in werking getreden. Uitgangspunten van de nieuwe nota zijn toegankelijkheid, begrijpelijkheid en duidelijkheid. Deze nota maakt inzichtelijk aan welke criteria de welstandscommissie een omgevingsvergunningplichtig bouwplan toetst. Deze criteria gaan onder meer over de vorm, kleur en het materiaalgebruik van een bouwwerk.

De nota bevat negen duidelijk te onderscheiden welstandsgebieden met een beschrijving van het beleidskader en een beperkt aantal criteria. Ook de criteria voor reclame-uitingen zijn per gebied opgenomen. Met de nieuwe nota wordt ook meer welstandsvrij bouwen mogelijk, met name daar waar landelijke wet- en regelgeving terugtreedt. De welstandsnota is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Onderhavig plangebied is op basis van de Welstandsnota gelegen in een gebied dat wordt getypeerd als 'Groene complexen' (Groengebieden).

4.3.3.2 'Groene complexen'

In de gemeente Raalte komen enkele groene complexen voor. Deze gebieden kenmerken zich door de openheid rond de aanwezige (veelal grootschalige) bebouwing. Deze complexen hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat onder meer uit een aantal losse hoofdgebouwen. De gebouwen zijn daardoor in het algemeen rondom zichtbaar. Voor de gebieden aangeduid als 'Groene complexen' geldt een basis niveau van welstand.

Het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit basis niveau van toetsen wordt toegepast in gebieden waar de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben hier minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld. De aanwezige schaal en structuur van de bestaande bebouwing zijn uitgangspunten voor nieuwe invullingen en vervangende nieuwbouw.

De onderstaande gebiedsgerichte welstandscriteria voor de 'Groene complexen' moeten in samenhang worden gelezen met de gebiedsbeschrijving (blz. 50 welstandnota).

Situering

- De gebouwen staan vrij op de kavel in een ruime groene opzet.
- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich dienen als geheel te worden gezien en ook als zodanig te worden ingericht.
- De gebouwen oriënteren zich op de omliggende openbare en open ruimtes. Veelal zal dit een veelzijdige oriëntatie betekenen.
- Bij hoekkavels dienen de gebouwen zich naar beide wegen te presenteren.

Hoofdvorm

- De gebouwen hebben in het algemeen een individueel karakter.
- Bebouwing reageert qua schaal en maat op de directe omgeving.

Gevelaanzicht en detaillering

- De gebouwen hebben een representatieve voorgevel.
- De gevels zijn zorgvuldig ontworpen.
- De entree als belangrijkste toegang dient in de gevelcompositie tot uiting te komen.

Materiaal en kleurgebruik

- Toepassing van hoogwaardige en kwalitatief duurzame materialen.
- Het materiaal en kleurgebruik is gevarieerd, maar terughoudend.

4.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota 2010’*

Bij de aanvraag voor het bouwen van het complex wordt het definitieve ontwerp getoetst aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn opgesteld. Deze randvoorwaarden zijn passend in de uitgangspunten uit de welstandsnota 2010. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, de planbeschrijving.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met zowel de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Strategische visie en de Structuurvisie 2025+. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het definitieve ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder opgenomen, maar is in de Wet luchtvaart (Wlv) geregeld. Binnen de zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :

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

Zowel de Oude Molenweg als Hartkampweg zijn aangemerkt als 30 km-zone. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een geluidszone als bedoeld in artikel 74.1 van de Wgh. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van wegverkeerslawaai geen beperkingen zijn.

5.1.3 Industrielawaai

Industrielawaai is van toepassing indien in de directe nabijheid van de bouwlocatie woningen van derden c.q. geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en nabijgelegen geluidsgevoelige objecten is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen een inrichting valt. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een inrichting op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In voorliggend geval is sprake van een ‘gemengd gebied’. Voor een nadere uitwerking van de toetsing aan milieuzonering en de typering van de omgeving als ‘gemengd gebied’ wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en bijlage 1.

