



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Kindcentrum Olst

Gemeente Olst-Wijhe

Datum: 04 juli 2022

Projectnummer: 210129

NL.IMRO.1773.BP2021003011-0301

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving	8
2.1	Beschrijving van het plangebied	8
2.2	Planbeschrijving	9
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.4	Conclusie	29
4	Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten	30
4.1	Milieueffectrapportage	30
4.2	Bedrijven en milieuzonering	33
4.3	Bodem	35
4.4	Geluid	37
4.5	Geur	38
4.6	Externe veiligheid	39
4.7	Luchtkwaliteit	41
4.8	Natuur	42
4.9	Water	44
4.10	Archeologie	48
4.11	Cultuurhistorie	49
4.12	Verkeer en parkeren	50
5	Wijze van bestemmen	53
5.1	Algemeen	53
5.2	Dit bestemmingsplan	54
6	Economische uitvoerbaarheid	56
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.1	Vooroverleg	57
7.2	Ontwerp	57

Bijlagen

- Bijlage 1: Locatiestudie
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Bodemadvies
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek spoor- en wegverkeerslawaaï
- Bijlage 7: Quick scan natuur
- Bijlage 8: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 9: Watertoets toetsresultaat
- Bijlage 10 Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Olst-Wijhe wil zich op te toekomst voorbereiden met de realisatie van eigentijdse onderwijsvoorzieningen in de vorm van kindcentra.

Binnen de zeven kernen van de gemeente Ols-Wijhe zijn dertien schoollocaties. Als gevolg van de dalende leerlingenaantallen wordt een deel van de schoolgebouwen niet meer (geheel) gebruikt. Daarnaast zijn veel van de schoolgebouwen verouderd.

De gemeente wil de inwoners een aantrekkelijke woonomgeving bieden waarin kinderen goed kunnen opgroeien. Goede onderwijsvoorzieningen maken daar een belangrijk onderdeel van uit. Tegen deze achtergrond heeft de gemeenteraad op 4 december 2017 de Structuurvisie Olst-Wijhe 'ruimte voor initiatief en innovatie' vastgesteld. Deze is in december 2020 aangevuld met het addendum 'Inpassing kindcentrum locatie Averbergen Noord', vastgesteld op 29 maart 2021.

De onderwijsvoorzieningen in Olst, Boskamp en Den Nul worden gebundeld binnen één Integraal Kindcentrum (IKC) op de locatie Averbergen Noord. De realisatie van een IKC op deze locatie maakt het mogelijk om een aantrekkelijke dorpsrandzone te creëren.

Het geldende bestemmingsplan laat het IKC niet toe op deze locatie. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Olst-Wijhe. Voorliggend document voorziet in een toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich ter hoogte van de Averbergen in Olst. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Olst. Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van de kern Olst (Bron: PDOK Viewer).



Begrenzing van het plangebied (rood) (Bron: PDOK Viewer).

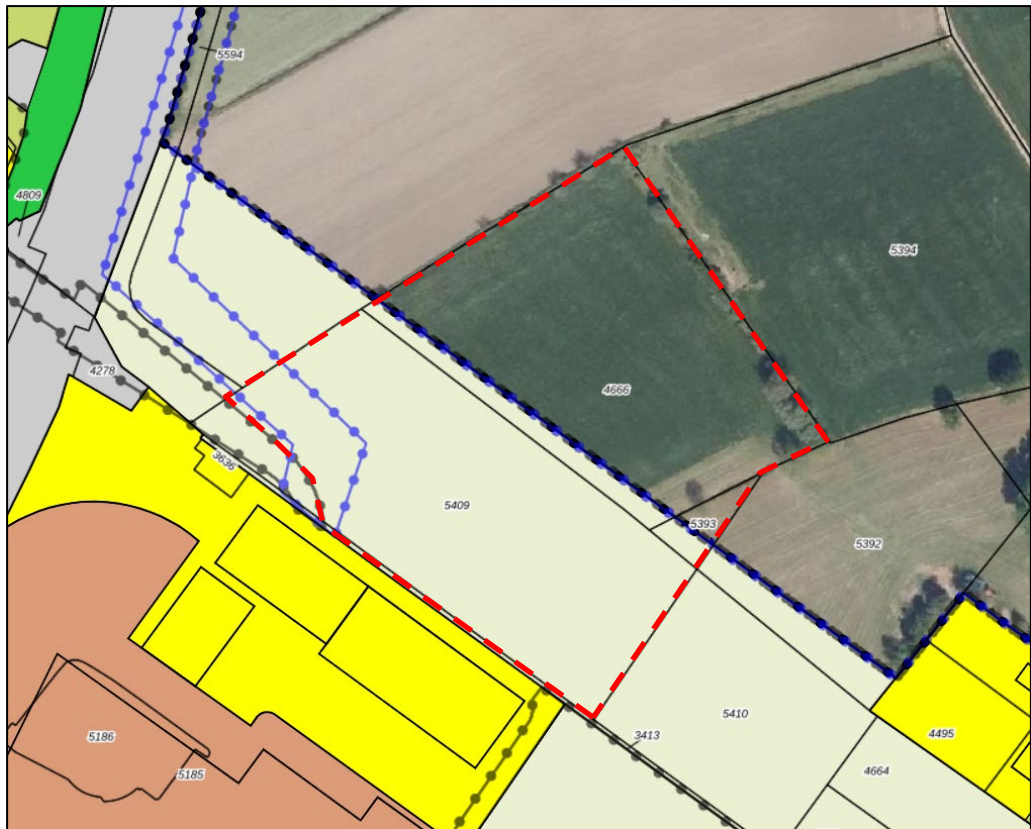
1.3 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Olst' (vastgesteld d.d. 16 februari 2009) en 'Buitengebied Olst-Wijhe' (vastgesteld d.d. 12 april 2021). Op 11 augustus 2020 is een omgevingsvergunning afgegeven voor een calamiteitenpad in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Daarnaast gelden voor het gebied nog het Parapluplan archeologie.(vastgesteld 28 april 2021) en het Parapluplan Parkeren (vastgesteld 10 september 2018).

Bestemmingsplan 'Olst'

Agrarisch

Voor de het zuidelijke deel van het plangebied is in het bestemmingsplan 'Olst' de enkelbestemming 'Agrarisch' opgenomen. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, infrastructurele voorzieningen, de waterhuishouding en recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden. Ook zijn daarbij behorende andere-bouwwerken (niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest) en voorzieningen toegestaan.



*Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Olst' met daarop het plangebied globaal omlijnd (rood)
(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).*

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er binnen de geldende bestemmingen geen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de resultaten van de gevolgde procedure (hoofdstuk 7).

2 Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Beschrijving van het plangebied

Ontstaansgeschiedenis

De eerste schriftelijke vermelding van Olst is in 947 onder de naam Holsto. De hof Holsto was gelegen op een oude rivierduin langs de IJssel op de plek van het huidige dorp Olst. Het grondgebied van Holsto kwam waarschijnlijk overeen met dat van het latere Averbergen. Na de bedijking van de IJssel in 1308 ontwikkelde Olst zich tot halteplaats op de route van Deventer naar Zwolle. In de 15^e eeuw ontstond aan de oostzijde de havezate Averbergen. Omstreeks 1850 bestond het dorp Olst uit een kleine kern rond de kerk en een kern aan de IJsseldijk.

Door de aanleg van de spoorlijn Deventer-Zwolle rond 1860 werd Averbergen gescheiden van de kern Olst. Het plangebied is gelegen in Averbergen, aan de oostzijde van het spoor. In 1966 maakte havezate Averbergen plaats voor een verzorgingstehuis, dat nu nog steeds in gebruik is.

Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied en omgeving bevat enerzijds stedelijke elementen zoals een belangrijke invalsweg, woongebieden en bedrijvigheid, een sporthal en sportvelden en een grootschalig (woon)zorgcomplex. Anderzijds is het de overgang naar het buitengebied, een coulisselandschap met daarbinnen aan de invalswegen gelegen, (voormalige) agrarische erven waar nu overwegend wordt gewoond.

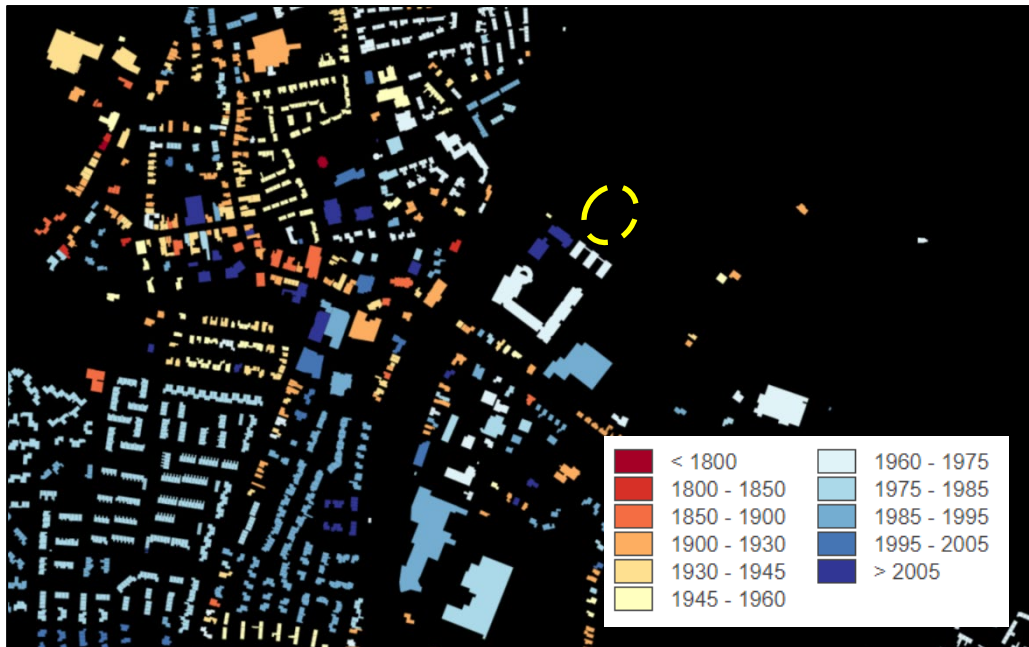
Door het gebied Averbergen loopt de Jan Hooglandstraat, waar het bebouwingslint ter plaatse nog wordt gevormd door enkele vooroorlogse woningen. Ook ter plaatse van het Koekoekspad en de Spoorstraat bevindt zich lintbebouwing, dat deels wordt gevormd door vooroorlogse woningen. Verder wordt Averbergen voornamelijk gevormd door bebouwing dat gerealiseerd is na de jaren '60. Het betreft het eerder genoemde verzorgingstehuis alsmede bedrijvigheid aan de zuidzijde van Averbergen. Averbergen kenmerkt zich door verschillende functies, waaronder de woonfunctie, de maatschappelijke functie en de bedrijfsfunctie. Rondom de bebouwing bevindt zich overwegend agrarisch grasland.

Het plangebied

Het plangebied is een locatie aan de noordzijde van Averbergen en ligt aan de rand van de bebouwde kom. De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door het verzorgingstehuis. Ten westen van het plangebied loopt de spoorlijn Deventer-Zwolle. Verder wordt het plangebied omringd door agrarisch grasland. Ook het plangebied zelf bestaat nu uit agrarisch grasland.



Huidige situatie plangebied, gezien vanaf Averbergen (Bron: Google Maps).



