Ruimtelijke motivering

Brem 5, Haaksbergen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2021

Status: definitief

Ruimtelijke motivering

Omgevingsvergunning
Brem 5, Haaksbergen

Plannaam:	Brem 5, Haaksbergen
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum:	November 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 LIGGING PROJECTGEBIED 3
1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 4
1.4 LEESWIJZER 6

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 7

2.1 HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING 7
2.2 DE GEWENSTE SITUATIE 7
2.3 VERKEER EN PARKEREN 10
2.4 AFWIJKINGEN 11

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 14

3.1 RIJKSBELEID 14
3.2 PROVINCIAAL BELEID 16
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 21

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 23

4.1 GELUID 23
4.2 BODEM 24
4.3 LUCHTKWALITEIT 25
4.4 EXTERNE VEILIGHEID 26
4.5 MILIEUZONERING 27
4.6 ECOLOGIE 29
4.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 32
4.9 WATER 33

HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING EN EINDCONCLUSIE 36

BIJLAGEN 38

BIJLAGE 1 PARKEER- EN VERKEERSNOTITIE 38
BIJLAGE 2 BEZONNINGSSTUDIE 1-LAAGSE BEBOUWING 38
BIJLAGE 3 BEZONNINGSSTUDIE 2-LAAGSE BEBOUWING 38
BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 38
BIJLAGE 5 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 38
BIJLAGE 6 AERIUS BEREKENING 38
BIJLAGE 7 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 38
BIJLAGE 8 ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK 38
BIJLAGE 9 WATERTOETSRESULTAAT 38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Brem 5 te Haaksbergen (hierna projectgebied) is initiatiefnemer voornemens een nieuwbouw pand te bouwen ten behoeve van de opvang van zorgbehoevenden met psychiatrische problemen in een beschermde omgeving. Voor deze doelgroep is een dringende behoefte aan een dergelijke voorziening. De omgeving bestaat uit 24 uur per dag 7 dagen per de week (24/7) zorgverlening in een volledig begeleide en beschermde woon/zorgomgeving.

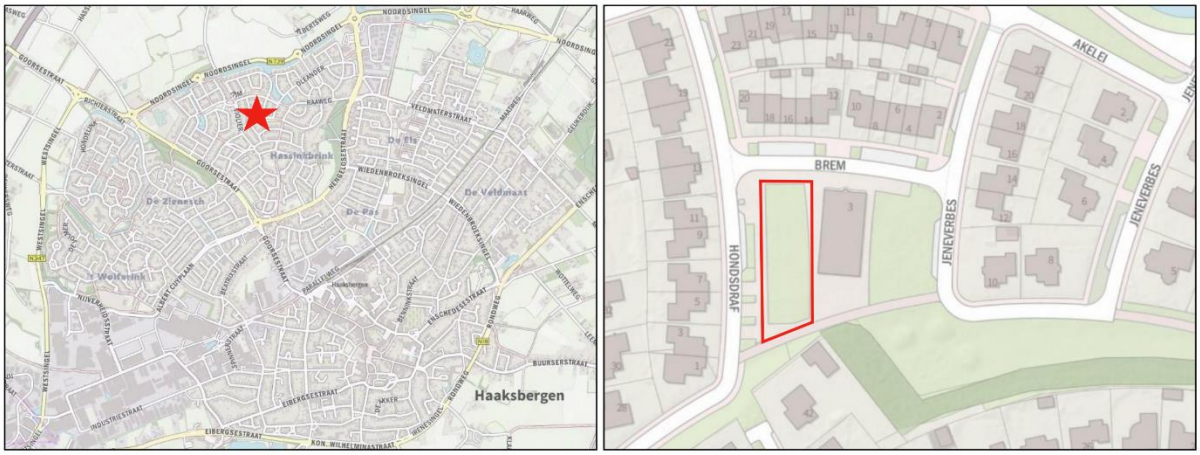
Geconstateerd is dat het beoogde gebruik passend is binnen de geldende maatschappelijke bestemming, maar dat het bouwplan niet geheel in overeenstemming is met de bouwregels. De maximale bouwhoogte wordt overschreden door het realiseren van een tweede bouwlaag. Daarnaast vallen de entreepartij en bijbehorende bouwwerken gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

De gewenste ontwikkeling kan door middel van een buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) planologisch mogelijk worden gemaakt. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen.

In artikel 2.12, eerste lid, Wabo staat dat de toestemming tot afwijken van het bestemmingsplan in per AMvB aangewezen gevallen (art 2.12, lid 1 onderdeel a onder 2 Wabo) niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hieraan moet getoetst worden bij verlening van een dergelijke omgevingsvergunning. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit de milieuregelgeving. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet het bevoegd gezag zorgvuldig de belangen afwegen. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet in deze belangenafweging en toont aan dat het gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in het noorden van Haaksbergen in de wijk Hassinkbrink. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven in Haaksbergen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning).



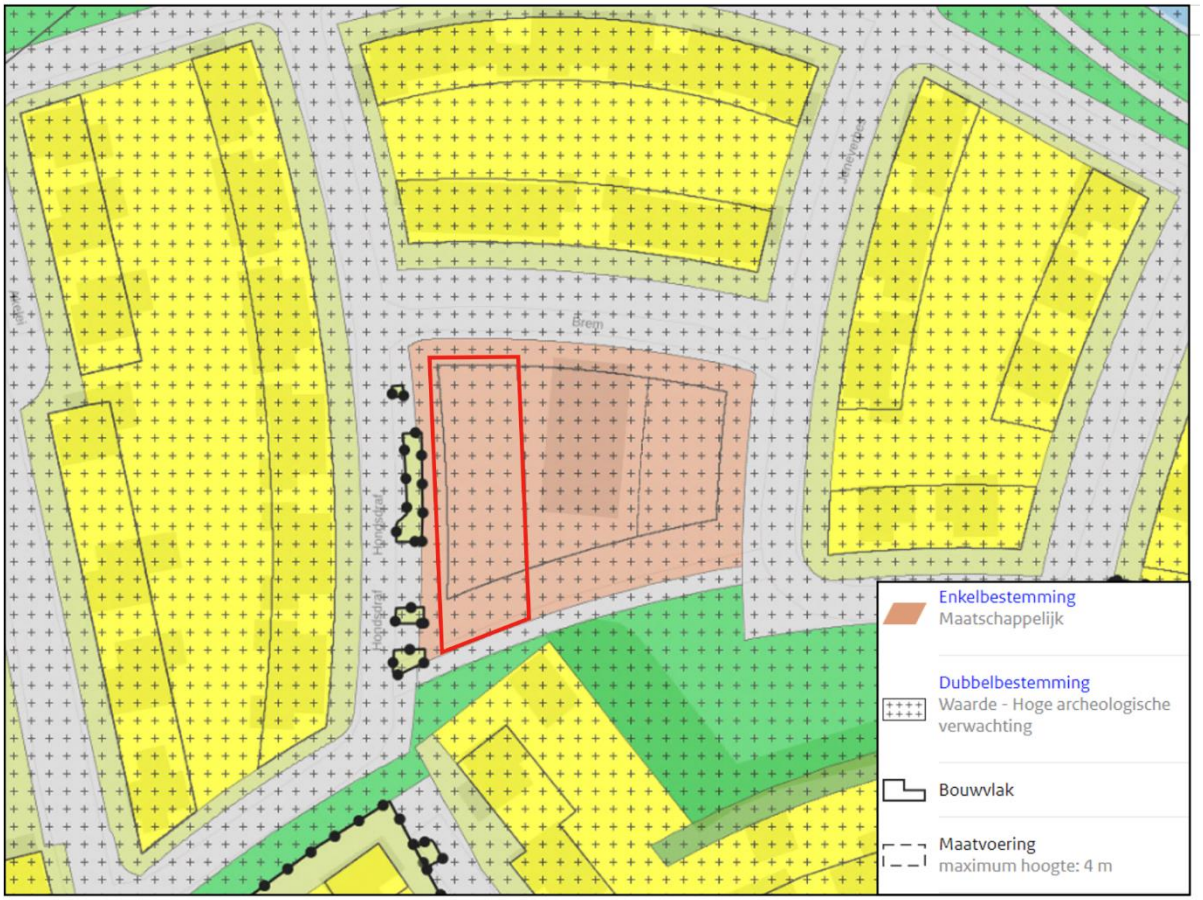
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink' van de gemeente Haaksbergen. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Haaksbergen Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buurserstraat, De Pas en Hassinkbrink' zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met bijbehorende 'Bouwvlak' en maatvoeringsaanduiding 'maximum hoogte: 4 m'. Tevens geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende hondenuitlaatplaatsen, parkeervoorzieningen, gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en water en huishoudkundige voorzieningen. Op de voor 'Maatschappelijk' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het 'bouwvlak' mogen

worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' aangegeven hoogte bedraagt. In het projectgebied is dit 4 meter. Ook voor bijbehorende bouwwerken geldt dat deze uitsluitend in het bouwvlak zijn toegestaan.