Op grond van bijlage I van de VNG brochure geldt voor de onderhavige ontwikkeling van een brede school een richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk (SBI 2008: 852, 8531). Van de milieuaspecten uit de VNG brochure, te weten geur, stof, geluid en gevaar, wordt voormelde afstand bepaald door het aspect geluid. Om (geluid)hinder en (geluid)schade aan mensen ter plaatse van de bestaande woningen binnen aanvaardbare normen te houden is een richtafstand tussen de perceelgrens van de brede school en de gevel van een woning noodzakelijk van 10 meter, gezien ligging in ‘gemengd gebied’. De kleinste afstand tussen het perceel en de gevel van de woningen bedraagt circa 12 meter. Gezien deze afstand kan een akoestisch onderzoek Industrielawaai achterwege blijven en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overigens wordt opgemerkt dat de brede school een inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer. Volgens het Activiteitenbesluit is een school een Type A-inrichting. Dat houdt in dat een school moet voldoen aan de geluidvoorschriften van dit besluit, de voorschriften gelden rechtstreeks.

5.1.4 Railverkeerslawaai

In verband met de afwezigheid van een spoorlijn in de nabijheid van het plangebied, vormt het aspect ‘railverkeerslawaai’ geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.1.5 Conclusie

Het plan is in het kader van het aspect ‘geluid’ in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Door K.N. Milieutechniek uit Raalte is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het bewuste plangebied. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksconclusies. Voor een volledige weergave van het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

5.2.2 Conclusies

Grond

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarden. Ter plaatse van de mogelijke positie(s) van de tank(s) zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetroffen.

Asbest

In de grond zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond.

Grondwater

In het grondwater zijn lichte verhoogde concentraties aan barium, chroom en koper aangetoond. Verwacht wordt dat deze licht verhoogde concentraties van nature in het grondwater aanwezig zijn. Minerale olie en vluchtige aromaten zijn niet in het grondwater aangetroffen.

5.2.3 *Slotconclusie*

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater geen belemmering vormt voor het realiseren van de “brede school Raalte-dorp”.

5.2.4 *Aanbevelingen*

Op de onderzoekslocatie heeft in het verleden een of meerder tanks gelegen. Uit de historische informatie is de situering niet duidelijk te achterhalen. In het gemeentelijk archief zijn geen aanwijzingen gevonden dat de tank(s) is/zijn verwijderd. Aanbevolen wordt tijdens de ontwikkeling alert te zijn op de mogelijke aanwezigheid van een tank.

5.3 **Luchtkwaliteit**

5.3.1 **Beoordelingskader**

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

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

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

Het project is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

5.3.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

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:

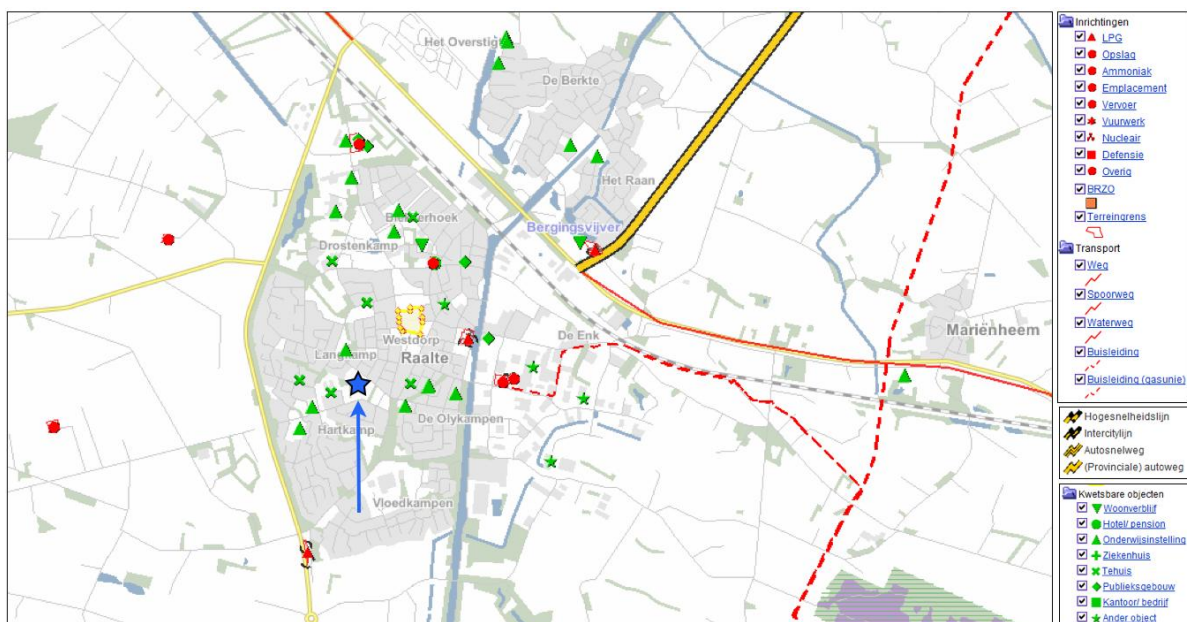
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Richtafstanden en gemengd gebied

