

Bestemmingsplan

Herziening Buitengebied 2009, Almeloseweg 3 Haarle

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Herziening Buitengebied 2009, Almeloseweg 3 Haarle”

Bestemmingsplan: Herziening Buitengebied 2009, Almeloseweg 3 Haarle
IDN: NL.IMRO.0163.BPBUALMELOSEWEG3-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	REGIONAAL BELEID	23
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	ALGEMEEN	38
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
9.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	49

BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK RAIL- EN WEGVERKEERSLAWAAI	50
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	51
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 5	WATERTOETS.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een onbebouwde locatie aan de Almloseweg in Haarle in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Het ziet specifiek op de woonperceel ter plaatse van de Almloseweg 3 te Haarle. Het plangebied is gelegen aan de N35 in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Het betreft een onbebouwde, open plek in de bossen van de Holterberg en de Haarlerberg.

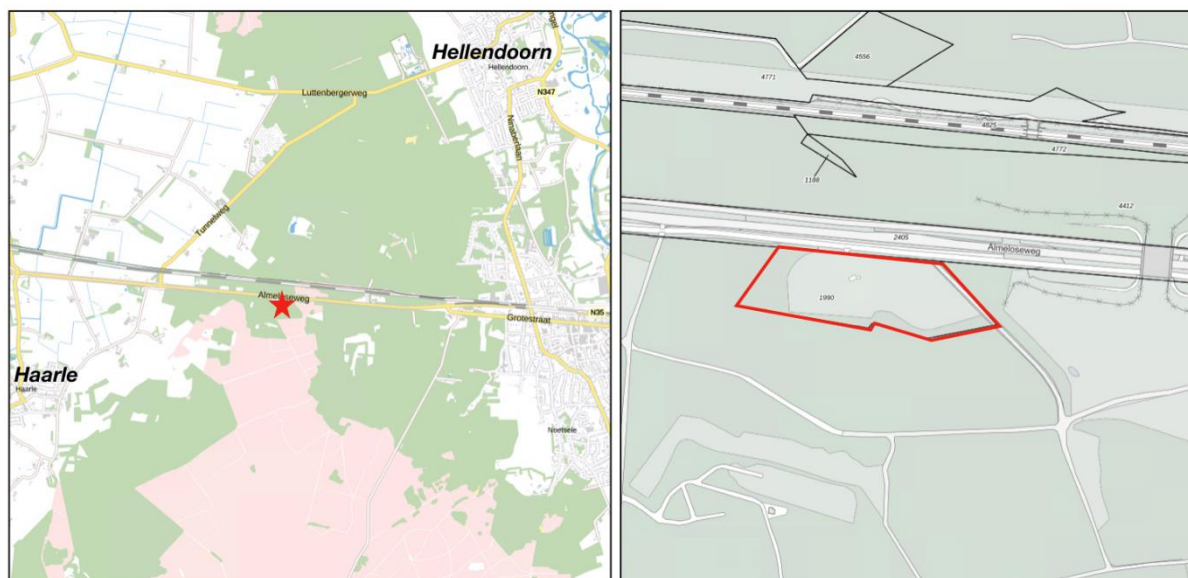
Het plangebied is gedeeltelijk voorzien van een woonbestemming en het overgrote deel van het plangebied is voorzien van een natuurbestemming. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en op basis van het geldende bestemmingsplan mag ter plaatse één vrijstaande woning worden gebouwd.

Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren. De beoogde vrijstaande woning is echter van bijzonder hoogwaardige architectuur en past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Het beoogde plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouwmogelijkheden ontbreken. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en toont aan dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van de kern Haarle, aan de doorgaande Almloseweg (N35). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied tussen de kernen Haarle en Hellendoorn (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven. Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Hellendoorn, Sectie F, nummer 1990.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied tussen Haarle en Hellendoorn en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Herziening Buitengebied 2009, Almloseweg 3 Haarle” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUALMELOSEWEG3-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