Kaart met daarop de bouwjaren van omliggende gebouwen weergegeven, het plangebied is globaal geel omlijnd (Bron: www.code.waag.org).

2.2 Planbeschrijving

Maatschappelijk opgave

Vanuit onderwijskundige doelen en ambities is er behoefte aan fysieke clustering van de voorzieningen die zich richten op de opvang, vorming, opvoeding, ontwikkeling en ondersteuning van kinderen van 0 tot en met 14 jaar. Dit biedt ook kansen voor doelmatig ruimtegebruik en efficiënt beheer en onderhoud van de fysieke voorzieningen en draagt daarmee bij aan de betaalbaarheid en toekomstbestendigheid van de onderwijsvoorzieningen.

Door de kinderen samen te brengen in een op het kindgerichte maatschappelijke voorziening gelegen op een terrein dichtbij de sportvoorzieningen, ontstaan er mogelijkheden om een aanbod te creëren waarbij kinderen een meer ononderbroken

ontwikkeling kunnen doormaken en een aanbod dat rijker en meer divers is dan nu mogelijk is op de verschillende kleinere locaties.

De clustering van voorzieningen biedt kansen ten aanzien van onderwijsconcepten en doorgaande leerlijnen maar ook ten aanzien van de zorgstructuur in de school. De gemeente Olst-Wijhe wil zich op te toekomst voorbereiden met de realisatie van eigentijdse onderwijsvoorzieningen in de vorm van kindcentra.

De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder andere dat nieuwe functies goed ingepast moeten worden in de omgeving, de waarden van het gebied niet onevenredig aangetast worden en milieugevoelige functies op voldoende afstand worden gezet van milieubelastende functies. De gemeente heeft daarom in samenspraak met de schoolbesturen verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de onderwijsclusters. Belangrijk onderdeel van dit onderzoek was een ruimtelijke locatiestudie¹, welke als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In de locatiestudie is rekening gehouden met de onderwijskundige doelen, ambities en wensen vanuit het maatschappelijk veld en met de omgevingsaspecten van de locaties en de eventuele samenhang met andere ruimtelijke opgaven en ontwikkelingen. Dit is vervolgens uitgewerkt naar criteria waarop verschillende locaties zijn beoordeeld. Deze criteria waren onderwijskundig, verkeerskundig, planologisch en ruimtelijk van aard.

In de locatiestudie is geconcludeerd dat de locatie Averbergen Noord het meest geschikt is voor het IKC waarbij de onderwijsvoorzieningen van Olst, Boskamp en Den Nul worden gebundeld. De locatie biedt de gelegenheid om in te spelen op de vraag naar een toekomstbestendige schoollocatie. De locatie ligt aan de rand van de bestaande dorpsgrens en is van het juiste formaat om het dorp van de gevraagde kwaliteitsimpuls - door het open terrein - te voorzien in de vorm van een IKC. Ook kent de locatie een gunstige ligging, doordat fietsers uit Olst de locatie goed kunnen bereiken na de realisatie van de fietstunnel in het verlengde van de Ter Stegestraat. Daarnaast betreft het een gunstige locatie vanuit planologisch en ruimtelijk oogpunt, mede doordat de locatie is gelegen nabij andere maatschappelijke voorzieningen (het voorgaand benoemde verzorgingstehuis).

Ruimtelijke kwaliteit dorpsrandzone Averbergen Noord

De keuze voor Averbergen als locatie voor het nieuwe IKC heeft een impact op de ruimtelijke structuur van de kernen Olst en Boskamp (bereikbaarheid) en specifiek de oostelijke dorpsrandzone van Olst. Dat heeft enerzijds te maken met de invloed van het kindcentrum zelf en anderzijds met de andere ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Om deze impact goed te kunnen zien is voor de oostelijke dorpsrandzone van Olst een ruimtelijke structuurschets opgesteld.

De structuurschets gaat uit van een geleidelijke overgang van west naar oost, van spoorlijn tot Zandwetering. Een overgang van relatief grootschalige bedrijfsbebouwing en woon-zorgcomplex (waar de nieuwbouw van het schoolcomplex op aansluit) naar omzoomde erven in het open agrarisch landschap.

¹ Scholen voor morgen. Notitie Locatiestudie Onderwijsclusters Olst-Wijhe. 25 februari 2020.

landschapselementen is bepalend voor het mozaïekpatroon van het landschap en daarmee de identiteit van het gebied (geel).

Integraal Kindcentrum

Het kindcentrum gaat onderdak bieden aan circa 600 kinderen in de leeftijd van 0 tot en met 14 jaar (scholen, kinderopvang, etc.). Het betreft een Integraal Kindcentrum (IKC) waarbij de gezamenlijke huisvesting van kinderopvang, basisscholen en andere lokale partners zorgt voor een katalysator in de samenwerking. Door de realisatie van een IKC ontstaat een netwerk van professionals op één locatie, dat zich richt op kinderen en hun ouders en de kinderen mogelijkheden biedt voor een intensieve samenwerking, waarbij het kind centraal komt te staan. De intensieve samenwerking is goed voor het kind, voor de ouders en voor de professionals en is het vertrekpunt voor het gezamenlijk programmeren van activiteiten voor kinderen (onderwijs, sport, spel, enzovoort). Dit tezamen geeft blijk aan de maatschappelijke behoefte aan voorliggend initiatief. De kern van de samenwerking bestaat uit:

- het weghalen van drempels tussen de verschillende sectoren;
- vormgeven van een doorgaande ontwikkelingslijn;
- afstemming creëren tussen binnenschools en buitenschools leren (formeel en informeel leren);
- het organiseren van ondersteuning dichtbij het kind;
- het gezamenlijk programmeren van activiteiten voor kinderen.

Een exacte indeling van het plangebied is nog niet bekend. Daarom is de insteek om het bouwvlak globaal te bestemmen, zodat flexibiliteit ontstaat in de latere fases van het ontwerp. Het bouwvlak kent in de toekomstige situatie een oppervlakte van 5.032 m². Het zal een gebouw in twee bouwlagen worden met een maximale hoogte van 10 meter.

Verder krijgt het IKC een groenspeelveld, zodat kinderen in een groene en aantrekkelijke omgeving kunnen opgroeien. Daarnaast worden de bestaande waterlopen aan de randen van het plangebied behouden voor de infiltratie van hemelwater en de natuurlijke uitstraling van het perceel. Navolgend is een inrichtingsplan weergegeven met daarop de mogelijke inrichting van het plangebied.



Concept stedenbouwkundige uitgangspunten (Bron: gemeente Olst-Wijhe).

Beeldkwaliteit

De school is primair gericht op het gebruik door kinderen tussen 0-12 jaar. Dit moet herkenbaar zijn in de uitstraling van het gebouw en op de belevingswereld van een kind. Het gebouw heeft een heldere vorm en het hoofdvolume is niet hoger dan twee bouwlagen. De bouwmassa wordt visueel verkleind door bijvoorbeeld binnen de hoofdvorm delen te verlagen en/of de gevel op strategische plekken terug te leggen. Hierdoor krijgt het gebouw een menselijke maat en sluit het aan bij de visie en ambitie zoals opgenomen in de Addendum op de Structuurvisie Olst-Whije De hoofdingang van het gebouw oriënteert zich aan het plein. Gevelopeningen maken het gebouw transparant naar de aangrenzende publieke ruimte. Het gebouw wordt uitgevoerd in een hoofdkleur en aangevuld met subtiele, afwijkend kleur- en materialen. De gevels bestaan uit natuurlijke materialen: bijvoorbeeld metselwerk in aardkleuren of hout. Passend binnen het ontwerp zijn afwijkende materialen met een goede detaillering denkbaar. De uitstraling en materialisering reageren op de context. Zo is er een verschil tussen de gevel aan de landschappelijke omlijsting en de gevel aan het centrale plein.

De pleinruimte is een multifunctionele ruimte en verharding wordt gecombineerd met substantieel groen met bomen. Het vormt daarmee een plein, maar biedt ook ruimte

voor bijvoorbeeld natuurlijk spelen. De pleinruimte is buiten schooltijden mogelijk te gebruiken voor de buurt. De entree van het schoolplein is goed leesbaar voor kinderen en bezoekers.

De auto en fiets ontsluiting komen aan op een groene entreeruimte aan de zuidzijde van de school. In deze ruimte kan worden geparkeerd en vindt het halen en brengen plaats. Een deel van de ruimte wordt gereserveerd voor de fietsstalling. De gekozen locatie is logisch gekoppeld aan de aanliggende fietsroute en via het schoolplein de entree van het gebouw. Het gebouw oriënteert zich duidelijk naar de entreezone door middel van de entree en gevelopeningen. Een deel van de ruimte kan tijdens schooltijd gebruikt worden als verlengstuk van het schoolplein.

Landschappelijke inpassing

De school voegt zich binnen de identiteit van Scholen voor Morgen: Gezond leven. Dit komt tot uitdrukking aan de noord-, oost- en westzijden van het schoolkavel. De buitenruimtes bestaan hier uit veel groen dat actief gebruik wordt, onder andere in de vorm van schooltuintjes en sporten. De groene inrichting van kavel bestaat uit drie onderdelen. Het centrale deel van de noordoostzijde van het schoolkavel krijgt een open groene invulling met gras en veldbeplanting. Deze ruimte wordt voorzien van ruimte /objecten om te zitten, ontdekken en te struinen. Het zuidoostelijk deel van het veld kan worden ingevuld met functies die zowel voor schoolkinderen als de buurt gebruikt kunnen worden. Dit bijvoorbeeld in de vorm van een boomgaard, buurttuin, natuurlijke speelzone of moestuinen. Rondom de gehele locatie komt een landschappelijke zone die de al aanwezige watergangen en landschapselementen versterkt en een natuurlijke afbakening vormt van het terrein. Aan alle zijden reageert de inrichting op het aangrenzende landschap.

Aansluiten op de bestaande infrastructuur

Het IKC wordt gesitueerd aan de Averbergen. Deze weg is reeds ontsloten op de Jan Hooglandstraat, de doorgaande weg tussen Olst en Boskamp. Er zal een goede aansluiting worden gemaakt op de fietstunnel onder het spoor. Deze aansluiting wordt georiënteerd op de fietsparkeervoorzieningen en de entrees van het IKC. Door de scheiding van verkeersstromen ontstaat een veilige ontsluiting, waarbij fietsverkeer wordt gestimuleerd via de kavelindeling en het ontwerp van de buitenruimte. Voor autoverkeer zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd middels parkeerkoffers; in aantallen conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Voor de fietsers zal aan de voorzijde van het IKC een fietsenstalling worden gerealiseerd.

Conclusie

In Averbergen wordt voorzien in een Integraal Kindcentrum dat onderdak biedt aan de diverse organisaties, hetgeen aansluit op de recente maatschappelijke wensen. Voorzien wordt in een aantrekkelijke woonomgeving waarbij kinderen goed kunnen opgroeien. Daarbij is aandacht voor efficiënt ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en een toekomstbestendige uitstraling en inrichting. Gelet op het voorgaande sluit het plan ruimtelijk en functioneel gezien aan bij de karakteristieken van het plangebied en haar omgeving. Het IKC draagt bij aan een geleidelijker overgang van de dorpsrandzone naar het buitengebied.