Waarde – Hoge archeologische verwachting

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op deze gronden mogen werkzaamheden zoals onder andere het graven, het leggen van funderingen, het afgraven, en het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage niet worden uitgevoerd over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 meter zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. De omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die plaatsvinden op of in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden.

1.3.3 Strijdigheid

In voorliggend geval is sprake van een woonzorgvoorziening voor zorgbehoevenden met een psychiatrische problemen. Het betreft zowel 24/7 zorg als begeleid wonen, waarbij de cliënten een zorgindicatie hebben en sprake is van gemeenschappelijke ruimten. Dit gebruik is in overeenstemming met de geldende maatschappelijke bestemming.

De bouwhoogte van het gebouw met twee verdiepingen past (circa 6,5 meter) niet binnen de maximale toegestane bouwhoogte (4 meter) die geldt voor het projectgebied. Daarnaast zijn de entreepartij en bijbehorende bouwwerken (overkapping en fietsenstalling) gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd, wat niet toegestaan is.

De beoogde ontwikkeling kan door middel van een buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk worden gemaakt.

<u>Artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 20 Wabo i.c.m. Artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor.</u>

Artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 20 Wabo

1. *Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:*
    a. *indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:*
    1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
    2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
    3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. *een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:*
    a. *niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,*

b. *de oppervlakte niet meer dan 150 m²;*

In de Bor wordt onder een 'bijbehorend bouwwerk' het volgende verstaan:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

Toepassing van artikel 4, lid 1

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van lid 1 om de bouwhoogte van 4 meter naar circa 6,5 meter te verhogen alsmede de entreepartij en bijbehorende bouwwerken (overkapping en fietsenstalling) buiten het bouwvlak te mogen realiseren. Bij het afwijken van het bestemmingsplan middels artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Bor gelden enkel voorwaarden indien het voornemen buiten de bebouwde kom is gelegen. Voorliggend initiatief vindt plaats binnen de bebouwde kom, waardoor de opgenomen voorwaarden aangaande afmetingen en oppervlakten niet gelden.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld aan de afwijkingsmogelijkheid.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Haaksbergen beknopt beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten en water kort de revue.

In Hoofdstuk 5 is de belangenafweging met eindconclusie opgenomen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

De locatie ligt in de wijk Hassinkbrink in het noorden van Haaksbergen. Ten noorden, westen en zuiden van het projectgebied bevinden zich woningen. Ten oosten van het projectgebied bevindt zich Brem 3, een maatschappelijke voorziening.

In de huidige situatie is de locatie onbebouwd. In de afbeelding 2.1 wordt via een luchtfoto de situatie in beeld gebracht.

Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 De gewenste situatie

<u>Voornemen en zorgaanbod</u>

In het projectgebied zal een woonzorgvoorziening worden gecreëerd voor twintig bewoners die een zorgvraag hebben binnen de psychiatrie. In de regio zijn veel zorgbehoevenden met een psychiatrische beperking en/of stoornis die niet in staat zijn om zelfstandig of thuis te wonen. Deze personen, in de leeftijdscategorie van 18 tot 80 jaar, hebben zorg en begeleiding nodig op een plek waar zij kunnen wonen en oefenen met hun verantwoordelijkheden. Initiatiefnemer biedt een locatie aan waar deze doelgroep de juiste zorg kan ontvangen en begeleid kan wonen, waarbij wordt opgemerkt dat geen huisvesting wordt geboden aan personen met een contra-indicatie.

Beschermd wonen is de naam van de zorg die geboden wordt op deze locatie. Er wordt 24/7 zorg geboden inclusief een 24-uurs aanwezigheid van een zorgprofessional. Naast een bezetting van in totaal ongeveer 8-9 fte professionals is er op deze locatie een slaapwacht aanwezig. Overdag en in de avonduren zijn er te allen tijde minimaal twee zorgprofessionals in dienst. In de nacht is er 1 zorgprofessional aanwezig. Er is dus geen sprake van zorg op afroep, maar van permanente aanwezigheid. Waarbij wordt opgemerkt dat niet alle bewoners permanente zorg/begeleiding nodig hebben en dan ook sommige activiteiten (bijv. boodschappen doen, bezoeken familie) zelfstandig kunnen uitvoeren.

Bewoners worden intensief ondersteund in de dagelijkse activiteiten. Er wordt gezorgd voor een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en een zinvolle dagbesteding. Iedere bewoner heeft een zorgvraag en een indicatie passend bij het aangeboden zorgaanbod. Een bewoner verblijft vrijblijvend op basis van een zorgindicatie die hij zelf heeft aangevraagd bij de gemeente of bij het zorgkantoor. Wanneer hij/zij ervoor kiest om te gaan wonen in de woonvoorziening accepteert hij/zij dat wonen en zorg bij elkaar horen. Het is dan ook niet mogelijk om een appartement te huren en tegelijkertijd geen zorg te accepteren. De zorgpartij werkt samen met de bewoner aan herstel en het komt veelvuldig voor dat mensen na een tijd zorg/begeleiding te hebben ontvangen weer zelfstandig verder kunnen. In dat geval maken zij een vervolgstap en huren zij van de woningbouwcorporatie een appartement en wordt door de zorgaanbieder nog enige tijd ambulante begeleiding gegeven. Voor hen is beschermd wonen voor bepaalde tijd geweest. Voor het andere deel van de bewoners geldt dat zij langduriger danwel permanente zorg/begeleiding nodig hebben.

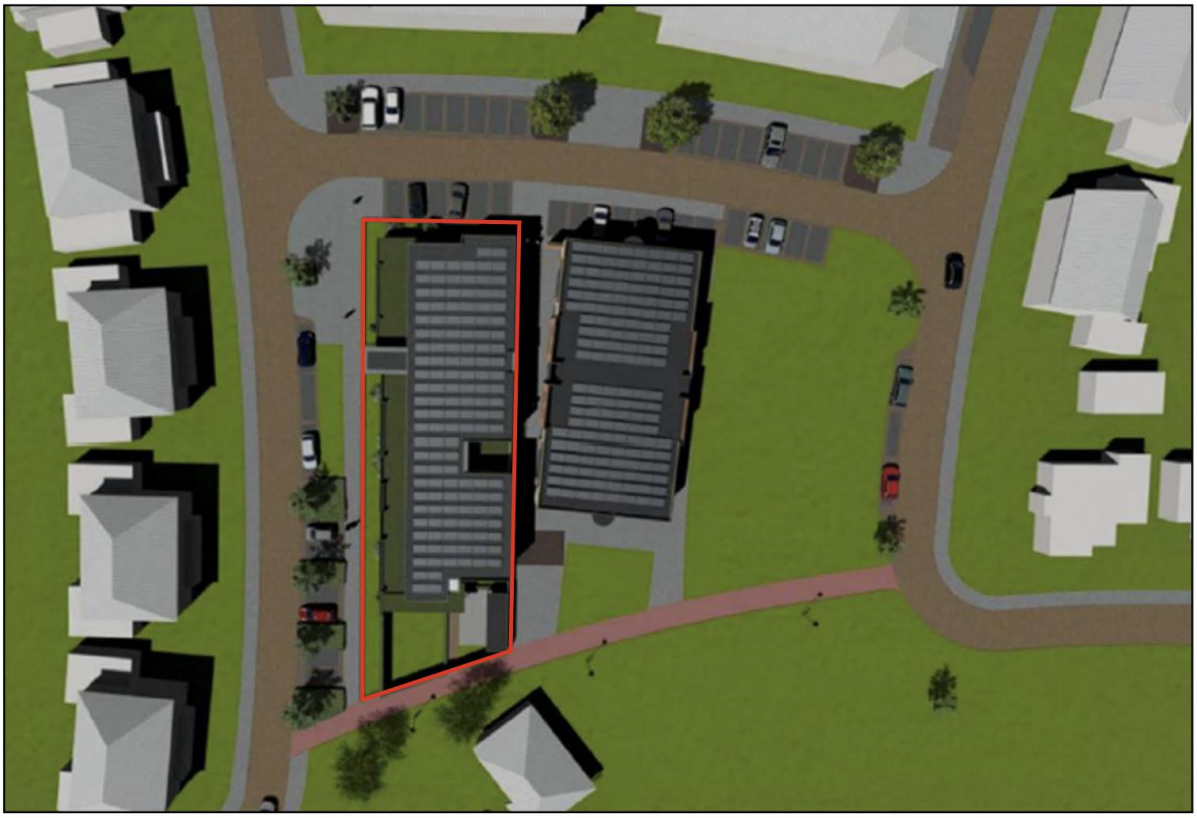
Er vindt op deze locatie geen behandeling plaats. Een klinische opname of wonen op een gesloten afdeling valt niet onder beschermd wonen en hier is op deze locatie dus ook geen sprake van.