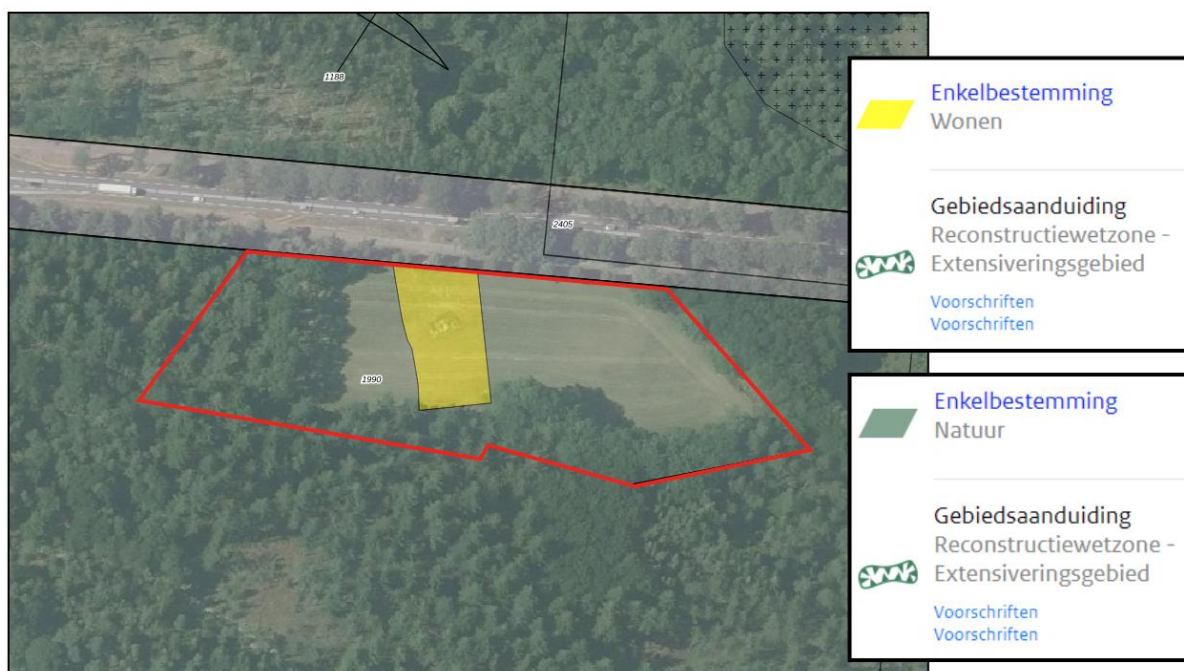
1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2009.

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de bestemming 'Natuur'. Daarnaast geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied wordt indicatief aangegeven middels de rode omlijning. Aansluitend wordt beknopt ingegaan op de ter plaatse geldende bestemming. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Wonen'

Gronden met een woonbestemming zijn met name bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en water. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair.

Woningen dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één. De woning dient in voorliggend geval vrijstaand te worden gebouwd.

‘Natuur’

Deze gronden zijn bestemd voor ondermeer de instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur en de instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen. Dit mag geschieden met behoud van de aanwezige zandwegen, tevens mag er sprake zijn van agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, een en ander met behorende parkeer- en andere voorzieningen.

Op en in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, worden gebouwd.

‘Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied’

Binnen deze aanduiding gelden specifieke regels wat betreft agrarische gronden. Deze regels hebben geen echter bijzondere werking voor onderliggend planvoornemen.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen bestaat om ter plaatse één woning te realiseren aan de Almloseweg 3 in Haarle. Het plangebied heeft al wel de passende bestemming ‘Wonen’, echter is de beoogde woning van bijzonder hoogwaardige architectuur en past deze qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Haarle is een kern binnen het grondgebied van de Overijsselse gemeente Hellendoorn. Op basis van statistische gegevens kende het dorp Haarle een inwoneraantal van circa 2200 inwoner op 1 januari 2012. De plaatsnaam Haarle is een samenvoeging van "Haar" en "Le". "Haar" staat voor "lange hoogterug" en "le" is een verzwakte vorm van "lo", een plantkundige aanduiding die duidt op "een bos met laag geboomte waarin stukken open weidegrond liggen". Haarle ligt aan de westzijde van een beboste heuvelrug, te weten de Sallandse Heuvelrug, in het westelijke gedeelte van de gemeente Hellendoorn.

Het dorp Haarle is een zogenaamd flankesdorp, de es ligt aan de oostzijde. Het landschap ten zuiden van het dorpsgebied heeft het karakter van een kampenlandschap (eenmansesjes). Vanaf de negentiende eeuw heeft de nederzetting zich ontwikkeld tot een kleine plattelandskern. Aanvankelijk gebeurde dat op kleine schaal voornamelijk langs de Kerkweg tussen de locatie van de voormalige school aan de westzijde en de kerk aan de oostzijde. Na de Tweede Wereldoorlog zette de ontwikkeling zich verder voort met hoofdzakelijk niet-agrarische bebouwing. Het buitengebied onderging grote veranderingen. Behalve dat de heidegronden in cultuur werden gebracht, verdwenen ook veel van de karakteristieke houtwalstructuren.