3 Beleidskader

Met voorliggend plan worden de vigerende bestemmingsplannen herzien. Het plan wordt daarmee tevens geacht in overeenstemming te zijn met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, dat hierna kort wordt behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Voorliggend plan maakt de realisatie van een integraal kindcentrum juridisch mogelijk waarbij aandacht is voor de leefomgeving. Door de voorzieningen te clusteren blijven deze behouden voor de dorpen wat de leefbaarheid in deze dorpen versterkt. De ontwikkeling raakt geen belangen die in strijd zijn met het NOVI.

3.1.2 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen,

Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een maatschappelijke functie met een oppervlakte van meer dan 500 m² kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Aangezien dit bestemmingsplan voorziet in meer dan 500 m² aan maatschappelijke functies dient een toets aan de Ladder te worden doorlopen. Navolgend vindt de toetsing plaats waarmee wordt aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte en niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Verzorgingsgebied

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te worden beschreven. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het verzorgingsgebied moet van geval tot geval worden bekeken en kan sterk verschillen per functie.

Het beoogde initiatief voorziet in een IKC dat onderdak biedt aan kinderen in de leeftijd van 0 tot en met 14 jaar (scholen, kinderopvang, etc.). Het IKC dat met voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt bestaat uit een aantal verschillende onderwijsinstellingen. De onderwijsinstellingen, die geclusterd worden, bevinden (c.q. bevonden) zich momenteel in Olst en Boskamp en kennen diverse onderwijsprogramma's:

- St. Willibrord (katholieke basisschool te Olst);
- Ter Stege (openbare basisschool te Olst);
- Pr. Willem Alexander (christelijke basisschool te Olst);
- De Holshoek (openbare basisschool te Olst);
- St. Aloysius (katholieke basisschool te Boskamp);
- De Klimboom (openbare basisschool te Boskamp).

Ten behoeve van deze beoogde clustering fuseren de scholen tot twee organisaties: een voor het openbare onderwijs (De Mare) en een voor het christelijk onderwijs (Mijn Plein). In totaal hebben de scholen gezamenlijk ongeveer 500 leerlingen.

De onderwijsprogramma's blijven in het IKC ongewijzigd waardoor er dus geen speciale en/of bijzondere onderwijsvormen komen in het IKC. Aangezien het hier om reguliere onderwijsvormen gaat, kan gesteld worden dat het marktgebied of verzorgingsgebied in het algemeen niet verder reikt dan Olst en Boskamp. Dit wordt bevestigd wanneer de woonplaatsen van de huidige leerlingen van de diverse onderwijsvoorzieningen uit het IKC worden geraadpleegd. Er zal naar verwachting een kleine groep leerlingen van buiten de kernen Olst en Boskamp gebruikmaken van het onderwijsaanbod uit het beoogde IKC.

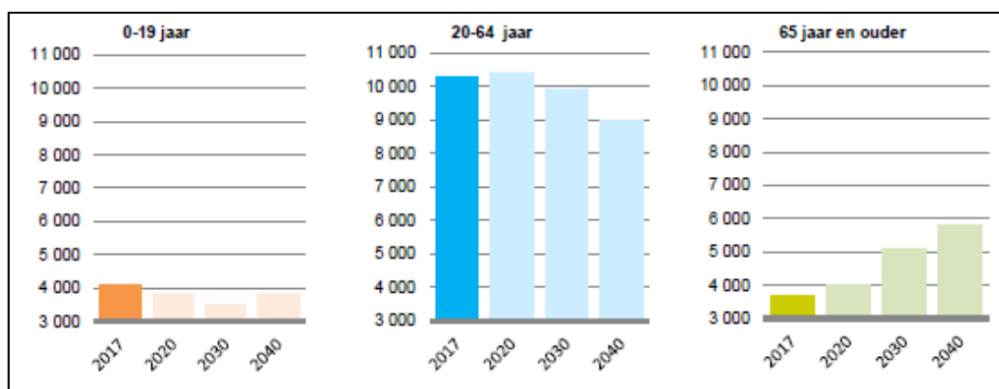
Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied van het IKC zich primair richt op de kernen Olst en Boskamp.

Behoeft

Aangetoond moet worden dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte binnen het markt- of verzorgingsgebied. Bij het bepalen van de behoefte is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van belang.

Kwantitatieve behoefte

Uit de bevolkingsprognose voor de gemeente Olst-Wijhe in de periode 2017-2040 volgt dat het aantal jongeren (0-19 jaar) langzaam zal gaan dalen. Het aantal volwassenen (20-64 jaar) nam tot 2020 toe en op de lange termijn (vanaf 2030) zal dit afnemen. Voor de ouderen (65+ jaar) geldt een positieve prognose richting 2040.



Bevolkingsprognose 2017-2040 Olst-Wijhe naar leeftijdsgroepen (Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek / Primos-prognose ABF Research BV Delft).

Prognose aantal inwoners gemeente Olst-Wijhe 2021-2050 (bron: ABF Research - Primos).

In het onderzoek: Eindrapport Onderzoek “Antwoord op krimp”, “Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland” van 8 maart 2018 wordt gesproken over een daling van het aantal leerlingen. Ook in de gemeentelijke structuurvisie wordt gesproken over dalende leerlingenprognoses die een bedreiging vormen voor de scholen.

Uit de demografische gegevens is af te leiden dat zowel het aandeel als het aantal jongeren binnen de gemeente Olst-Wijhe de komende jaren iets zal afnemen. Dit betekent dat op de lange termijn de behoefte aan onderwijsvoorzieningen ook zal verminderen/veranderen.

Met de realisatie van het IKC wordt ingespeeld op deze teruglopende bezettingsgraad en wordt eventuele toekomstige (gedeeltelijke) leegstand op de huidige locaties voorkomen.

Op basis van de leerlingenprognoses uit 2016² is uitgegaan van 499 leerlingen die gebruik zullen maken van scholen.

Hierbij wordt uitgegaan van een gewogen gemiddelde, waarbij er in het begin de ruimte aan de krappe kant zal zijn en op termijn wat aan de ruime kant. Er wordt uitgegaan van het volgende indicatieve programma:

Ruimtebehoefte	
Basisonderwijs	2.915 m ²
Kinderopvang en peuterwerk	595 m ²
Gymzaal	510 m ²
Optie: Gezondheidscluster (consultatiebureau, kinderyfysio, logopedie en schoolmaatschappelijk werk)	250 m ²
Totaal	4.270 m²

Het IKC voorziet niet zozeer in een nieuwe behoefte aan extra onderwijsvoorzieningen. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een verplaatsing van bestaande functies plaats.

² Scholen voor morgen. Memo cluster Ols-Boskamp-den Nul. d.d. 06-11-2020.

Kwalitatieve behoefte

De ontwikkeling van het IKC zorgt er ook voor dat de ruimtes van de onderwijsfuncties op deze nieuwe locatie kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd, zodat ook de kwaliteit van het onderwijs en het welzijn van de leerlingen kan worden gewaarborgd. Het IKC biedt ook ruimte aan de andere functies zoals kinderopvang en eventueel een gezondheidscluster met bijvoorbeeld een consultatiebureau, kinderfysio, logopedie en schoolmaatschappelijk werk. Hiermee voorziet het IKC in een veranderende behoefte, waarbij verregaande samenwerking is tussen diverse vormen/instellingen van onderwijs.

Kinderen kunnen hier opgroeien in een groene omgeving, hetgeen één van de gemeentelijke ambities vormt. Ook kan het clusteren van de onderwijsvoorzieningen leiden tot een efficiëntie in bijvoorbeeld de kosten voor beheer en onderhoud. Aangezien sprake is van een verplaatsingsopgave zonder dat er uitbreiding plaatsvindt, kan gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve behoefte.

De gemeente Olst-Wijhe geeft in het Addendum op Structuurvisie Olst-Wijhe (d.d. 29 maart 2021) aan dat de aanwezigheid van goede en eigentijdse onderwijsvoorzieningen van groot belang is voor de gemeente. De gemeente wil haar inwoners een aantrekkelijke woonomgeving bieden waarin kinderen goed kunnen opgroeien. Daar horen kwalitatief sterke en gezonde onderwijsvoorzieningen bij. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan het vestigingsklimaat van de gemeente. De gemeente wil als woongemeente aantrekkelijk blijven voor jonge gezinnen, omdat zij bijdragen aan een vitale gemeenschap.

In de structuurvisie wordt op het gebied van (onderwijs)voorzieningen en verenigingen aangegeven dat samenwerking van groot belang wordt geacht. Voor alle dorpen en buurtschappen wordt dan ook gestreefd naar het creëren van een bereikbaar maatschappelijk knooppunt voor ontmoeting. In een maatschappelijk knooppunt kunnen functies als onderwijs, opvang, zorg en/of sport ondergebracht worden.

Ten aanzien van basisscholen typeert de structuurvisie dat het een belangrijke dorpsvoorziening betreft. Niet alleen op het gebied van educatie, ook op het gebied van ontmoeten. Door de ontgroening binnen de gemeente Olst-Wijhe loopt het aantal leerlingen af en is samenwerking tussen scholen vereist om de kwaliteit te kunnen waarborgen. Voor buitenschoolse opvang, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen schetst de structuurvisie het doel om deze functies samen met de basisscholen als een maatschappelijk knooppunt van onderwijs en opvang te accommoderen.

De ontwikkeling van het IKC ter plaatse van het plangebied voorziet in de realisatie van een maatschappelijk knooppunt op het gebied van onderwijs. De ontwikkeling komt tot stand via de verdere samenwerking tussen de diverse onderwijsinstellingen. Dit betekent dat de onderwijsfuncties binnen de gemeente Olst-Wijhe aanwezig blijven en de ontmoetingsfunctie dus niet verloren gaat.

Voorliggend plan speelt dan ook volledig in op de verwachtingen die de gemeentelijke visie schetst. Met het IKC worden primair onderwijs, kinderopvang, en buitenschoolse opvang geclusterd op één locatie. Met deze clustering worden nieuwe

samenwerkingen aangegaan tussen de diverse onderwijsinstellingen waarbij de instellingen elkaar versterken en aan de gebruikers een compleet (onderwijs)programma kan worden aangeboden. Vanuit het leefbaarheidsperspectief is het zo dat onderwijsvoorzieningen niet alleen educatieve doeleinden hebben, maar ook op het gebied van ontmoeten een belangrijke rol spelen. Dit geldt zowel voor de jongeren als de ouders. Met het behoud van de verschillende functies blijft een belangrijke waarde voor de kern Olst en Boskamp behouden.