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het feit of in het gebied sprake is van functiemenging of functiescheiding. Indien sprake is van functiescheiding dan wordt er qua richtafstanden onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen “Rustige woonwijk” en “Gemengd gebied”. De richtafstanden opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op een rustige woonwijk. Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één stap worden verlaagd indien er sprake is van omgevingstype gemengd gebied (bijv. ligging aan hoofdinfrastructuur of diverse (bedrijfsmatige functies) in de directe omgeving). De volgende richtafstanden worden gehanteerd voor de omgevingstypen:

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

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype gemengd gebied. Een grondige analyse van het gebied en motivering ten aanzien van het aanmerken van de omgeving en plangebied als ‘gemengd gebied’ wordt toegelicht in de Notitie ‘onderbouwing waarborging woon- en leefklimaat’ zoals bijgevoegd in bijlage 1.

“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.”

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De brede school zal diverse functies bevatten, zoals kinderopvang, buitenschoolse opvang en voorschoolse educatie (peuterwerk). 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 voor het aspect geluid.

Gezien het feit dat voldaan wordt aan de aan te houden richtafstand van 10 meter¹, de bestemmingsgrens ‘Maatschappelijk’ niet dichterbij het meest nabijgelegen gevoelige object komt te liggen, een dergelijke milieucategorie goed inpasbaar is in een woongebied en op basis van het huidige bestemmingsplan dergelijke soortgelijke activiteiten al mogelijk zijn, wordt derhalve gesteld dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat een school (maar ook kinderopvang) naast een milieubelastende functie ook een milieugevoelige functie is, als bedoeld in de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering” (ABRS 9 maart 2011, 201004267/1/R3). In dit geval 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.

¹ Hierbij is gemeten vanuit de bestemmingsgrens ‘Maatschappelijk’ tot aan de gevels van de meest nabijgelegen woningen. De kleinste afstand tussen het perceel en de gevel van de woningen bedraagt circa 12 meter.

5.6 Flora & fauna

5.6.1 Inleiding

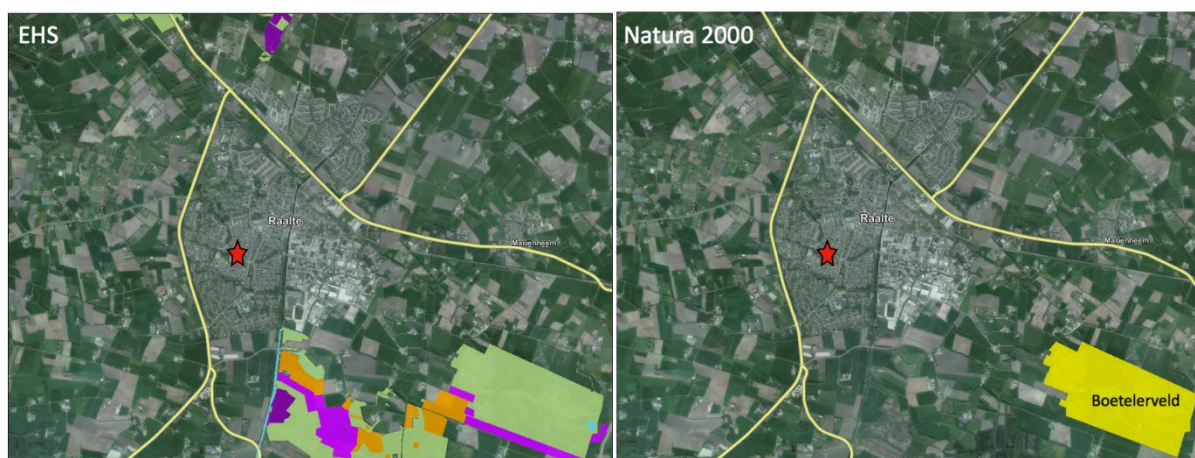
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Om te onderzoeken of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening, wordt het voorgenomen initiatief getoetst aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet. Hiertoe is door Natuurbank Overijssel een onderzoek Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden aangewezen als EHS en het Natura 2000-gebied ‘Boetelerveld’ wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. EHS en Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.2.2 Toetsing