Het gebruik van het gebouw voor die hiervoor genoemde doeleinden is reeds in overeenstemming met de geldende maatschappelijke bestemming. De afwijking heeft dan ook slechts betrekking op het bouwen. Hierna wordt ingegaan op het gebouw.

<u>Het gebouw</u>

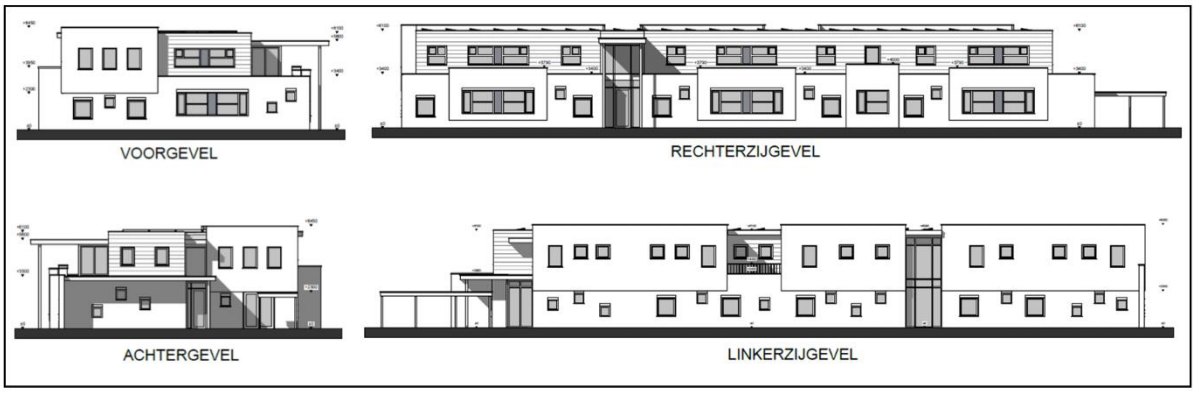
Het beoogde gebouw bestaat uit twee verdiepingen met een maximale bouwhoogte van circa 6,5 meter, waarbij de tweede bouwlaag deels terugliggend is. Er wordt een woonzorgvoorziening met 20 eenheden gerealiseerd met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten (algemene ruimte met keuken, kantoorruimten en een slaapwachtruimte). Het gebouw kent een oppervlakte (footprint) van circa 637 m².

In onderstaande afbeeldingen wordt via een situatietekening, plattegronden, gevelaanzichten en impressies een beeld gegeven van het pand.



Afbeelding 2.2 Situatietekening Brem 5 te Haaksbergen (Bron: L&O Architecten)

Afbeelding 2.3 Plattegrond Brem 5 te Haaksbergen (Bron: L&O Architecten)



Afbeelding 2.4 Gevelaanzichten Brem 5 te Haaksbergen (Bron: L&O Architecten)

Afbeelding 2.5 Impressie Brem 5 te Haaksbergen (Bron: L&O Architecten)

Afbeelding 2.6 Impressie Brem 5 te Haaksbergen vanuit het zuiden (Bron: L&O Architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren.

Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

2.3.2 Onderzoeksresultaten

In voorliggend geval is er een verkeerskundige effecten van het plan beoordeeld, waarbij tevens een parkeerdrukonderzoek is uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze motivering.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van de nieuwe woonzorgvoorziening 30 openbare parkeerplaatsen liggen. Hiervan worden er maximaal 12 gebruikt, waardoor er op alle momenten minimaal 18 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Uit de parkeerbehoeftebepaling van de woonzorgvoorziening blijkt dat de parkeerbehoefte hiervoor maximaal 14 voertuigen bedraagt. Dit betekent dat er op alle momenten, bij een gelijkblijvende parkeercapaciteit, meer dan voldoende parkeerplaatsen op openbaar terrein voorhanden zijn om te voorzien in de parkeer-behoefte van de nieuwe woon-zorgvoorziening. Hierbij houden wij nog geen rekening met het feit dat op de piekmomenten in de avondperiode ook de parkeerplaatsen van de maatschappelijke voorzieningen beschikbaar zijn, hoewel deze formeel dus niet openbaar zijn. In de praktijk blijkt dat deze nu ook al als zodanig worden gebruikt. Wordt dit gebruik in de toekomstige situatie niet meer toegestaan, dan zullen er vier voertuigen extra in het openbare gebied worden geparkeerd. In dat geval is er dus precies voldoende ruimte om alle voertuigen in de avondperiode te herbergen, maar kan er op een beperkt aantal momenten wel sprake van (nagenoeg) 100% bezetting. Een dergelijke bezetting leidt ertoe dat de realisatie van enkele extra parkeerplaatsen in het openbare gebied wenselijk is. Maar dit leidt er wel toe dat er extra capaciteit (verharding) in het openbare gebied wordt gerealiseerd, terwijl er 17 parkeerplaatsen, weliswaar formeel op eigen terrein maar met een openbaar karakter, onbenut blijven. Het verdient dan ook aanbeveling de beschikbare parkeercapaciteit bij de maatschappelijke voorziening en de openbare parkeerplaatsen optimaal te gebruiken.

Ten aanzien van de hoeveelheid verkeer die de nieuwe ontwikkeling genereert kan worden geconcludeerd dat het gaat om een beperkt aantal voertuigbewegingen. In het slechtste scenario gaat het hier nog steeds om (veel) om minder dan 100 motor-voertuigbewegingen per dag. Het is evident dat deze aantallen niet leiden tot problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

De aspecten parkeren en verkeersgeneratie vormen geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

2.4 Afwijkingen

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 is het beoogde gebruik reeds in overeenstemming met de maatschappelijke bestemming. De afwijkingen hebben uitsluitend betrekking op het onderdeel bouwen. De afwijkingen bestaan uit:

- het overschrijden van de maximale bouwhoogte (4 meter) door het toevoegen van een tweede bouwlaag. De maximale bouwhoogte wordt hiermee met maximaal 2,5 meter overschreden;
- het toestaan van een entreepartij buiten het bouwvlak (zie impressie afbeelding 2.4);
- het toestaan van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. Het gaat om de overkappingen en een fietsenstalling aan de achterzijde van het hoofdgebouw, waarbij wordt opgemerkt dat de fietsenstalling uit één bouwlaag zal bestaan (plat afgedekt).

Het vorenstaande kan door middel van een buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk worden gemaakt.

In voorliggend geval is een vergelijking gemaakt tussen het bestaand planologisch kader (max. 1 bouwlaag, 10 eenheden) en voorliggend bouwplan (max. 2 bouwlagen, 20 eenheden) ten aanzien van relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Stedenbouwkundig beeld

In afbeelding 2.7 zijn twee impressies opgenomen, te weten een beeld met 1-laagse bebouwing (boven) en een beeld met 2-laagse bebouwing (onder).