Conclusie behoefte

Ondanks het feit dat er binnen de gemeente Olst-Wijhe sprake is van ontgroening en vergrijzing kan met de verplaatsingen en clustering van de diverse (onderwijs)voorzieningen binnen het IKC gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve behoefte. Er is immers sprake van efficiënt ruimtegebruik zonder dat voorzien wordt in uitbreiding. De ontwikkeling speelt in op de teruglopende bezettingsgraad en levert met de nieuwbouw en herinrichting een bijdrage aan de toekomstbestendigheid van de verschillende onderwijsvoorzieningen. Daarbij komt dat de realisatie van het IKC tot stand komt via verdere samenwerking van bestaande onderwijsfuncties en er daardoor een maatschappelijk knooppunt ontstaat met een ontmoetingsfunctie. Daarmee past de ontwikkeling binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en wordt gesteld dat het voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *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*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkellocatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Olst. Momenteel kent het plangebied een agrarische bestemming en is het feitelijk ook als zodanig ingericht. De omgeving van het plangebied wordt gevormd door maatschappelijke voorzieningen (woon-zorgcomplex), woningen (Abersonterrein), infrastructuur (spoorlijn) en agrarische gronden. Dit tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, wordt geconcludeerd dat het plangebied direct grenst aan het bestaand stedelijk gebied, maar zelf moet worden gekwalificeerd als een locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat beoordeeld moet worden of de voorliggende ontwikkeling niet volledig binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn vijf locaties onderzocht³. Dit betrof één binnenstedelijke locatie, twee locaties grenzend aan het stedelijk gebied, waarvan onderhavige locatie er één van is, en twee locaties in het buitengebied. Op grond van criteria op het gebied van onderwijs, verkeer, planologische haalbaarheid en ruimtelijke inpassing is de voorliggende locatie als meest wenselijke uit de bus gekomen. Omdat uit onderzoek blijkt dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen geschikte locaties voor de ontwikkeling voorhanden zijn, is het gerechtvaardigd dat de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking voor het IKC positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt gemotiveerd plaats buiten bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel (laatste actualisatie is op 13 november 2019 vastgesteld) is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Toetsing

Het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel is in de Omgevingsverordening Overijssel juridisch vertaald waar sprake is van een provinciaal belang. De planontwikkeling is in de volgende paragraaf nader getoetst aan de provinciale regels voor ontwikkeling in het plangebied.

³ Scholen voor morgen. Notitie Locatiestudie Onderwijsclusters Ols-Wijhe. 25 februari 2020.

3.2.2 *Omgevingsverordening Overijssel*

De provincie beschikt over diverse instrumenten waarmee zij haar ambities voor de fysieke leefomgeving 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.

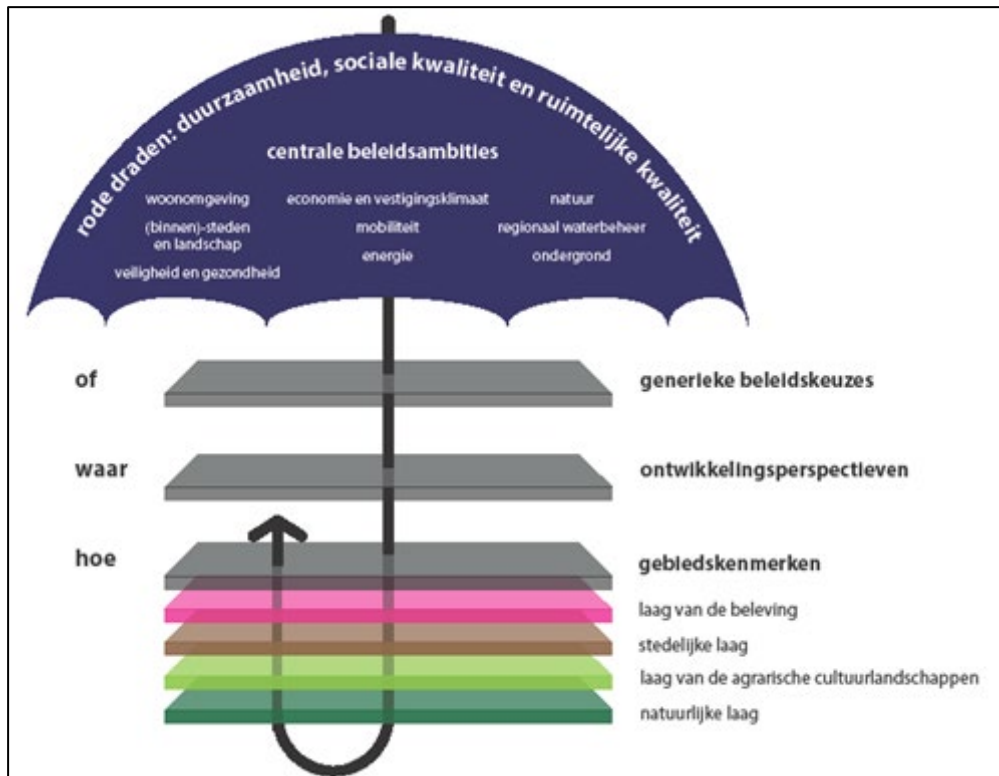
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van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

Toetsing

In de Omgevingsverordening is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het Uitvoeringsmodel dat in de Omgevingsvisie is opgenomen. De planontwikkeling is in de navolgende paragraaf getoetst aan het Uitvoeringsmodel.

3.2.3 *Uitvoeringsmodel*

In de Omgevingsvisie Overijssel is een Uitvoeringsmodel ontwikkeld voor het sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit waarbij drie stappen worden onderscheiden. Allereerst moeten ontwikkelingen getoetst worden aan generieke beleidskeuzes. Deze stap stelt de vraag aan de orde **OF** er wel een opgave is. De generieke beleidskeuzes zijn benoemd in hoofdstuk 7 van de Omgevingsvisie. De tweede stap is de toets van ontwikkelingen aan de ontwikkelingsperspectieven. Deze stap stelt de vraag aan de orde **WAAR** deze opgave een plek zou kunnen krijgen. In hoofdstuk 8 van de Omgevingsvisie Overijssel is de (richtinggevende) betekenis van de aanduidingen op de kaart Ontwikkelingsperspectieven benoemd. De derde stap is de toets van ontwikkelingen aan de gebiedskenmerken en stelt de vraag aan de orde **HOE** de opgave op een goede wijze kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. In hoofdstuk 9 van de Omgevingsvisie en de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken is benoemd welke gebiedskenmerken van provinciaal belang zijn en waarom. De navolgende afbeelding toont een schematische weergave van de lagen uit het uitvoeringsmodel. In de bijlagen van het uitvoeringsmodel zijn de lagen nader toegelicht.



Uitvoeringsmodel met lagen uit de Omgevingsvisie (Bron: provincie Overijssel).

Toetsing

Of

Of een initiatief mogelijk is hangt af van een aantal generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes die gelden. De generieke beleidskeuzes die voor de gehele provincie gelden hebben betrekking op integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In algemene zin geldt dat voorliggende ontwikkeling in de kernrandzone van het stedelijk gebied wordt voorzien en het programma voorziet in een behoefte voor het marktgebied, zoals voorgaand gemotiveerd. Daarbij is rekening gehouden met aspecten als groen, duurzaamheid en klimaat. Dit maakt dat het plan aansluit bij de generieke beleidsambities van de provincie Overijssel. Gebiedsspecifiek geldt dat het plangebied is aangewezen tot een 'boringsvrije zone' en is aangewezen als 'overstroombaar gebied'.

1) Boringsvrije zone Salland Diep

Onder Salland ligt een zoetwatervoorraad die goed is beschermd door een aaneengesloten dikke kleilaag. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat onttrekkingen alleen worden toegestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is. Daarbij moet worden aangetoond dat een onttrekking aan het ondiepe pakket of een andere locatie geen goed alternatief is.

In 2006 is bij de herziening van het grondwaterbeschermingsbeleid voor dit gebied ook een milieuzonering vastgesteld in de vorm van een boringsvrije zone. Doel hiervan is om naast de beleidsmatige bescherming ook de fysieke bescherming in de vorm van de aaneengesloten dichte kleilagen in de ondergrond in stand te houden. Dit

betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Het belang van het water is kaderstellend. Geothermie is hier niet toegestaan en Warmte en koude opslag slechts tot een diepte van 50 meter beneden maaiveld.

Bij de uitvoering van dit plan zal contact worden opgenomen met de provincie indien de mechanische ingrepen dieper dan twee meter reiken. Verder geldt dat met het voorliggende bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die een potentiële bedreiging kunnen vormen voor het water of de kleilaag. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het vanuit de gebiedsspecifieke beleidskeuzes gevraagde onderbouwing ten aanzien van de boringsvrije zone. Er wordt een Warmte Koude Opslag (WKO) gerealiseerd maar die zal niet dieper dan 50 meter gaan.

2) Overstroombaar gebied

Een groot deel van Overijssel is aangewezen als 'overstroombaar gebied'. Dit geldt ook voor het plangebied en de omgeving. De provincie heeft risicobeheersing binnen deze gebieden centraal staan en vraagt om een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen.

Het plangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moet meer rekening worden gehouden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1:1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders.

Vanuit de Deltawet is sinds 2014 voor Olst de Deltabeslissing Waterveiligheid van belang. Centraal in de Deltabeslissing Waterveiligheid staan nieuwe normen voor de waterveiligheid, gebaseerd op de risicobenadering.

Vanaf 2017 worden in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma de dijkversterkingsopgaven verkend. Het dijktraject bij Olst is daar onderdeel van. Waterschap Drents Overijsselse Delta is begin 2017 een dijkversterkingsproject gestart. Samen met bewoners, overheden en belanghebbenden wordt onderzocht op welke wijze de dijk het best versterkt kan worden. Vanaf 2020 worden de plannen voor de versterking van dijktraject Zwolle – Olst nader uitgewerkt, de realisatie start niet voor 2023.

Voor het aspect 'overstroombaar gebied' geldt dat in het IKC niet permanent mensen verblijven, maar alleen overdag. Daarnaast is de locatie vanaf een toegangsweg goed te bereiken (via onder meer de Jan Hooglandstraat), waardoor bereikbaarheid en zelfredzaamheid bij calamiteiten verzekerd is. Extra maatregelen en/of voorzieningen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Waar

Overijssel onderscheidt in de Omgevingsvisie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze perspectieven geven een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities voor de provincie leidend zijn. Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied is aangewezen als een locatie binnen het 'ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop'. Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Met het voorliggende plan wordt voorzien in een Integraal Kindcentrum. Deze functie is niet beperkend voor andere bestaande functies. In hoofdstuk 4 wordt daar nader op ingegaan. Het IKC wordt landschappelijk ingepast, waarbij de landschapskenmerken van het plangebied en de omgeving worden versterkt. Het watersysteem in en rond het plangebied wordt niet aangetast. Het voorliggende plan past daarmee binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Hoe

Ruimtelijke kwaliteit is, naast duurzaamheid en sociale kwaliteit, ook één van de rode draden binnen de beleidsambities van de provincie Overijssel bij initiatieven in de fysieke leefomgeving. De inzet op ruimtelijke kwaliteit is daarbij volgens de provincie van belang voor het vestigingsklimaat van onder andere bedrijven en bewoners. Een belangrijk instrument dat de provincie heeft opgesteld ten aanzien van het sturen op ruimtelijke kwaliteit is de *Catalogus Gebiedskenmerken*. De Catalogus is opgenomen binnen de Omgevingsvisie en hierbinnen wordt een onderscheid gemaakt in vier lagen, namelijk:

- 1 Natuurlijke laag
- 2 Laag van agrarisch cultuurlandschap
- 3 Stedelijke laag
- 4 Laag van de beleving

Iedere laag kent vervolgens weer haar eigen gebiedstypen, die elk weer eigen kwaliteiten en ambities hebben. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. Het plangebied kent de volgende gebiedskenmerken:

1) Natuurlijke laag

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie wijst uit dat het plangebied binnen de natuurlijke laag behoort tot de gebiedskenmerken van 'oeverwallen'. Voor de oeverwallen (langs de IJssel) zijn de natuurlijke variatie van bos op de hogere delen en de open ruigte langs de voet van de oeverwal als kwaliteiten aangewezen.