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Haarle. Het plangebied betreft een open, onbebouwd perceel aan de Almeloseweg N35 en ligt vol in het zicht van passerend verkeer op de Almeloseweg.

De functionele structuur van de directe omgeving kent een grote diversiteit aan bestemmingen. Zo liggen verschillende woon- en bedrijfsbestemmingen tussen agrarische (met waarden) en natuurbestemmingen. De nu nog onbebouwde woonlocatie is onderdeel van een groter kadastraal perceel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de infrastructuur van de Almeloseweg (N35). Aan alle overige zijdes wordt het plangebied begrensd door bos, beplanting en groen.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie binnen het plangebied (rode omlijnning).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied een woning van bijzonder hoogwaardige architectuur te realiseren. Deze locatie heeft al wel de passende bestemming 'Wonen'. De woning past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken, is een bestemmingsplanwijziging vereist.

Vergelijking met geldende bestemmingsplan

De wens is de bouw van één woning van hoogwaardig zijnde architectuur, voornamelijk in één laag, met de garage inpandig in het hoofdgebouw. Het gebouw heeft in vergelijking met het geldende bestemmingsplan buitengebied een hogere goothoogte en een grotere inhoud dan wat het bestemmingsplan voorschrijft. In deze bijzondere situatie zijn de bijgebouwen geïntegreerd in het hoofdgebouw. De totale inhoud van het woongebouw is daarmee niet groter dan wat volgens het geldende bestemmingsplan mogelijk is wanneer de inhoud van hoofdgebouw wordt samengevoegd met de inhoud van de bijgebouwen.

Gelet op de hoogte van het hoofdgebouw, de uitstraling en de situering is het haalbaar om de woning op deze manier op deze plek in het open gebied, omringd door bos, te bouwen. Op deze manier wordt alles aangemerkt als hoofdgebouw en bij elk hoofdgebouw mag ook vergunningvrij bijgebouwd worden. Dit kan oplopen tot 150 m². De 100 m² aan bijgebouwen die zijn toegestaan vanuit het bestemmingsplan worden meegerekend bij de inhoud van de woning. Via de regels van het bestemmingsplan is het daarnaast onmogelijk gemaakt worden om vergunningvrij te bouwen.

Bijzonder aan de woning is, dat de woning aan de voorkant een dakoverstek heeft van 1 m en aan de achterkant van 1,5 m. Volgens het bestemmingsplan is een dakoverstek toegestaan tot 1 m en daarom voldoet de voorkant daar aan. Voor de achterkant geldt dat men dit ook als een soort veranda wil gebruiken. Het is passend binnen het ontwerp.

Bijgebouw bij de nieuwe woning

Als de woning met de inpandige bijgebouwen wordt gebouwd, mist de initiatiefnemer echter een plek voor de containers, fietsen en dergelijke. Binnen de regels en met enkele specifieke aanduidingen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat er nog 50 m² aan bijgebouwen gebouwd mag worden binnen de natuurbestemming, op basis van de regels voor vergunningvrij bouwen. Initiatiefnemer wil die mogelijkheid op een bijzondere manier verwezenlijken door een bijgebouw te bouwen in de grondwal van maximaal 50 m² groot, en maximaal 3 m hoog.

Landschappelijke inpassing

De huidige locatie ligt open aan de N35 en vol in het zicht van passerende automobilisten. Dit kan anders, aangezien de kavel op een fraaie locatie ligt aan de rand van de Sallandse heuvelrug. Het uitgangspunt van het voornemen is om de natuur (sfeer en beleving van de Sallandse heuvelrug) ten zuiden van de kavel door te trekken over de kavel heen. Door het verplaatsen van het reewildraster, in afstemming met Staatbosbeheer, naar de noordzijde van de kavel en het plaatsen van een wildrooster bij de entree wordt de kavel onderdeel van de Sallandse heuvelrug.

De nieuwe entree/inrit wordt door een deel bestaand bos heen aangelegd. Hierdoor ontstaat er voldoende maat voor het realiseren van een robuuste groenstructuur door middel van een forse aanplant van bomen en bosplantsoen tussen de kavel en de Almeloseweg (N35). De woning keert zich hiermee met de 'rug' naar de N35 toe en komt als gevolg hiervan in de luwte te liggen. In de robuust groenstructuur is daarnaast ruimte gereserveerd voor de geluidswal. Tegen het geluid van de N35 wordt een geluidswal opgeworpen. Aan beide kanten na de insteek van het talud is er nog een meter reservering voor aanplant van extra groen. De geluidswal wordt zo opgenomen in het landschap. Met de aanplant van inheems bosplantsoen en bomen is de

geluidswal niet als zodanig herkenbaar. In deze geluidswal wordt daarnaast een bijgebouw van maximaal 50 m² opgenomen. Op deze manier blijft de woning als 'landschappelijk paviljoen' zijn kracht behouden. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het landschapsinrichtingsplan opgenomen, welke eveneens is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In afbeelding 3.2 zijn enkele streefbeeld van de toekomstige situatie opgenomen. In afbeelding 3.3 is een visualisatie van de beoogde woning weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste indeling plangebied (Bron: initiatiefnemer, ODIN)