Het plangebied ligt buiten de EHS en niet in een beschermd natuurgebied. Gelet op de voorgenomen activiteit en de forse afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden, wordt verondersteld dat de voorgenomen activiteit geen aantoonbaar significant negatief effect op beschermde natuurgebieden heeft. Er hoeft geen natuurbeschermingsvergunning aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden voor het onderdeel ‘gebiedsbescherming’.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

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

5.6.3.2 Toetsing

Voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en nestlocaties.

Er broeden zeer waarschijnlijk vogels in de bomen en struiken (heggen) in het plangebied. Er broeden geen soorten in het plangebied waarvan het nest en de nestlocatie jaarrond beschermd is. De beplanting dient buiten de broedtijd geroodid te worden. De meest geschikte periode daarvoor is september-februari. Een broedvogelinspectie, om te onderzoeken of er wel/geen bezette nesten in het plangebied aanwezig zijn, is niet geschikt vanwege de dichte begroeiing. Het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van een functioneel, jaarrond beschermd leefgebied van een bepaalde soort.

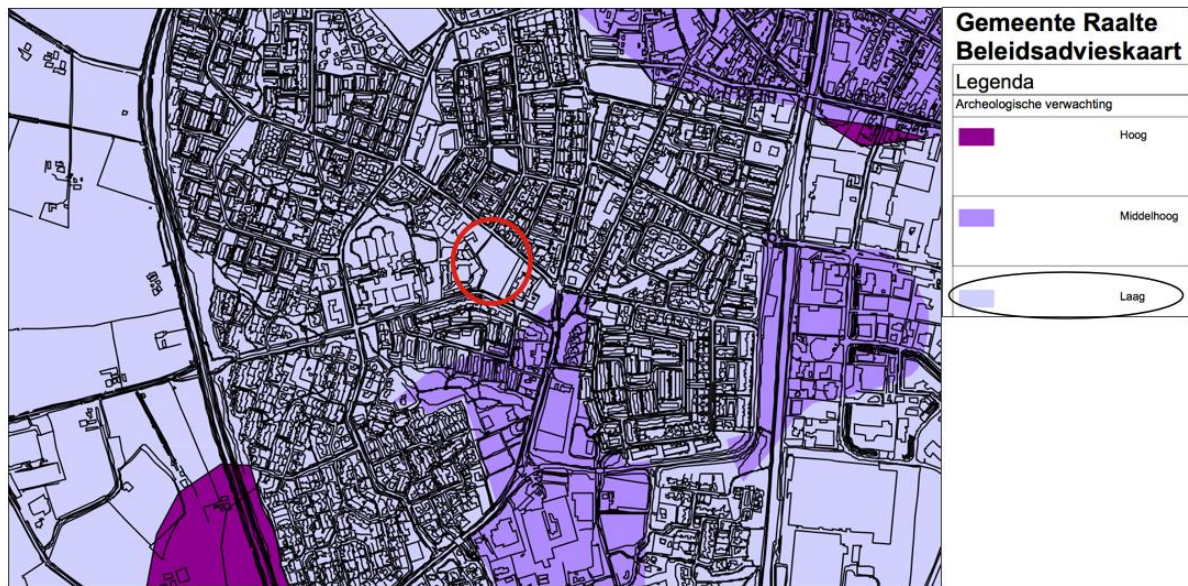
Er zijn in het plangebied geen soorten van tabel 2 en 3 van de Ff-wet vastgesteld. Er zijn geen vleermuizen in het plangebied aangetroffen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van vleermuizen duiden. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen is onbekend. Indien de nieuwbouwlocatie landschappelijk wordt ingepast met loofbomen en struiken, dan is er geen sprake van een aantasting van de kwaliteit van het foerageergebied voor vleermuizen. Voorgenomen ingreep heeft zeer waarschijnlijk geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

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

Het plangebied is op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. De verwachtingskaart is in afbeelding 5.3 opgenomen.