Afbeelding 2.7 Vergelijking bestaand planologisch kader (boven) en het beoogde bouwplan (onder) (Bron: L&O Architecten)

Het gebouw krijgt een maximale bouwhoogte van 6,5 meter. Hiermee is het gebouw in de beoogde situatie lager dan omliggende woningen en sluit het qua bouwhoogte beter aan bij de naastgelegen maatschappelijke voorziening. Daarnaast is de tweede bouwlaag terugliggend waardoor de massa minder fors oogt.

Het bouwplan wordt dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht binnen de omgeving. Het plan is mondeling akkoord bevonden door de stadsbouwmeester. In het kader van het vooroverleg zal het plan formeel ter goedkeuring worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester.

Bezonning

Ten behoeve van het voornemen is door L&O Architecten bezonningsstudies uitgevoerd. Het onderzoek richt zich op de zon- en schaduweffecten op de directe omgeving als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

In bijlage 2 en 3 bij deze motivering zijn de bezonningsstudies opgenomen uitgaande van respectievelijk één en twee bouwlagen (bouwplan).

In de bezonningsstudies zijn beelden op datum 21 maart, 21 juni en 21 september en op de tijdstippen: 9.00; 12.00; 15.00 en 18.00 uur opgenomen. Dit conform de normen van TNO bezonningsstudie.

De toevoeging van een tweede laag zorgt uitsluitend in de ochtend (09.00) voor beperkt meer schaduw (enkele meters). Van schaduwwerking van het bouwplan op (de gevels van) omliggende woningen is in beide gevallen geen sprake. Het betreft uitsluitend de voortuin van enkele woningen die kortdurend meer in de schaduw zal staan.

Uit een vergelijking van de beelden wordt dan ook geconcludeerd dat het bouwplan niet leidt tot een onaanvaardbare toename van schaduwwerking op omliggende woningen.

Parkeren en verkeer

Zoals beschreven in subparagraaf 2.3.2 brengt het beoogde bouwplan een parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen met zich mee. Indien uitgegaan zou worden van 1-laagse bebouwing met 10 eenheden zal er sprake zijn van een halvering van de parkeerbehoefte. Uit het parkeerdrukonderzoek (bijlage 1) blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte aanwezig zijn om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Wat betreft verkeer brengt het toevoegen van een tweede bouwlaag circa een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het totaal aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie zal echter beperkt zijn, 1 voertuigbeweging per 7 minuten in het drukste uur. Het omliggende wegennet kan het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het bouwplan veilig en eenvoudig verwerken. Tot wordt gewezen op de planologische mogelijkheden die de maatschappelijke bestemming biedt, namelijk een onderwijsinstelling. Een dergelijke functie kent een veelvoud aan verkeersbewegingen ten opzichte van het beoogde gebruik.

Milieuzonering

In paragraaf 4.5 wordt het voornemen getoetst aan het aspect milieuzonering. Ten gevolge van de afwijkingen, met name hoogte, komt de bebouwing niet dichter op omliggende woningen te staan. Daarnaast brengt het toevoegen van een tweede bouwlaag niet met zich mee dat er andere danwel grootschalige voorzieningen (bijv. grootschalige keukens) noodzakelijk zijn. In beide gevallen zal dan ook slechts sprake zijn van woon- en leefgeluiden, waarbij – mede gelet op de onderlinge afstand tussen de maatschappelijke voorziening en de omliggende woningen (minimaal 21 meter) – geen sprake zal zijn van een onevenredige milieubelasting op de omgeving. Ook in dit geval wordt gewezen op de planologische mogelijkheden die de maatschappelijke bestemming biedt, namelijk een onderwijsinstelling. Een dergelijke functie, bijvoorbeeld een basisschool of kinderdagverblijf met buitenspeelterreinen, heeft aanmerkelijk meer impact op de omgeving dan voorliggend plan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.2.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.2.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie. Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval wordt circa 637 m² aan bebouwing gerealiseerd in het projectgebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan kent projectgebied reeds een bouwvlak en bouwmogelijkheden. Voorliggend plan valt binnen het geldende bouwvlak, waarbij uitsluitend de bouwhoogte wordt verhoogd. Vanuit planologisch oogpunt legt het plan dan ook geen ruimtebeslag van meer dan 500 m². Overigens wordt opgemerkt dat desondanks de behoefte dient te worden onderbouwd.

Indien gekeken wordt naar de huidige plekken beschermd wonen in Haaksbergen, wordt geconstateerd dat er binnen Haaksbergen geen volwaardige woonvoorziening voor beschermd wonen meer is. De plekken die er zijn bevinden zich bij 'sector vreemde' aanbieders, zoals verpleeghuizen en bij aanbieders uit de VG-sector. Voor het merendeel van die plekken geldt dan ook dat als een cliënt vertrekt/overlijdt dat er op deze plek niet opnieuw iemand komt met een beschermd wonen advies. Dat maakt dus dat het voor inwoners vanuit Haaksbergen het bijna niet mogelijk is om in Haaksbergen te blijven wonen als er beschermd wonen nodig is.

Voor de lange termijn is afgesproken dat, uitgaande van solidariteit en vanuit de gedachte van de commissie Toekomst Beschermd wonen, gestreefd wordt om de beschermd wonen plekken evenredig(er) te verdelen over de Cimot-gemeenten. Hieruit komt naar voren dat de gemeente Haaksbergen 6% van de cliëntenlijst, inclusief wachtlijst en overbruggingszorg zou moeten huisvesten.

Als op dit moment uitgegaan wordt van de huidige cliëntenlijst (december 2020), inclusief wachtlijst (circa 120 cliënten binnen Cimot) en overbruggingszorg, dan staat Haaksbergen op minder dan 2%. Uitgaande van een evenredige spreiding van 6% dan zou Haaksbergen circa 21 beschermd wonen cliënten moeten huisvesten.

Met voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven door het bouwen van een volwaardige voorziening voor beschermd wonen.

Geconcludeerd wordt dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling en geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Op 13 november 2019 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2018/2019 gewijzigd vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema’s voor de Omgevingsvisie zijn:
- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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; 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;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

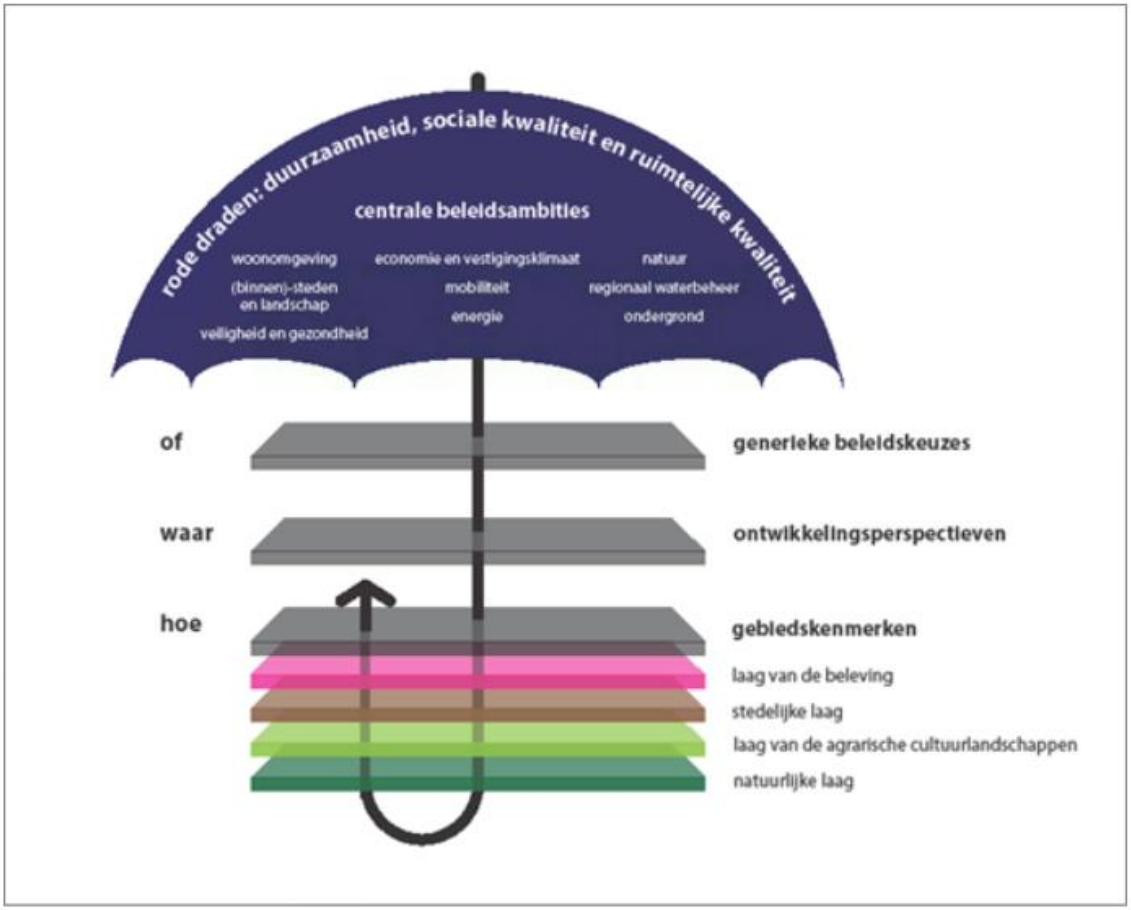
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of, waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een

initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

3.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang.

<u>Artikel 2.1.3 lid 1: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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;*

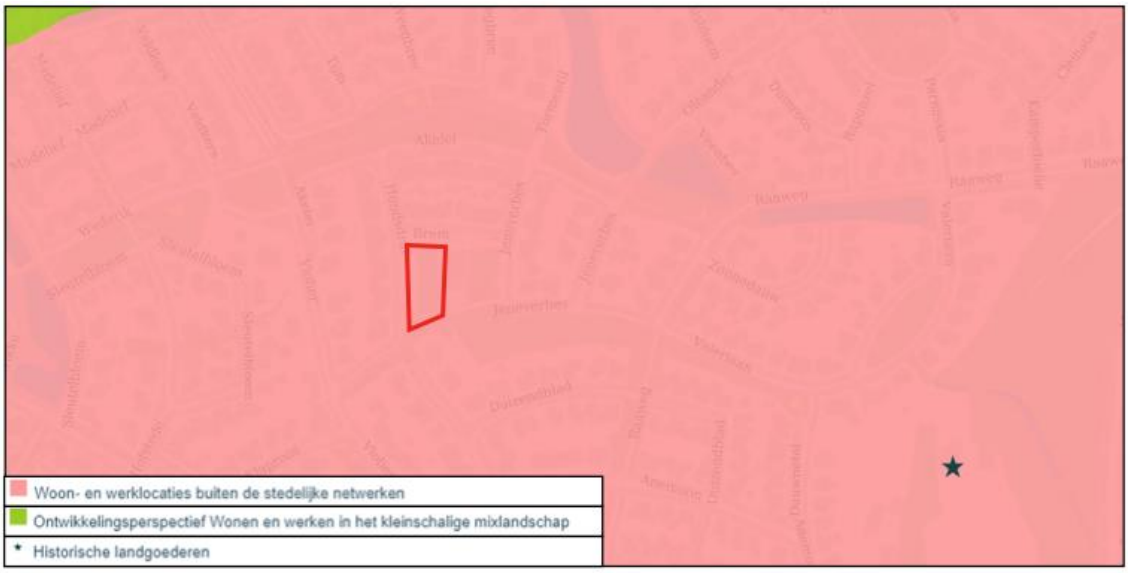
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval gaat het om de bouw van een woonzorgvoorziening en het aanleggen van parkeervoorzieningen. De locatie is gelegen in Haaksbergen binnen het bestaand stedelijk gebied. Ook is de locatie reeds voorzien van een bestemming ten behoeve van stedelijke functies. Van nieuw ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied ligt in Haaksbergen behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen, waarbij het projectgebied rood omlijnd is.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom van Haaksbergen en betreft een perceel met reeds een maatschappelijke bestemming. In de omgeving van het projectgebied liggen voornamelijk woningen en reeds een bestaand maatschappelijk pand. Het realiseren van een woonzorgvoorziening met bijbehorende parkeervoorzieningen past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving, temeer een maatschappelijke voorziening reeds voorzien is met het opnemen van een maatschappelijke bestemming . Van

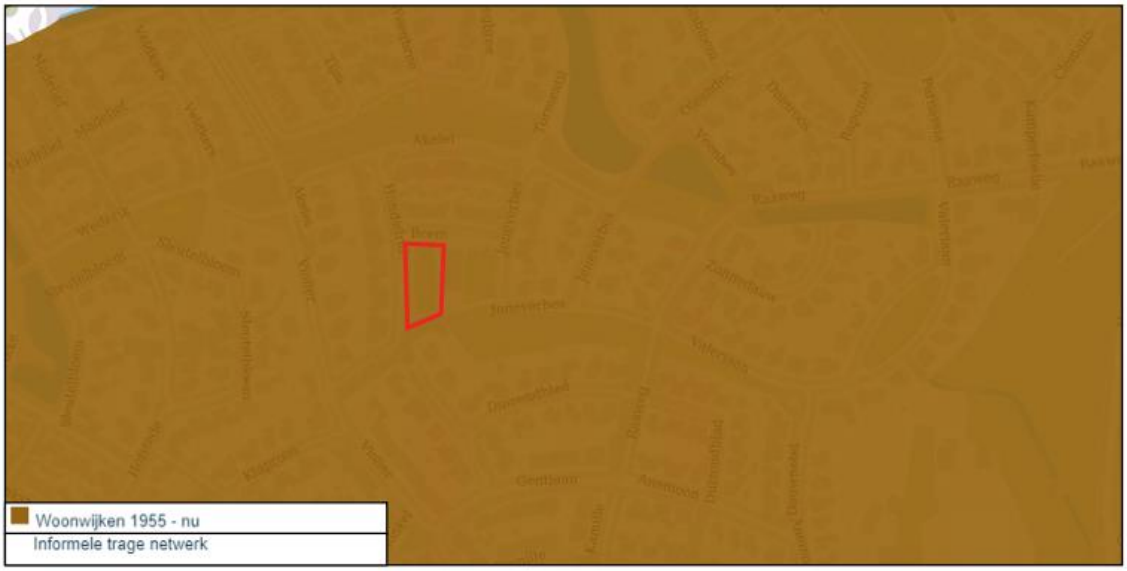
een belemmering van omliggende functies is geen sprake. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4, waar nader wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot zal het gebouw energieneutraal gebouwd worden. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het projectgebied, omdat het in een bestaand bebouwd gebied ligt. Daarnaast wordt de 'Laag van de beleving' buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is volgens de stedelijke laag gelegen in het gebiedstype 'woonwijken 1955-nu' en in het 'informele trage netwerk'. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven, met een rode lijn om het projectgebied.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955 – nu'

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

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

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Het voorgenomen initiatief ligt niet nabij doorgaande zandwegen en wandel- en fietsroutes en zal daarom het netwerk niet aantasten. De woonzorgvoorziening zal zorgvuldig worden ingepast binnen het bestaande bebouwingskarakter ter plaatse. De uitbreiding omvat grotendeels twee bouwlagen met een bouwhoogte passend bij de omliggende bebouwing. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau is met name de gemeentelijke structuurvisie en de Woonvisie van belang. Hierna wordt beknopt op deze beleidsdocumenten ingegaan.

3.3.1 Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

3.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 5 maart 2014 de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente' gewijzigd vastgesteld. De structuurvisie is een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Haaksbergen voor de periode tot 2020 en geeft een doorkijk naar 2030. De visie geeft aan hoe de gemeente omgaat met de thema's infrastructuur, platteland, economie, wonen en duurzaamheid.

Er zijn voor de komende jaren negen ambities opgenomen:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.
5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem.