De voorgenomen ontwikkeling binnen het bestaand landschappelijk kader doet geen afbreuk aan de voornoemde kwaliteiten van de oeverwal. Het plangebied wordt voorzien van een groene omzoming waardoor het IKC goed opgaat in de dorpsrandzone van Olst. Daarnaast is binnen het plangebied sprake van de realisatie van groen, bijvoorbeeld door middel van de realisatie van een groenspeelvoorziening.

2) Laag van agrarisch cultuurlandschap

Het huidige rivierengebied is ontstaan na bedijking van de rivieren en bestaat uit het winterbed met uiterwaarden, de dijk en oeverwal en de komgronden. De oeverwallen kennen een gevarieerd patroon van lanen, wallen, agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebouwing. De bestaande structuur van gehuchten, landgoederen, linten en erven zijn dragers van de kwaliteit.

Deze structuur wordt met de beoogde ontwikkeling gerespecteerd, zoals voorgaand beschreven.

3) Stedelijke laag

Verspreide bebouwing

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. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Het plangebied is gekenmerkt als 'Verspreide bebouwing'. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de verspreide bebouwing, dienen de ontwikkelingen van nieuwe erven bij te dragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. *Kwaliteitsimpuls: "Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*

Zoals reeds beschreven wordt voorzien in een sociaal en maatschappelijk belang om het IKC op deze locatie te realiseren. Met het plan wordt, zoals beschreven in de stedenbouwkundige uitgangspunten, een bijgedragen geleverd aan de groenstructuur van de dorpsrandzone. Het plangebied wordt voorzien van een groene omzoming waardoor het IKC goed opgaat in de dorpsrandzone van Olst. Daarnaast is binnen het plangebied sprake van de realisatie van groen, bijvoorbeeld middels de realisatie van een groenspeelvoorziening. De ontwikkeling wordt daarom passend geacht binnen de kaders van het provinciaal beleid ten aanzien van de dorpsrandzone.

Informele trage netwerk

Ook de typering 'informele trage netwerk' is van toepassing. Hiervoor geldt de ambitie om het fiets- en wandelpadennetwerk op niveau van de regio te integreren tot een compleet systeem, onder andere door de aanleg van fietssnelwegen.

Zoals in paragraaf 2.2 is vermeld zal met dit plan een bijdrage worden geleverd aan het fietsnetwerk in Olst en omgeving. Er zal een goede aansluiting worden gemaakt op de fietstunnel onder het spoor. Deze aansluiting wordt georiënteerd op de fietsparkeervoorzieningen en de entrees van het IKC. Door de scheiding van verkeersstromen ontstaat een veilige ontsluiting, waarbij fietsverkeer wordt gestimuleerd via de kavelindeling en het ontwerp van de buitenruimte.

4) Laag van de beleving

IJssellinie inundatieveld

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied binnen deze laag behoort tot de 'IJssellinie inundatieveld'. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van de ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

In en rondom het plangebied zijn geen bakens aanwezig, die refereren aan de IJssellinie. In het stedenbouwkundig plan is wel nadrukkelijk aandacht voor de overgang van de dorpskern naar het omliggende landschap. Getracht is een nieuwe dorpsrand te creëren, die de overgang tussen stad en land markeert. Daarmee sluit het plan aan bij de provinciale cultuurhistorische ambitie.

Donkerte

Binnen de Laag van de beleving wordt het plangebied tevens gekenmerkt door 'Donkerte'. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Het is wenselijk in de donkere gebieden de toepassing van kunstlicht tot een minimum te beperken. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

Bij de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt hiermee rekening gehouden.

Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.1.5 bevat enkele algemene regels in verband met de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De voor deze planontwikkeling relevante artikellieden luiden als volgt:

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De toetsing aan voornoemde regels in verband met ruimtelijke kwaliteit heeft gezien de inhoud van de regels plaatsgevonden bij andere toetsonderdelen (Waar-vraag en Hoe-vraag) in deze paragraaf.

3.2.4 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Olst-Wijhe 'Ruimte voor initiatief en innovatie'

Op 4 december 2017 heeft de raad de Structuurvisie Olst-Wijhe 'Ruimte voor initiatief en innovatie' vastgesteld. In deze structuurvisie is het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente verwoord. De visie schetst het toekomstbeeld voor Olst-Wijhe op weg naar 2025.

Aan de basis van de visie ligt het behoud en versterken van de identiteit (kernkwaliteiten) van het unieke Sallandse landschap aan de IJssel. Met de landgoederen en dorpen tussen de Hanzesteden Deventer en Zwolle. De structuurvisie bevat een aantal strategische doelen voor de gemeente, waaronder:

- Aantrekkelijk en veilig wonen voor jong en oud met passende toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen;
- Evenwicht tussen leefkwaliteit, bereikbaarheid en mobiliteit;
- Vrijtijdsbesteding als impuls voor de lokale economie met het aantrekkelijke 'IJselfront Olst-Wijhe' als integrale gebiedsontwikkeling;
- Versterken van toekomstbestendige landbouw en landgoederen en aandacht voor natuur- en landschapskwaliteiten;
- Inzetten op het duurzaam vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, op duurzame energie en energiebesparing in het kader van de energietransitie;

- Samen werken aan circulaire economie, aan mogelijkheden voor lokale ondernemers om zich te vestigen en daar waar mogelijk innovatie bevorderen.

Hiermee speelt de structuurvisie ook in op ontwikkelingen als vergrijzing, leegstand en veranderende behoeftes van inwoners en ondernemers. Speciale aandacht is in de Structuurvisie Olst-Wijhe uitgegaan naar de verkeerssituatie Olst. Na een verdiepend en verbreed onderzoek is gekozen voor het verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid door het scheiden van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. En het spreiden van langzaam verkeer over meerdere spoor kruisingen.

Voor de kernen wenst de gemeente de ontwikkelruimte voor woningbouw maximaal te benutten, mits passend binnen de regionale woningbouwafspraken (circa 500 woningen). Nieuwe woningen moeten voorzien in een lokale behoefte, met name voor ouderen en jongeren. Daarnaast is het wenselijk dat woningbouwontwikkelingen een kwaliteitsimpuls geven aan de dorpsentrees en -randen.

Toetsing

Met de voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke ambities.

Het plan draagt bij aan de realisatie van passende toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen als onderdeel van een aantrekkelijke en veilig woonklimaat voor jong en oud.

Daarnaast ligt het plangebied op een locatie waar de gemeente de ambitie heeft om een aantrekkelijke dorpsrandzone te realiseren. Met de ontwikkeling van het IKC ontstaat de kans om een kwaliteitsimpuls te geven aan de oostelijke dorpsrand van Olst. Voorzien wordt in een kwalitatief hoogwaardige afronding van de dorpskern, vergelijkbaar met de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Door de groene omzoming van het plangebied neemt de bebouwingsdichtheid richting het landschap zichtbaar af, waardoor een geleidelijke overgang naar het omliggende landschap tot stand komt.

Door de scheiding van verkeersstromen ontstaat een veilige ontsluiting, waarbij fietsverkeer wordt gestimuleerd via de kavelindeling en het ontwerp van de buitenruimte. Voor autoverkeer zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd door middel van parkeerkoffers (langparkeerders) en een kiss & ride zone.

3.3.2 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

3.4 Conclusie

De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in deze toelichting, past in het beleid op zowel landelijk, provinciaal als gemeentelijk niveau. De ontwikkeling sluit aan bij het beleid dat gericht is op de benutting van bestaand bebouwd gebied en de kwalitatieve ontwikkeling van Olst.

4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van dit plan kunnen zijn op die aspecten en is een planologische verantwoording gegeven. Ook is er een watertoets opgenomen.

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden⁴ worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r, namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Door SAB is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd⁵. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan bod komen.

⁴ - een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

⁵ SAB. Vormvrije m.e.r.-beoordeling Olst, Kindcentrum Olst. Projectnummer 210129. 25 februari 2022.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000 gebied niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	<p>Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.</p> <p>Mogelijk zijn ook nestplaatsen en/of essentieel leefgebied aanwezig van de steenuil. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing dient voor dit plan aangevraagd te worden bij de provincie Overijssel. Een ontheffing wordt enkel verleend als voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen om zoveel mogelijk schade aan de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus te voorkomen. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met alle broedende vogels en de zorgplicht. Ervan uitgaande dat de voornoemde werkzaamheden plaats zullen vinden buiten het broedseizoen zijn hiermee de negatieve effecten op zijn hoogst beperkt. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.</p>
Verkeer	De nieuwe woonontwikkeling zorgt voor een beperkte verkeersaantrekkende werking en deze kan zonder afwikkelingsproblemen worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.

Geluid	<p>Als gevolg van de nieuwe woonontwikkeling zal er sprake zijn van een beperkte verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer op de Jan Hooglandstraat is echter minder dan 40% ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect.</p> <p>Voor industrielawaai geldt dat er wordt voldaan aan de etmaalwaarde ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in het kader van een goede ruimtelijke ordening (stap 2 van de VNG-publicatie).</p> <p>De grenswaarde ten gevolge van de maximale geluidsniveaus in het kader van een goede ruimtelijke ordening (stap 2 van de VNG-publicatie) worden overschreden door de ontluchting van vrachtwagens, echter dit is een theoretische overschrijding en hoeft niet verder onderzocht te worden. De grenswaarden voor het maximale geluidsniveau in het kader van het Activiteitenbesluit (piekgeluiden) worden niet overschreden. Er vinden op negen woningen overschrijdingen in het kader van de indirecte hinder plaats. De overschrijding bedraagt maximaal 3 dB(A). Dit wordt acceptabel geacht. Aanbevolen wordt om ten tijde van de reconstructie van deze weg een geluidsreducerend asfalt (zoals dunne deklagen type B) toe te passen, en/of de wegas iets te verleggen. Gezien de geluidbelasting wordt het project als goed akoestisch inpasbaar gezien. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect.</p>
Lucht	<p>Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Het project draagt Niet in Betekende Mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.</p>

De uitkomst van de in voorgaande uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren.

De voorlopige conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect milieu vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling omvat zowel hinderveroorzakende functies als hindergevoelige functies. Een onderwijsgebouw en kinderdagverblijf zijn hindergevoelige functies, maar ook hinderveroorzakende functies. Er dient dus te worden getoetst of de nieuwe functies mogelijk belemmeringen veroorzaken voor bestaande hindergevoelige functies in de omgeving en of er in de omgeving functies zijn die hinder veroorzaken waardoor een IKC op deze locatie minder geschikt is.

Het plangebied ligt in Averbergen. Gezien het karakter van het woongebied is in voorliggend geval uitgegaan van een 'rustige woonwijk'.