Afbeelding 5.3: Ligging plangebied gemeente archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Raalte)

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt dat voor plangebieden groter dan 10 hectare in het landelijk gebied en groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en/of gelegen binnen een straal van 50 m van AMK terreinen een archeologisch onderzoeksplicht geldt.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Raalte. De oppervlakte van het plangebied is ruim beneden de 5 hectare en de locatie is niet binnen 50 m van AMK terreinen gelegen, derhalve wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.), volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht geldt.

5.7.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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

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

5.8.2 Onderzoek

Voorliggend plan gaat uit van het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de realisatie van een brede buurtschool. Deze activiteit is niet als zodanig opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. De realisatie van het gewenste initiatief leidt niet tot negatieve effecten op kwetsbare of waardevolle gebieden. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 of een toetsing aan de EHS is hier niet aan de orde.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige milieu- en omgevingsaspecten in voldoende mate zijn afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-plichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

Bij plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet een watertoets worden uitgevoerd. Deze waterparagraaf vormt het resultaat van het procesinstrument watertoets. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid. Er wordt naar gestreefd om het bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater.. Het behalen/behouden van de goede ecologische toestand, betekent het bereiken van een evenwichtige samenstelling van planten- en diersoorten en een chemische samenstelling die geen belemmering vormt voor een gezond ecosysteem.

6.1.2 Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn het Nationaal Waterplan (NWP) en het vernieuwde Bestuursakkoord Water (NBW-actueel 2008) en de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het NWP beschrijft in hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Het NBW heeft tot "doel" om in de periode tot 2015 het watersysteem te verbeteren en op orde te houden en te anticiperen op de klimaatsverandering (o.a. wateroverlast voorkomen). In de SVIR wordt aangegeven dat het belangrijk is dat bij ruimtelijke plannen waaronder voor stedelijke (her)ontwikkeling rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Hiervoor is een samenhangende inzet van afwegingsinstrumenten zoals de watertoets nodig.

6.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. De uitvoering van het waterbeheer is een taak van de waterschappen.

6.1.4 Beleid Waterschap

In West-Overijssel beheert het Waterschap Groot Salland zowel de kwaliteit als het peil (kwantiteit) van het oppervlaktewater. Daarnaast beheert het waterschap de waterkeringen. Afstemming van waterbeleid op Europees, rijks-, provinciaal en regionaal niveau en een goede samenwerking met de waterpartners is een must om dit mogelijk te maken. In het "Waterbeheersplan 2010 - 2015, zet het waterschap het beleid voor de komende jaren op een rij om de nagestreefde doelstellingen voor de korte en lange termijn te realiseren.

6.1.5 Gemeentelijk beleid – Waterplan Raalte

Het Waterplan Raalte "Een helder verhaal" is een gezamenlijk plan van de gemeente en het Waterschap. Hierin wordt een kader geschapen voor het maken van beleidsmatige en procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar afgestemd moeten worden. Het is een beleidsdocument waarin al het water binnen de gemeentegrenzen van Raalte integraal benaderd wordt. Daarmee vormt het een basis voor het streven naar een duurzaam, toekomstgericht watersysteem en daarnaast biedt het een waterkader voor alle beleidsvelden die raken aan het waterbeheer. In het rapport is een visie op de toekomst van het watersysteem uiteengezet. Deze visie heeft een vertaling gekregen in een concrete set van maatregelen voor de thema's:

- te veel en te weinig water (wateroverlast);
- waterkwaliteit en ecologie;
- waterbeleving;
- communiceren.