In voorliggend geval is met name de achtste ambitie van belang.

Ambitie 8: Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.

In de wijken moet het bestaande aanbod voor de dagelijkse voorzieningen (winkels, zorg, onderwijs, sport, cultuur en maatschappelijke instellingen) zoveel mogelijk behouden blijven, zodat de wijken voor alle doelgroepen aantrekkelijk zijn (ouderen, jongeren, 1/2-persoonshuishoudens en gezinnen), en levensbestendige woningen mogelijk zijn. Haaksbergen wil inzetten op het behoud van de voorzieningen (zwembad, theater, bibliotheek) en mogelijke versterking, zoals zorgvoorzieningen (het Wiedenbroek, Saalmerink). Een en ander hangt ook sterk af van de insteek dat mensen zo lang mogelijk thuis moeten blijven

wonen, met de zorg die daarvoor nodig is. Haaksbergen wil dit realiseren door middel van de woonservicezones.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente'

Met de voorgenomen bouw van de woonzorgvoorzieningen voor zorgbehoevenden binnen de wijk Hassinkbrink wordt het aanbod voor dagelijkse voorzieningen behouden. Haaksbergen kan zo een plek bieden aan een zorgbehoevende doelgroep die hierdoor zoveel mogelijk binnen de eigen regio kan worden opgevangen. Ook levert het voornemen de gemeente Haaksbergen werkgelegenheid op. Geconcludeerd wordt dat het project bijdraagt aan het realiseren van de gemeentelijke ambitie.

3.3.2 Woonvisie 'Keuzes voor de toekomst, een woonvisie van nu naar 2020'

3.3.2.1 Algemeen

De woonvisie 'Keuzes voor de toekomst, een woonvisie van nu naar 2020' is in 2013 vastgesteld. De crisis zorgde voor een stagnatie in de woningbouwproductie en de verkoop van woningen. Daarnaast zorgen demografische ontwikkelingen voor een andere kijk op de woningmarkt. In Haaksbergen gaat de vergrijzing de komende jaren een steeds grotere rol spelen. Tegelijkertijd willen de gemeente ook voor de jongere huishoudens een aantrekkelijke woongemeente blijven. Dit was een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonvisie.

3.3.2.2 Woonzorg-voorzieningen

Het aantal zorgvragers gaat tot 2020 behoorlijk toenemen. De wens om te verhuizen naar een zorggeschikte woning is ook aanwezig. Van de te bouwen woningen in de komende jaren zal dus een aanzienlijk deel een zorggeschikte woning moeten worden. Het aantal zorgwoningen ligt op 10%. Dit is overigens niet specifiek zorg voor ouderen, maar ook voor lichamelijk gehandicapten of mensen uit de geestelijke gezondheidszorg. Voor deze laatste categorie wordt meestal in clustervorm gebouwd.

De woon- en zorgfunctie is een functie die gelieerd is aan het binnenstedelijk gebied en niet in eerste instantie aan het buitengebied. Daarnaast geldt ook voor deze doelgroep dat de gemeente hiervoor voldoende aanbod wil bieden, zodat zij niet gedwongen hoeven te verhuizen naar andere gemeenten. Zorgbehoevenden moeten zoveel mogelijk in en om Haaksbergen zorg verleend krijgen. Men wil het liefst zo lang mogelijk in de eigen woning blijven wonen, ook al is daarvoor een aanpassing noodzakelijk. Is dit niet mogelijk, dan is het voor de leefkwaliteit van de mensen het beste om in de nabijheid van hun woonomgeving te blijven wonen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie

Met het voorgenomen initiatief wordt er enerzijds gebouwd om aan het aantal zorgwoningen te voldoen binnen de gemeente en hiermee de wachtlijsten van de doelgroep te verminderen. Anderzijds kunnen zorgbehoevenden binnen de eigen regio worden opgevangen in hun oorspronkelijke/bestaande woonomgeving. Hiermee voldoet het initiatief aan de Woonvisie van de gemeente Haaksbergen.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten en de daarin opgenomen uitgangspunten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2^0 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de Ruimtelijke motivering ten behoeve van een omgevingsvergunning 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.

Bij het beoordelen van milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan op de volgende thema's: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, bezonning en water. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid dan ook beknopt beschreven.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

De locatie ligt in een woonwijk met wegen waar een 30km/uur regime geldt. Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden er geen wettelijke geluidszones voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat de geluidsbelasting van wegen op de gevel van een geluidsgevoelig object hoger is dan 48 dB, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In voorliggend geval is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze motivering.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Noordsingel ten hoogste 29 dB bedraagt. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Brem, Hondsdraf, Jeneverbes, en Akelei bedraagt ten hoogste respectievelijk 43 dB, 42 dB, 31 dB en 23 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voor alle 30 km/uur wegen afzonderlijk aan de voorkeursgrenswaarde (richtwaarde) van 48 dB voor geluidsgezoneerde wegen voldaan.

Op basis van deze resultaten wordt gesteld dat ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai realisatie van nieuwe zorgwoningen zonder meer mogelijk is.

Tot slot ligt de locatie niet in de nabijheid van een spoorlijn of gezoneerd bedrijventerrein, waardoor nader onderzoek naar railverkeerslawaai en industrielawaai eveneens niet aan de orde is.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Kruse Milieu BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 gedaan voor de locaties Brem 1, 3 en 5. Hieronder worden de onderzoeksresultaten beknopt behandeld. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 5 van deze motivering.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. De resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

Het terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 10 boringen verricht en 2 inspectiegaten gegraven, waarvan 3 boringen zijn verdiept en één boring is doorgezet tot 4.0 meter diepte, ten behoeve van het plaatsen van peilbuis 1. Gebleken is dat de bodem overwegend bestaat uit zeer fijn tot matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen in de bodem waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 2.1 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- Het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

In de bovengrond (BG I en BG II) en in de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In het grondwater (PB 1) zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In het onderzoek van Grontmij 2002 is in het grondwater eveneens zink in een licht verhoogd gehalte aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Resultaten asbestanalyse

Uit het analyseresultaat blijkt dat de fijne fractie van het mengmonster MM FF - Gat 11 en 12 niet asbesthoudend is.

4.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het voorgenomen nieuwbouwplan, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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 onder andere 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).

4.3.1.1 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

Indien de voorgenomen ontwikkeling wordt vergeleken met de categorieën zoals benoemd in paragraaf 4.3.1.1, kan worden gesteld dat sprake is van een wezenlijk kleinschaligere ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling is dan ook aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in principe niet kan worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit vanwege het feit dat het gaat om zorgbehoevenden met psychische problemen en niet om zorgbehoevenden met gezondheidsproblemen. Overigens wordt opgemerkt dat het projectgebied sowieso niet binnen de in 3.2.1.2 genoemde zones liggen en daarom geen toetsing aan de grenswaarden nodig is.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