In het plangebied worden onder andere een basisschool (onderwijsgebouw), een gymzaal en een kinderdagverblijf mogelijk gemaakt. Dit zijn allen hinderveroorzakende functies behorend tot milieucategorie 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. In een rustige woonwijk kennen dergelijke functies een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De woningen op het Abersonterrein

en de woningen bij het verzorgingscomplex liggen op 30 meter afstand van het gebouw van het IKC. De afstand tussen inrichtingsgrens (maatschappelijk bestemming waarbinnen de school, gymzaal en kinderdagverblijf toegestaan zijn) en de gevel van de dichtstbijzijnde woning is ongeveer 15 meter. Ter plaatse van de woningen op het Abersonterrein en de woningen bij het verzorgingscomplex wordt niet voldaan aan de aanbevolen richtafstand van 30 meter (gemeten vanaf de inrichtingsgrens van het IKC tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning) voor een rustige woonwijk en is een akoestisch onderzoek industrielawaai de geluidsproductie van het IKC op de omgeving onderzocht. Navolgend worden de onderzoeksresultaten besproken.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Uit het onderzoek⁶ blijkt dat:

- de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in het kader van een goede ruimtelijke ordening (stap 2 van de VNG-publicatie) niet wordt overschreden;
- de grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde van stap 3 in het kader van een goede ruimtelijke en het Activiteitenbesluit worden niet overschreden;
- de grenswaarde van respectievelijk 65, 60 en 55 dB(A) ten gevolge van de maximale geluidsniveaus in het kader van een goede ruimtelijke ordening (stap 2 van de VNG-publicatie) worden overschreden door de ontluchting van vrachtwagens, echter dit is een theoretische overschrijding en hoeft niet verder onderzocht te worden;
- de grenswaarden voor het maximale geluidsniveau in het kader van het Activiteitenbesluit (piekgeluiden) worden niet overschreden;
- er vinden op negen woningen overschrijdingen in het kader van de indirecte hinder plaats. De overschrijding bedraagt maximaal 3 dB(A). Deze overschrijding wordt acceptabel geacht (deze zit ruim onder de waarde waarvoor in het kader van de Wet geluidhinder een ontheffing verleend kan worden). Wel wordt aanbevolen om ten tijde van de reconstructie van deze weg een geluidsreducerend asfalt (zoals dunne deklagen type B) toe te passen, en/of de wegas iets te verleggen.

Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Een onderwijsgebouw en kinderdagverblijf zijn, naast hinderveroorzakende functies ook hindergevoelige functies. In de nabijheid van het plangebied liggen geen hinderveroorzakende bestemmingen. De dichtbij zijnde hinderveroorzakende bestemming is de bestemming sport op ongeveer 200 m afstand. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) is voor veldsportcomplexen een richtafstand van 50 meter opgenomen voor het aspect geluid. Het KIC ligt ruim buiten deze richtafstand.

Daarnaast is op het Abersonterrein nog bedrijfsbebouwing aanwezig tot maximaal milieucategorie 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. In een rustige woonwijk kennen dergelijke functies een richtafstand van 30 meter. Het terrein ligt op ongeveer 150 m afstand van het IKC en heeft ondertussen de woonbestemming. De nog aanwezige bedrijvigheid vormt geen belemmering voor het IKC.

⁶ SAB. Akoestisch onderzoek omgevingslawaai, IKC Averbergen Noord, Olst. Projectnummer 210129. 25 februari 2022.

De nieuwe maatschappelijke functies zullen met elkaar gaan vermengen. De basisschool is geopend tot een uur of drie. Aansluitend zullen kinderen naar de BSO gaan. De school zal daardoor geen last hebben van de BSO en de BSO heeft geen last van de school. In het pand komt ook een kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf heeft openingstijden gelijk aan de school en de BSO. Spelende kinderen zullen geen onderlinge last van elkaar ondervinden. Wel dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met de speelplaats in relatie tot de lokalen en de slaapverblijven van het kinderdagverblijf. Op het moment dat een afdoende akoestische scheiding tussen deze vertrekken en buitenruimte aanwezig is, zal geen akoestische problemen met de verschillende functies optreden.

Conclusie

Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat het plan akoestisch inpasbaar is. Wel wordt geadviseerd ten tijde van de reconstructie van de Averbergen een geluidsreducerend wegdektype toe te passen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Bodem

Algemeen

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan moet in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moeten zijn voor de beoogde functies.

Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft er een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek en een verkennend waterbodemonderzoek plaatsgevonden⁷. Tevens heeft de omgevingsdienst een advies uitgebracht naar aanleiding van het onderzoek⁸.

⁷ Hunneman Milieu-Advies. Verkennend bodem-, asbest, en waterbodemonderzoek op de locatie aan de Kleistraat te Olst. Projectnummer: 200596/lvh/sh. 7 augustus 2020.

⁸ Omgevingsdienst IJsselland. Bodemadvies Averbergen Noord / Kleistraat te Olst. Rapportnummer: AA177301603. 7 oktober 2020.



Onderzoeksgebied Verkennende bodem-, asbest, en waterbodemonderzoek (bron Hunneman Milieu-Advies)

Uit het onderzoek en het advies zijn de volgende resultaten gekomen:

Ter plaatse van de kavelpaden zijn in de bovengrond brokken puin aangetroffen tot maximaal 0,5 m-mv. In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten is vastgesteld dat op de locatie geen stortplaats gesitueerd is geweest.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en lokaal DDE aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium aangetoond. In de omgeving komen deze verhogingen veelvuldig voor en hebben veelal een natuurlijke oorzaak. Er is geen reden om te verwachten dat een mogelijke verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. De verontreinigingen vormen daarom geen belemmering.

De bemonsterde waterbodem is bij toepassing op landbodem toepasbaar als klasse Industrie. Bij toepassing in oppervlaktewater is de bemonsterde waterbodem toepasbaar als klasse B.

De bemonsterde waterbodem is verspreidbaar op een aangrenzend perceel en niet-verspreidbaar in zoet oppervlaktewater op basis van de parameter nikkel.

Conclusie

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met uitzondering van de aangetoonde gehalten in de waterbodem, geen bezwaren voor de ontwikkeling.

Het volgende wordt geadviseerd:

- bij de ontwikkeling van de locatie de voormalige kavelpaden te zeven en het vrijkomende puin af te voeren.
- te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Vrijkomende bovengrond bestaat naar verwachting deels uit klasse Industrie en deels uit klasse AW-grond. Af te voeren grond dient eventueel op AP-04 inclusief PFAS te worden gekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

4.4 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Als geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Scholen en kinderdagverblijven, zoals in het plangebied, zijn bijvoorbeeld geluidgevoelige functies. De geluidbelasting van deze functies mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek toch wenselijk zijn.

Toetsing

Er is in het kader van dit plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁹ naar het weg- en railverkeerslawaai. Hieruit volgen de volgende resultaten:

- De geluidbelasting vanwege de Averbbergen, de Kleistraat en de Jan Hooglandstaat zijn lager dan de voorkeursgrenswaarde. Maatregelen zijn niet nodig.
- De geluidbelasting vanwege de spoorlijn Deventer-Zwolle bedraagt maximaal 55 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Maatregelen zijn niet nodig.

Er wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Conclusie

Ten aanzien van weg- en railverkeerslawaai wordt er voldaan aan de Wet geluidhinder.

⁹ SAB. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Averbbergen, Olst. Projectnummer 210129. 8 juni 2021.

4.5 Geur

Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De Wgv beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ouE/m ³)	14,0 (in ouE/m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ouE/m ³)	8,0 (in ouE/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld, geldt op grond van artikel 4 van de Wgh een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Toetsing

Milieukwaliteit en geurgehinderden

Een actuele geurberekening is uitgevoerd met het programma V-Stacks Vergunningen 2020. De hoogst berekende voorgrondbelasting is 1,3 odeur en voldoet aan de norm. De voorgrondbelasting van het varkensbedrijf aan de Voetdijk Kleistraat 36-38 is bepalend. Op de zes beoordelingspunten ligt de voorgrondbelasting tussen de 1,0 en 1,3 odour. Dit geeft een goed woon- en leefklimaat als deze beoordeeld aan bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. Gezien het feit dat voldaan wordt aan de geurnormering van de Wet geurhinder en veehouderij wordt dit woon- en leefklimaat als aanvaardbaar geacht.

Het aspect geurhinder en veehouderij vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan. Navolgend zijn de rekenresultaten van de berekening weergegeven.

Locatie Averbbergen	Voorgrondbelasting Kleistraat 36-38					
	Berekening 2019			Berekening 2021		
	Geur-belasting	% geur-hinder	Milieu-kwaliteit	Geur-belasting	% geur-hinder	Milieu-kwaliteit
Punt noord-west	1,0	5	goed	1,0	5	goed
Punt noord-oost	1,0	5	goed	1,3	5	goed
Punt zuid-oost	0,9	4	zeer goed	1,2	5	goed
Punt zuid-west	0,8	4	zeer goed	1,0	5	goed
Punt noord-west (C)	-	-	-	1,1	5	goed
Punt noord-oost (C)	-	-	-	1,3	5	goed

Rekenresultaten voorgrondgrondbelasting (Bron: Omgevingsdienst IJsselland).

Vaste afstand

Wel is nog aandacht nodig voor het perceel Kleistraat 5 en 5a, gelegen op 95 meter van het plangebied (gemeten van plangrens tot plangrens). Dit is nog net binnen de vaste afstand van 100 meter, die geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Op dit voormalig agrarische bedrijf ligt nu een woonbestemming. Van belang is dat het bedrijfsmatig houden van vee op dit adres is beëindigd. Bevestigd wordt dat de bedrijfsactiviteiten op dit adres zijn beëindigd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het

aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Basisnet spoor

Een advies externe veiligheid is opgesteld door de Omgevingsdienst IJsselland op 24 oktober 2019. Het scholencluster Averbergen is niet gelegen binnen de contour van het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ van het spoor of van andere risicobronnen. Het cluster is wel gelegen binnen het 200 meter invloedgebied van het spoor Deventer-Zwolle. Dit spoor is opgenomen in het basisnet voor transport van gevaarlijke stoffen en daarin aangewezen voor vervoer van brandbare vloeistoffen stofcategorie C3. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de 200 meter (invloed afstand) van het spoor is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Deze berekening wordt gemaakt met rekenprogramma RBM II. Wanneer uit een berekening op basis van de vuistregels van de Handleiding risico analyse transport (HART) blijkt dat de oriëntatiewaarde en 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, is de berekening met RBM II niet nodig. Wel is een advies nodig van de Veiligheidsregio IJsselland omtrent zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

HART toets

In aanvulling op het eerste advies van de Omgevingsdienst is een berekening uitgevoerd met de Handleiding risico analyse transport (HART). Uit de HART toets blijkt dat een aanvullende berekening met RBM II niet noodzakelijk is. Wel blijft het advies van de Veiligheidsregio benodigd. Ook moet er een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Een onderdeel daarvan is de hoogte van het groepsrisico in beeld brengen voor zowel de huidige als toekomstige situatie. Tevens dient te worden gekeken naar mogelijkheden en maatregelen ter beperking van het groepsrisico zoals bijvoorbeeld bouwkundige maatregelen en/of mogelijkheden bij de inrichting van het plan (vluchtwegen, aanrijroutes hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, enz.).

Basisnet spoor (Deventer-Zwolle) toetsing hoogte groepsrisico

De spoorlijn Zwolle - Deventer ligt op ongeveer 60 meter van het plangebied. Voor de categorie C3 geldt een invloedgebied van 35 meter. De ontwikkeling valt hier buiten. Langs dit deel van het spoor ligt geen plaatsgebonden risicocontour of plasbrandaandachtsgebied. Dit komt omdat het aantal transporten met stofcategorie C3 relatief laag is. Het gaat slechts om 500 ketelwageneenheden per jaar terwijl pas 17.000 ketelwageneenheden een plaatsgebonden risicocontour ontstaat. Een plasbrandaandachtsgebied ontstaat pas bij 3.500 ketelwageneenheden per jaar.