6.1.6 Gemeentelijk beleid – Gemeentelijk Rioleringsplan (2008-2012)

De gemeente heeft (in samenwerking met andere overheden) tot taak om de volksgezondheid te beschermen, droge voeten te houden en een goede waterkwaliteit te bereiken. Op grond van de uitgebreide zorgplichtbepaling uit de wet Gemeentelijke Watertaken draagt de gemeente zorg voor:

- de doelmatige inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen;
- de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van doelmatige maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

De drie zorgplichten worden ingevuld door te voldoen aan de volgende doelen:

- voorzien in de doelmatige inzameling en het effectieve transport van stedelijk afvalwater;
- voorzien in de doelmatige inzameling en in de verwerking van hemelwater;
- voorzien in de beheersing van de grondwaterstand in relatie tot de bestemming.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Raalte kent een formele looptijd van 2008 t/m 2012. Het eerste deel van de planperiode is vooral benut om de basisinspanning in 2010 te behalen. Om in te kunnen spelen op de ontwikkelingen in het waterbeleid is er tevens een doorkijk gegeven voor de periode na 2010.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Uitwerking wateraspecten

Oppervlaktewater

In gebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig.

Grondwater

Het plan gebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. De grondwaterstand ligt in het algemeen diep genoeg voor stedelijke bebouwing.

Riolering

In en langs het gebied ligt een gemengd rioolsysteem. De bestaande rioolleiding over het terrein wordt verlegd naar de oostzijde.

Hemelwater

De gemeente streeft er naar waar mogelijk de duurzaamheidsprincipes voor waterbeheer in Raalte toe te passen. De nadruk ligt daarbij op nieuw te ontwikkelen bebouwing, maar dit wordt tevens beoordeeld voor delen waar geen structurele ingrepen zijn voorzien. De aandacht is hierbij voornamelijk gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit en de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering. Dit is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voldoende ruimte wordt gerealiseerd ten behoeve van waterberging.

Samenvatting

Het betreft een ontwikkeling (nieuwbouw) binnen bestaand stedelijk gebied. Bij nieuwbouwplan is het principe van duurzaam integraal waterbeheer van toepassing. Dit betekent dat:

1. er grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
2. regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering;
3. er voldoende waterberging aanwezig is (uitgaan van min. 20 mm berging);
4. het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
5. het gebruik van uitlogbare materialen niet is toegestaan.

Advies Waterschap

Het bestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Groot Salland. Het waterschap is akkoord.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Het hele bouwvlak mag worden bebouwd tenzij in de regels 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).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing in diverse situaties;
- Specifieke gebruiksregels: beschrijving van strijdig gebruik.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
De anti-dubbeltelbepaling is een bepaling dat ervoor zorgt dat een zelfde stuk grond niet nogmaals bij de beoordeling van latere bouwplannen kan worden betrokken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Uitgangspunt van de in dit bestemmingsplan besloten juridische regeling is de systematiek zoals opgenomen in bestemmingsplan ‘Raalte-Kern’.

‘Maatschappelijk’ (Artikel 3)

De tot ‘Maatschappelijk’ bestemde gronden zijn primair bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen. Een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte middels een aanduiding op de verbeelding is vastgelegd. Overige maatvoering van de in de bouwregels genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels vastgelegd. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst om de zuidoostzijde van het plangebied vrij te houden van bebouwing. Hiertoe is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan om het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied te vrijwaren van gebouwen en overkappingen.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 4)

Het plangebied ter plaatse van de Oude Molenweg heeft en behoudt de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten, paden, voet- en rijwielpaden. Met de bouwregels zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

7.4 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.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval 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 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de 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.

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Geen vooroverleg is vereist voor plannen in binnenstedelijk gebied welke onder andere voorzien in:

- *bijzondere doeleinden*, voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen;

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling kan hieronder worden geschaard. Vooroverleg met de provincie kan derhalve achterwege blijven.

9.1.3 Waterschap Groot Salland

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Groot Salland. Het Waterschap Groot Salland kan instemmen met het plan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt afgezien van het terinzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: NOTITIE ONDERBOUWING WAARBORGING WOON- EN LEEFKLIAMAT

BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

**BIJLAGE 3: QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK FLORA- & FAUNAWET EN PRÉ-
TOETS NATUURBESCHERMINGSWET**

BIJLAGE 4: UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP GROOT SALLAND