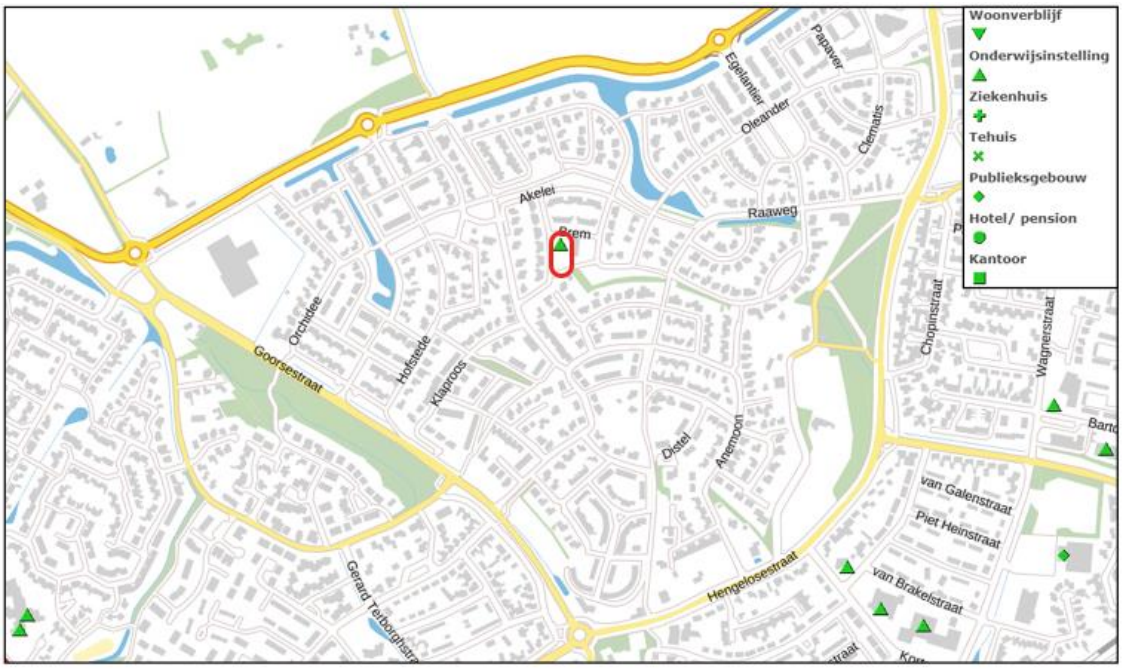
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart 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 projectgebied en omgeving weergegeven. De ligging van het projectgebied is met de rode contour globaal weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Volgens de Risicokaart is een onderwijsinstelling gelegen in het projectgebied. Tot een aantal jaren geleden was dat ook het geval. In de huidige situatie is het gebied onbebouwd en is de school niet meer aanwezig.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het projectgebied:

- 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.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval zijn in de omgeving van het projectgebied voornamelijk woningen aanwezig. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

4.5.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het

realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd worden.

Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het voornemen is strijdig in de bouwhoogte en het bouw van een entreepartij en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. Het plan voorziet daarmee niet in een extra belasting ten opzichte van hetgeen nu al is toegestaan, temeer de afstand tot bestaande woningen niet wordt verkleind.

Daarnaast wordt in de VNG-uitgave uitgegaan van middelgrote inrichtingen als zijnde milieubelastende functies. De functie 'kleinschalig woonzorgvoorziening' wordt daarom niet genoemd in de basiszoneringslijst, verpleeghuizen daarentegen wel. In voorliggend geval is de voorgenomen opzet niet te vergelijken met een regulier middel- tot grootschalig verpleeghuis waarbij sprake is van honderden zorgbehoevenden, grote activiteitenruimten en grootschalige voorzieningen (keukens). Er zal dan ook slechts sprake zijn van woon- en leefgeluiden, waarbij – mede gelet op de onderlinge afstand tussen de maatschappelijke voorziening en de omliggende woningen (minimaal 21 meter) – geen sprake zal zijn van een onevenredige milieubelasting op de omgeving.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

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

Een woonzorgvoorziening wordt gezien als een milieugevoelig object. In de omgeving van de locatie liggen woningen die geen milieubelastende functies zijn en dus geen belemmering vormen voor het initiatief. Behalve het naastgelegen pand bevinden zich in de omgeving van het projectgebied geen milieubelastende functies. Het naastgelegen pand heeft een maatschappelijke functie evenals het voornemen. Een dergelijke voorziening veroorzaakt geen relevante milieubelasting op het projectgebied.

De functie ondervindt dus geen hinder van omliggende functies en vormt eveneens geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende functies.

4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het

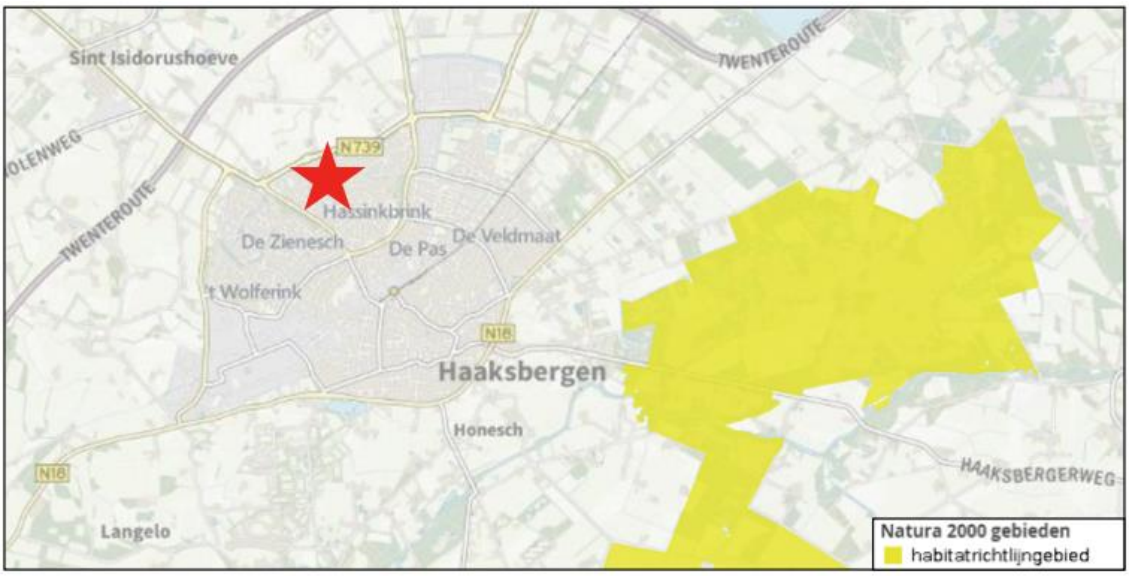
Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Op circa 2,4 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied bevindt zich het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen'. Op onderstaande afbeelding is dit natuurgebieden en het projectgebied (rode ster) weergegeven.



Afbeelding 4.2 Natura 2000 gebieden rond Haaksbergen (Bron: Atlas van Overijssel)

Om de mogelijke stikstofdepositie op het gebied te onderzoeken is door BJZ.nu een AERIUS-onderzoek uitgevoerd. In bijlage 6 is dit onderzoek opgenomen, de resultaten worden in onderstaande tekst kort beschreven.

Onderzoeksresultaten

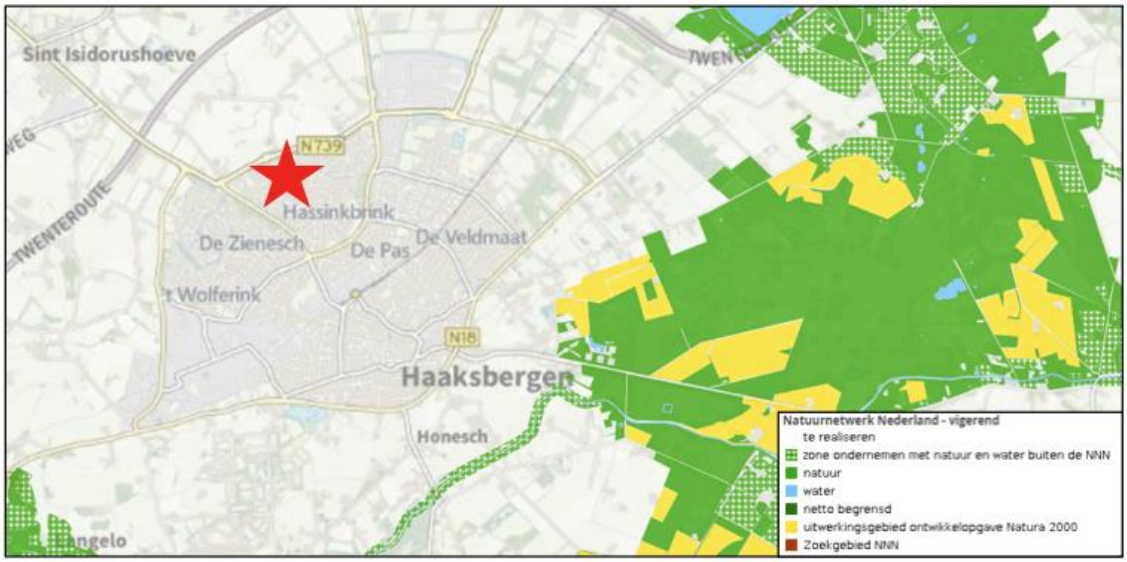
Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk, zoals aangewezen door de provincie Overijssel. In onderstaande afbeelding is weergegeven dat het dichtstbijzijnde NNN-gebied 'Heide- en veengebieden zuid Twente' op circa 2,3 kilometer van het projectgebied is gelegen. Gezien de aard en omvang

van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.