Zoals hierboven al aangegeven blijkt uit de vuistregels dat er, gezien de geringe hoeveelheid ketelwageneenheden met C3 stoffen, geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is langs dit spoor. Verder blijkt uit de vuistregels dat er geen RBM II berekening nodig is en dat er ook geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of 10% van deze waarde is te verwachten. Dit komt omdat de hoogte van het groepsrisico bepaald wordt door stof categorieën die niet over het

spoor tussen Zwolle en Deventer worden vervoerd. De stofcategorie C3 is hier dus niet bepalend in. De hoogte van het groepsrisico wordt met name bepaald door het transport van brandbare gassen zoals bijvoorbeeld LPG of propaan.

Advies Veiligheidsregio

Op 12 november 2019 heeft de Veiligheidsregio een advies uitgebracht voor dit plan.

Geadviseerd wordt om:

- de school te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie zodat de aanwezigen langer veilig in de school kunnen schuilen bij een incident met ammoniak bij een van de bedrijven ten zuiden van de school;
- te (laten) zorgen voor een tweezijdige bereikbaarheid van het terrein. Zo kunnen hulpverleners bij een incident het terrein bereiken zonder dat ze gehinderd worden door vluchtende aanwezigen;
- de aanwezigen te informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen. Dit kan opgenomen worden in een BHV-plan of ontruimingsplan voor de school.

Conclusie

Rekening houden met voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2. Zij vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden. Deze leiden namelijk niet tot een significante verslechtering

van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van een IKC dat onderdak biedt aan circa 500 kinderen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Verder geldt dat de ontwikkellocatie op meer dan 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde provinciale weg (N337) ligt. Ook Rijkswegen liggen op voldoende afstand. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur¹⁰ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied Rijntakken ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijntakken is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is er een AERIUS berekening¹¹ uitgevoerd. Op basis van deze berekening wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten worden uitgesloten.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuur-netwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Uit de quick scan blijkt dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen en/of essentieel leefgebied aanwezig van de steenuil. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk

Andere essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

¹⁰ SAB. Quick scan natuur, Olst, Averbbergen Noord. Projectnummer 210129. 6 juli 2021.

¹¹ SAB. Onderzoek stikstofdepositie, Olst, Kindcentrum. Projectnummer 210129. 8 februari 2022.

Advies

- Houd rekening met de zorgplicht;
- Houd rekening met broedende vogels;
- Laat nader onderzoek uitvoeren naar steenuil

Stikstof

Er is in het kader van de planontwikkeling een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd¹².

De ontwikkellocatie Averbbergen noord betreft een momenteel agrarisch bestemde locatie. Op de percelen wordt gras verbouwd. In het kader van interne saldering kan het agrarisch gebruik van de ontwikkellocatie als referentiesituatie dienen die maatgevend is. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de huidige gebruiksfase blijkt een grootste bijdrage van 0,05 mol stikstof/ha/j op 12,09 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen.

Uit de uitgevoerde verschilberekeningen blijkt een grootste afname van 0,04 mol stikstof/ha/j op 10,64 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Wet Natuurbescherming relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Er dient nader onderzoek naar de steenuil plaats te vinden. Indien de werkzaamheden niet tijdens het broedseizoen plaatsvinden, vormt het aspect natuur verder geen belemmering voor de ontwikkeling.

Uit de uitgevoerde stikstofberekeningen voor de gebruiksfase wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten uitgesloten kunnen worden.

4.9 Water

4.9.1 Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

¹² SAB. Onderzoek stikstofdepositie Olst, Kindcentrum. Projectnummer 210129.
8 februari 2022.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel is een Uitvoeringsmodel ontwikkeld voor het sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit waarbij drie stappen worden onderscheiden. In het Uitvoeringsmodel is ook het waterbeleid geformuleerd. Zoals in paragraaf 3.2.3 reeds duidelijk is geworden, is voor dit bestemmingsplan het aspect drinkwater-/grondwaterbeschermingsgebieden (titel 2.13) van belang.

Drinkwater-/grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied ligt binnen de Boringsvrije zone Salland Diep. Zoals in paragraaf 3.2.3 is aangegeven ligt onder Salland een zoetwatervoorraad die goed is beschermd door een aaneengesloten dikke kleilaag. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt een boringsvrije zone. Het doel van de boringsvrije zone is om naast de beleidsmatige bescherming ook de fysieke bescherming in de vorm van de aaneengesloten dichte kleilagen in de ondergrond in stand te houden. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. De omgevingsverordening stelt regels voor ontwikkelingen binnen de boringsvrije zone. De artikelen ten behoeve van de grondwaterbescherming (hoofdstuk 3) en de vergunningplicht reservering diepe pakket van Salland Diep (artikel 4.6.4) zijn van toepassing. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk te maken die tot diep in de bodem reiken en een potentiële bedreiging kunnen vormen voor het water of de kleilaag.

Beleid Waterschap - Waterbeheerplan 2016 - 2021

Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Wettelijk vastgelegde taken zijn onder andere:

- een goede bescherming tegen hoogwater: Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken;
- een goed functionerend regionaal watersysteem: Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte;
- het zuiveren van afvalwater:

In het Waterbeheerplan wordt beschreven hoe het waterschap deze taken wil uitvoeren in de periode 2016-2021. Ook worden in het plan de benodigde maatregelen voorgesteld. Het waterbeheerplan geeft vooral de koers van het waterschap aan.

4.9.2 De waterparagraaf

Voor het plan is de digitale watertoets van het Waterschap Drents Overijsselse Delta¹³ doorlopen. Uit de digitale watertoets blijkt dat het plan onder de normale procedure valt. Navolgend worden een aantal waterhuishoudkundige aspecten doorlopen.

Bestaande waterhuishouding

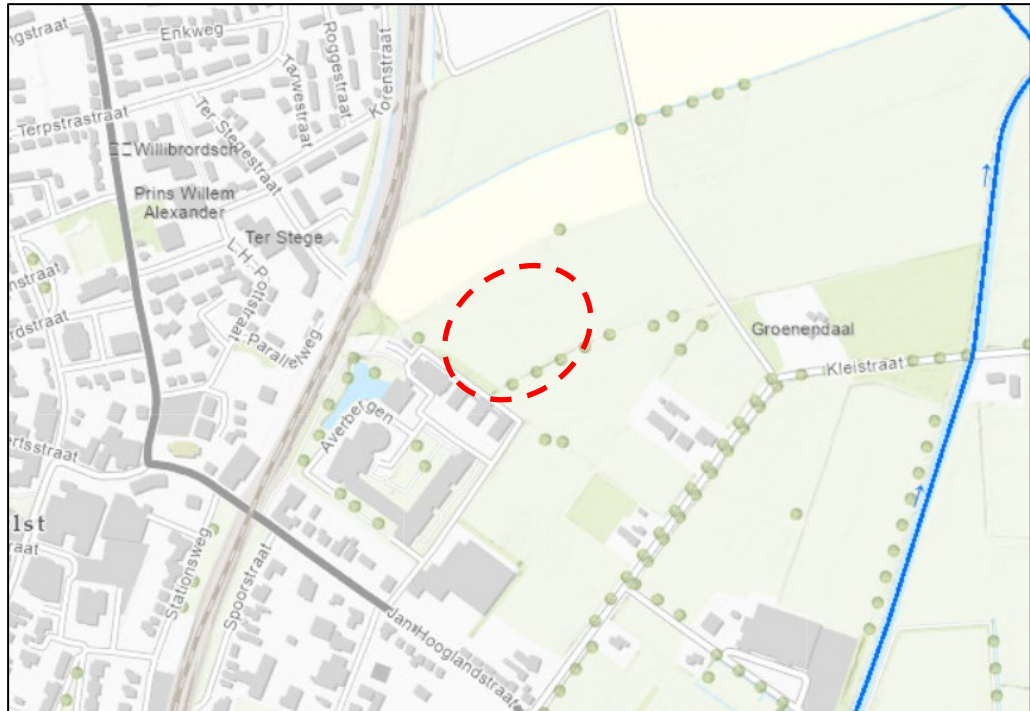
Het plan ligt in het stroomgebied Zandwetering. Raadpleging van de legger van het Waterschap Drents Overijsselse Delta wijst uit dat in of rond het plangebied geen primaire of secundair watergangen liggen. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +2,25 m. Dit peil is de instelhoogte voor kunstwerken. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +3,13 meter. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit Rivierkleigronden. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen. De maximale grondwaterstand ligt op 40-60 cm onder het maaiveld. Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht .

In de nabijheid van het plangebied vinden nog twee ontwikkelingen plaats, te weten de ontwikkeling van het Aberson terrein en de aanleg van een fietstunnel. Deze ontwikkelingen zullen ook van invloed zijn op de wateraspecten ook voor het onderhavige gebied.

Watersysteem

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen oppervlaktewater gedempt, waardoor watercompensatie niet aan de orde is. Indien er watergangen worden verbreed zal een watervergunning aangevraagd worden.

¹³ Waterschap Drents Overijsselse Delta (2021). Digitale watertoets. Olst, Averbbergen.
Projectnummer: 20210528-59-26619. 28 mei 2021.



Legger Oppervlaktewater Waterschap Drents Overijsselse Delta, met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta).

Wateroverlast

Het plangebied is in de huidige situatie onverhard. Het gebouw kent in de toekomstige situatie een oppervlakte van maximaal 4.025 m² (bebouwingspercentage 80% bij een bouwvlak van 5.032 m²). Daarnaast wordt een deel van het terrein verhard ten behoeve van een schoolplein, een fietsenstalling, parkeerplaatsen e.d. Indien ervan uit wordt gegaan dat naast de bebouwing 50% van de maatschappelijke bestemming (totaal 12.000 m²) verhard wordt zal de totale verharding uitkomen op (12.000 m² - 5.032 m² x 50%) 3.484 m² verhard oppervlak. Samen met de bebouwing wordt het verhard oppervlak dan ruim 8.500 m². Bij de verdere uitwerking van de plannen zal blijken hoeveel verharding er daadwerkelijk ontstaat. Bij de inrichting van het gebied zullen voorzieningen worden gerealiseerd om het regenwater ter plaatse te infiltreren of te bergen. Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen de bestemming 'Groen' voor de waterhuishoudkundige voorzieningen aan te realiseren, waaronder waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen en wadi's.

Ondergrondse infiltratie, in bijvoorbeeld kratten is niet mogelijk in verband de grondwaterstand.

Het beoogde watersysteem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111 mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 l/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in het kindcentrum komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water.

Om aan de voornoemde uitgangspunten te voldoen wordt het ontwerp dusdanig gedimensioneerd en vormgegeven dat bij een bui T = 100 +10% al het hemelwater binnen het plangebied wordt verwerkt bij een maximale landelijke afvoer van 1,6 l/s/ha (80 mm).

Daarnaast mag de hemelwaterafvoer vanuit het plangebied niet leiden tot extra overlast buiten het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied vinden nog twee ontwikkelingen plaats, te weten de ontwikkeling van het Aberson terrein en de aanleg van de fietstunnel onder de spoorlijn door. Voor beide ontwikkelingen geldt dat rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Hemelwater wordt lokaal geïnfiltreerd. Er wordt geen water afgewenteld op nabij gelegen (plan)gebieden.

Met het waterschap zijn procesafspraken gemaakt over het opvangen van hemelwater. Tijdens het verdere traject, waarin de daadwerkelijke inrichting van gebied wordt uitgewerkt, wordt deze opvang nader vormgegeven. De samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen in het gebied en de borging daarbij van de wateraspecten is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Met inachtneming van de gemaakte afspraken is het Waterschap akkoord met het bestemmingsplan.

Boringsvrije zone

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied is gelegen binnen de Boringsvrije zone Salland Diep. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die tot diep (meer dan 50 meter) in de bodem reiken en een potentiële bedreiging kunnen vormen voor het water of de kleilaag. De voorgenomen ontwikkeling verslechtert niet de kwaliteit van het grondwater en is daarmee niet in strijd met hetgeen gesteld is ten aanzien van de boringsvrije zone.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. Er worden geen uitloogbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.

4.9.3 Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Archeologie

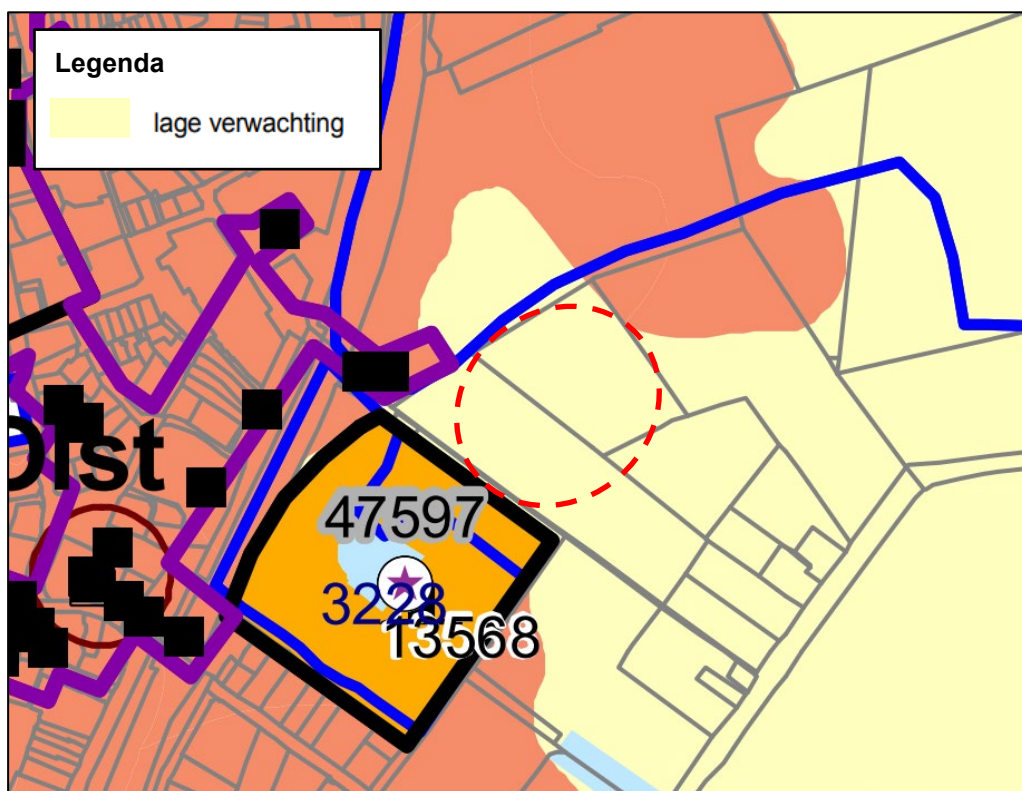
Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd,

dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Olst-Wijhe ligt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachting, zoals navolgend inzichtelijk gemaakt. Een archeologisch onderzoek is in een dergelijk gebied noodzakelijk indien de ontwikkellocatie een groter oppervlak kent dan 10 hectare. Aangezien deze onderzoeksgrens niet wordt overschreden met de voorgenomen ontwikkeling is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Olst-Wijhe, met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: gemeente Olst-Wijhe).

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

De gemeente Olst-Wijhe hecht waarde aan haar karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied dienen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven, omdat ze bijdragen aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. In en rondom het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling is qua aard en omvang passend in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Door de groene zone die rondom de beoogde nieuwbouw wordt gerealiseerd gaat de bebouwing goed op in de omgeving en wordt een bijdrage geleverd aan de afronding van de dorpsrandzone. Het aspect beeldkwaliteit is nader beschreven in paragraaf 2.2. Er is geen sprake van eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹⁴ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Voorliggende ontwikkeling richt zich op het bouwen van een Integraal Kindcentrum. Er wordt uitgegaan van het programma van 2.915 m² voor het onderwijs met dubbelgebruik voor de BSO, 595 m² voor kinderopvang en 510 m² voor een gymlokaal en 250 m² voor een gezondheidscluster..

Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Olst-Wijhe wordt geclassificeerd als 'niet stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'.

Voorliggende ontwikkeling richt zich op het bouwen van een Integraal Kindcentrum. Er wordt circa 595 m² aan kinderopvang gerealiseerd, en hiernaast een basisschool voor ongeveer 500 leerlingen. In de publicatie is geen verkeersgeneratie ten behoeve van basisonderwijs opgenomen. In een eerdere CROW-publicatie (CROW-182) is echter wel aangegeven hoe het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend, en dit is gebruikt om de verkeersgeneratie te bepalen.

De beoogde basisschool is voor 500 leerlingen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen kinderen uit groep 1 t/m 3, en kinderen uit groep 4 t/m 8. Voor kinderen uit groep 1 t/m 3 geldt (volgens CROW-182) dat het aandeel dat met de auto wordt gebracht ongeveer 60% bedraagt. Hiernaast wordt uitgegaan van meerdere kinderen per autobeweging, waarvoor 1,33 gehanteerd wordt. Uitgaande van twee bewegingen in de ochtend, en twee bewegingen in de avond, wordt een kengetal van 1,8 berekend

¹⁴ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

per kind per dag voor kinderen uit groep 1 t/m 3. Voor kinderen uit de overige groepen wordt gerekend met 40% gebracht met de auto en 1,18 kinderen per auto. Dit leidt tot een kengetal van 1,36.

Voor de sportzaal geldt eveneens dat deze grotendeels in gebruik is door kinderen, en het grootste deel van de week geen extra verkeersbewegingen aan zal trekken. Worst-case wordt toch uitgegaan van een reguliere sportzaal. Tabel 1 geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Kinderdagverblijf	5,95	35,65	100 m ² bvo	212,12
Basisschool groep 1 t/m 3	188	1,8	Kind	338,4
Basisschool groep 4 t/m 8	312	1,36	Kind	424,32
Sportzaal	5,1	13,15	100 m ² bvo	67,07
Gezondheidscluster (gezondheidscentrum)	3	20,55	Behandeltkamer	61,65
<i>totaal afgerond</i>				1.110

Verkeersgeneratie planvoornemen (Bron: CROW).

Gemiddeld gezien zullen ongeveer 1.110 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan als gevolg van de worstcasescenario (zonder continuooster), zoals in voorgaande tabel inzichtelijk is gemaakt. Met continuooster zal het aantal verkeersbewegingen circa 600 mvt/etmaal bedragen. De scholen zullen een continuooster hanteren waardoor er uitgegaan kan worden van een verkeerstoename van 600 mvt/etmaal. De gemeente Olst-Wijhe heeft haar verkeersbeleid neergelegd in de Verkeersvisie Olst-Wijhe d.d. maart 2009. De Koekoeksweg is hier ingedeeld als een gebiedsontsluitingsweg type B. De Koekoeksweg en de Jan Hooglandstraat (ter hoogte van het plangebied) kunnen de relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen relatief eenvoudig verwerken. De verkeerseffecten voor de locatie zijn in beeld gebracht¹⁵. Averbergen Noord is gelegen aan de rand van Olst. Op deze locatie is voldoende ruimte om verkeersstromen goed in te passen. Daarbij ligt de locatie ideaal met het oog op de fietstunnel bij de Ter Stegestraat en met het oog op de fietsroute vanuit Boskamp (via de Hooiberg of in de toekomst mogelijk een meer directe verbinding). Daar staat tegenover dat de verkeersstromen van de fietsers en de auto's goed gescheiden moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld door de fietsenstalling nabij de in-/uitgang van de fietstunnel te realiseren. Ook is verbreding van de toegangsweg Averbergen een noodzakelijke ingreep. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabel verkeerstoename.

Parkeren

De gemeente Olst-Wijhe heeft haar parkeerbeleid neergelegd in de 'Beleidsregels voor parkeren Gemeente Olst-Wijhe', vastgesteld d.d. 12 maart 2015. In deze nota zijn per functie parkeernormen opgenomen. Deze zijn afgeleid uit kencijfers van de CROW richtlijnen (ASVV 2012, landelijke norm).

Bij een programma dat bestaat uit:

- school: uitgaande van 23 lokalen (499 leerlingen/23)
- kinderdagverblijf 595 m²

¹⁵ Goudappel Coffeng (2019). Verkeerseffecten clustering scholen Olst en Wijhe. Kenmerk: 001707.20182808.N1.02. 18 april 2019.

- gezondheidsfunctie (3 behandelkamers)

Voor de gymzaal geldt dat deze parkeerbehoefte kan worden opgevangen met de parkeergelegenheid van de basisschool aangezien deze niet tegelijkertijd worden gebruikt. Er is (worstcasescenario) sprake van een parkeerbehoefte van 104 parkeerplaatsen. Uitgaande van dubbelgebruik kan met circa 82 parkeerplaatsen worden volstaan. In het plangebied is daar voldoende ruimte voor parkeerplaatsen, waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen. Het plan bevat de enkelbestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijf'.

Groen

Voor het meest noordelijke deel van het plangebied en de groenstrook aan de noord- en zuidzijde van het perceel is de bestemming 'Groen' opgenomen. Hierdoor is gegarandeerd dat dit deel van het terrein een groene en landschappelijk uitstraling krijgt.

Maatschappelijk

De voornaamste bestemming van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Deze gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen. Ook zijn daarbij behorende gebouwen (bedrijfswoningen niet inbegrepen), andere-bouwwerken, erven, terreinen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, water- en groenvoorzieningen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak kent in de toekomstige situatie een oppervlakte van ongeveer 5.030 m² en een bebouwingspercentage van maximaal 80 procent. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Verkeer - Verblijf

Voor de ontsluiting van het perceel en het fietspad is de bestemming 'Verkeer - Verblijf' opgenomen.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de algemene regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente en betrokken partijen brengen zelf budgetten in voor de realisatie en exploitatie van het IKC. De gemeente heeft hiervoor ruimte in de begroting opgenomen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpplan kunnen zienswijzen worden ingediend. Hierna beoordeelt de gemeente de zienswijzen en stelt de gemeenteraad vervolgens het bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast.

7.1 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter toegezonden aan de provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en aan de Veiligheidsregio IJsselland. De Provincie heeft in reactie aangegeven dat de ontwikkeling past in het beleid en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Het Waterschap heeft aangegeven nog onvoldoende inzicht te hebben in de wijze waarop het hemelwater geborgen gaat worden. Dit mede met het oog op de andere ontwikkelingen in het gebied. Te weten de realisatie van een fietstunnel en de herontwikkeling van het Abersonterrein. Met het Waterschap heeft hierover nadere afstemming plaatsgevonden. Daarbij zijn procesafspraken gemaakt over het verdere traject, waarin de daadwerkelijke inrichting van gebied verder wordt uitgewerkt. De samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen in het gebied en de borging daarbij van de wateraspecten is daarin een belangrijk aandachtspunt. Met inachtneming van de gemaakte afspraken is het Waterschap akkoord met het bestemmingsplan.

7.2 Ontwerp

Op de procedure van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan moet het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in die periode zienswijzen indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en van een standpunt van het college van burgemeester en wethouders voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.