Afbeelding 4.3 Natura 2000 gebieden rond Haaksbergen (Bron: Atlas van Overijssel)

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

Door Natuurbank Overijssel is een Quickscan Flora en Fauna (ecologie) verricht op de locatie. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 7. Hieronder worden de onderzoeksresultaten kort besproken.

Onderzoeksresultaten

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’, en het opzettelijk ‘verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het projectgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen gebruiken het projectgebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdierensoorten er een vaste rust- en

voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en amfibieën bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het projectgebied.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd beland wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient buiten de voortplantingsperiode gewerkt te worden, of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren (bijv. konijnen en eekhoorns), die mogelijk gedood worden of waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling, op basis van soortenlijst provincie Overijssel, is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Als gevolg van het bebouwen en verharden van een groot deel van het projectgebied, neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor sommige vogel-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied heeft volgens het geldende bestemmingsplan een hoge archeologische verwachting. Hierdoor is er voor de voorgenomen bouw van de woonzorgvoorziening een archeologisch onderzoek nodig, waarbij aangetoond wordt dat de mogelijke archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Door Laagland Archeologie is een november 2020 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase uitgevoerd in het projectgebied. Hieronder worden de onderzoeksresultaten besproken. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 8 van deze motivering.

In de meeste boringen is een AC-profiel waargenomen. De oorspronkelijke, natuurlijke bodemhorizonten ontbreken, mogelijk afgezien van boring 2. Het ontbreken van een plaggendek en de intacte overgang van plaggendek naar onderliggende dekzandtop, alsmede het ontbreken van intacte bodemhorizonten in het dekzand (anders dan de C-horizont) wijst erop dat het oorspronkelijke leefniveau is verdwenen. Daarmee zijn ook de archeologisch relevante niveaus (onderzijde plaggendek, oorspronkelijke top van het dekzand) verdwenen. Alleen diepere sporenkunnen nog worden verwacht: ondiepe sporen en het niveau waarop mobiele vondsten kunnen worden verwacht zijn weg. De archeologische waarde van eventueel nog aanwezige resten van diepere grondsporen is daarmee gering. Het in het bureauonderzoek opgestelde

verwachtingsmodel kan daarmee worden verworpen: voor alle perioden geldt een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het projectgebied archeologische sporen bevat, afgezien van resten van diepere grondsporen. Het archeologisch belang hiervan is laag. In één boring zijn mogelijk resten van een plaggendek en een B-horizont gezien, maar het resterende deel van het projectgebied is verstoord tot in de C-horizont.

Om deze reden adviseert Laagland Archeologie geen vervolgonderzoek uit te voeren en het projectgebied vrij te geven. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Haaksbergen, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied en in de directe omgeving hiervan is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Tevens zijn er in de omgeving van het projectgebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten aanwezig. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

4.9 Water

Het waterbeleid in Nederland is op meerdere niveaus in tal van plannen vastgelegd.

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

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

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.9.1.3 Provinciaal beleid

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

4.9.1.4 Beleid waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf stroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd.

Waterschap Vechtstromen heeft op 7 oktober 2015 het ‘Waterbeheerplan 2016-2021’ vastgesteld. Dit plan omvat alle watertaken: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

4.9.2 Watertoetsproces

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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).

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl/). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in Bijlage 9 van deze toelichting. Hieronder wordt op basis hiervan de waterhuishouding in het projectgebied beschreven.

4.9.3 Waterhuishouding projectgebied

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m². Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi’s heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld infiltratiekratten een mogelijkheid.

In voorliggend geval zal het hemelwater in de omliggende tuin van de woonzorgvoorziening worden geïnfiltreerd. Tevens zal het van een reservoir voor hemelwaterafvoer (irrigatiesysteem) worden voorzien.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING EN EINDCONCLUSIE

Hierna is de belangenafweging opgenomen, waarna afgesloten wordt met een eindconclusie.

Stedenbouwkundig

Met het toevoegen van een tweede bouwlaag krijgt het gebouw een maximale bouwhoogte van 6,5 meter. Hiermee is het gebouw in de beoogde situatie lager dan omliggende woningen en sluit het qua bouwhoogte beter aan bij de naastgelegen maatschappelijke voorziening. Daarnaast is de tweede bouwlaag terugliggend waardoor de massa minder fors oogt. Het bouwplan wordt dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht binnen de omgeving.

Beleidsmatig

De behoefte is in voldoende mate aangetoond en het projectgebied is niet gelegen binnen beperkingsgebieden op grond van rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid. Het plan voldoet dan ook aan het relevante beleid.

Milieukundig

- Geluid; de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwbouw is aanvaardbaar;
- Bodem; de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik;
- Luchtkwaliteit; het plan zorgt niet voor een onevenredige verslechtering van het luchtkwaliteit en ondervindt geen hinder van de heersende luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid; geen relevante inrichtingen of leidingen in de nabijheid;
- Milieuzonering; er is ter plaatse van de nieuwbouw sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De effecten van de nieuwbouw op de omgeving zijn beperkt en leiden niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten;
- Ecologie; er is geen sprake van significant negatieve effecten op Natura 2000 en de kernwaarden van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet aangetast. Er zijn geen wettelijke consequenties ten aanzien van de soortenbescherming;
- Archeologie & Cultuurhistorie; op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het projectgebied archeologische sporen bevat. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het projectgebied vrij te geven. In het projectgebied en de directe omgeving zijn geen relevante cultuurhistorische waarden aanwezig;
- Water; het projectgebied is niet gelegen in een beschermingsgebied. Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd.

Vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen en is het plan uitvoerbaar. Hierbij wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan ruime mogelijkheden biedt om het terrein te benutten, bijvoorbeeld het basisonderwijs met buitenspeelvoorzieningen, met grotere effecten op de omgeving. Gelet op het vorenstaande worden de belangen van gebruikers en eigenaren van omliggende percelen vanuit milieukundig oogpunt niet geschaad.

Omgevingsaspecten

- Parkeren; de parkeerbehoefte kan worden opgevangen ter plaatse van de bestaande parkeervoorzieningen. Uit onderzoek blijkt dat er voldoende restcapaciteit is en dat het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen niet noodzakelijk is.

- Verkeer; het plan leidt tot een beperkte toename aan verkeersbewegingen. In het drukste uur zal het maximaal gaan om 9 voertuigbewegingen, anders gezegd één voertuig per circa 7 minuten. Het is evident dat dergelijke aantallen eenvoudig kunnen worden afgewikkeld op de omliggende wegen, waar de intensiteit al heel laag is, en dat deze niet zullen leiden tot verkeerveiligheidsknelpunten dan wel afwikkelingsproblemen.
- Bezonning; uit een vergelijking van de zonnestudies (1-laags conform bestemmingsplan en 2-laags het voornemen) wordt geconcludeerd dat het bouwplan niet leidt tot een onaanvaardbare toename van schaduwwerking op omliggende woningen.

Gelet op het vorenstaande worden de belangen van gebruikers en eigenaren van omliggende percelen vanuit het oogpunt niet geschaad. Het plan is aanvaardbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Eindconclusie

Het beoogde bouwplan aan de Brem 5 te Haaksbergen past binnen het relevante beleid op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verder gaat het niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Aan de wijzigingen kan via een aanvraag omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 4 lid 1 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) medewerking worden verleend.

BIJLAGEN

Bijlage 1	**Parkeer- en verkeersnotitie**
Bijlage 2	**Bezonningsstudie 1-laagse bebouwing**
Bijlage 3	**Bezonningsstudie 2-laagse bebouwing**
Bijlage 4	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**
Bijlage 5	**Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 6	**AERIUS berekening**
Bijlage 7	**Quickscan Flora en Fauna**
Bijlage 8	**Archeologisch bureau- en veldonderzoek**
Bijlage 9	**Watertoetsresultaat**