De huidige locatie ligt op een fraaie locatie aan de rand van de Sallandse heuvelrug. Deze plek, vlak bij het Ecoduct Twilhaar, kenmerkt zich door de imposante begeleidende bomenrij behorende bij de Sallandse Heuvelrug. In het ontwerp van de woning is zoveel mogelijk rekening gehouden dat dit kenmerkende landschap zichtbaar blijft. Het woonhuis is daarom relatief laag gehouden in bouwhoogte. Achter de nieuw te plaatsen geluidswal (met groen) is de gehele woning niet meer zichtbaar. Het hoofdvolume kenmerkt zich door een helder massa opbouw, geplaatst op een terugliggende plint. In de plint wordt de kelder geplaatst met de secundaire functies. In het hoofdvolume worden de woon- en slaapfuncties gepositioneerd. De hoofdmasa heeft een donkere gevelplaat en wordt "zwevend" geplaatst op deze plint. In de hoofdmasa worden alle terugliggende delen voorzien van glas of licht hout. Voor het materiaalgebruik is gekozen voor natuurlijke materialen die zich inpassen in de omgeving. In combinatie met de natuurlijke geluidswal die aangebracht, het zwevende element, het lage bouwvolume, valt de woning weg in het landschap.



Afbeelding 3.2 Impressie beoogde inrichting plangebied (Bron: initiatiefnemer, EVE)



Afbeelding 3.3 Impressie beoogde woning (Bron: initiatiefnemer, EVE)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze cijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De cijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-cijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 11 december 2012). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

1. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
2. De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Hellendoorn en niet voor bestaande parkeersituaties.

3.2.2 Uitwerking

3.2.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt de realisatie van in totaal één vrijstaande koopwoning mogelijk gemaakt. Op basis van de Nota Parkeernormen gelden de volgende uitgangspunten:

- Ligging: rest bebouwde kom
- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk (overige deel gemeente, waaronder Haarle)

- Type: Koop (vrijstaand)

3.2.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Op basis van vorenstaande gegevens ontstaat het volgende beeld ten aanzien van de parkeerbehoefte:

Functie	Norm (per woning)	Aantal	Berekening	Totale behoefte
Koop (vrijstaand)	2,2	1	2,2 x 1	2,2
Totaal				<i>Afgerond 3</i>

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, bedraagt de totale parkeerbehoefte 3 parkeerplaatsen. In de nieuwe, landschappelijk ingepaste situatie wordt ter plaatse van woning ruim voorzien in de bijbehorende parkeerbehoefte.

3.2.2.3 Verkeersgeneratie en verkeersveiligheid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de omliggende infrastructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Dit mede vanwege het feit dat er planologisch gezien geen sprake is van een toevoeging van een woning, aangezien deze planologisch middels het bestemmingsplan reeds is toegestaan. Overigens zijn de omliggende wegen zodanig ingericht dat het verkeer op een veilige en eenvoudige wijze af kan worden gewikkeld.

3.2.3 Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige parkeer- en verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de SVIR

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is op nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- a. er geen sprake is van het planologisch toevoegen van een woning;
- b. er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- c. er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het beleid dat in dit geval van toepassing is, is de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

Geldende bestemmingplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Hellendoorn

Op deze plaats wordt vooropgesteld dat binnen het plangebied het momenteel geldende bestemmingsplan reeds één woning toestaat. Het voornemen bestaat echter om ter plaatse één woning van bijzondere hoogwaardige architectuur te realiseren. Het plangebied heeft (zoals reeds benoemd) al wel de passende bestemming ‘Wonen’, echter is de beoogde woning van dusdanige architectuur dat deze momenteel niet past qua afmetingen in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarom wel getoetst aan het provinciale beleid, echter is er strikt gezien geen formeel provinciaal belang aangezien één woning ter plaatse reeds is toegestaan en de hoeveelheid woningen niet wordt overschreden als gevolg van voorliggend planvoornemen.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast 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:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

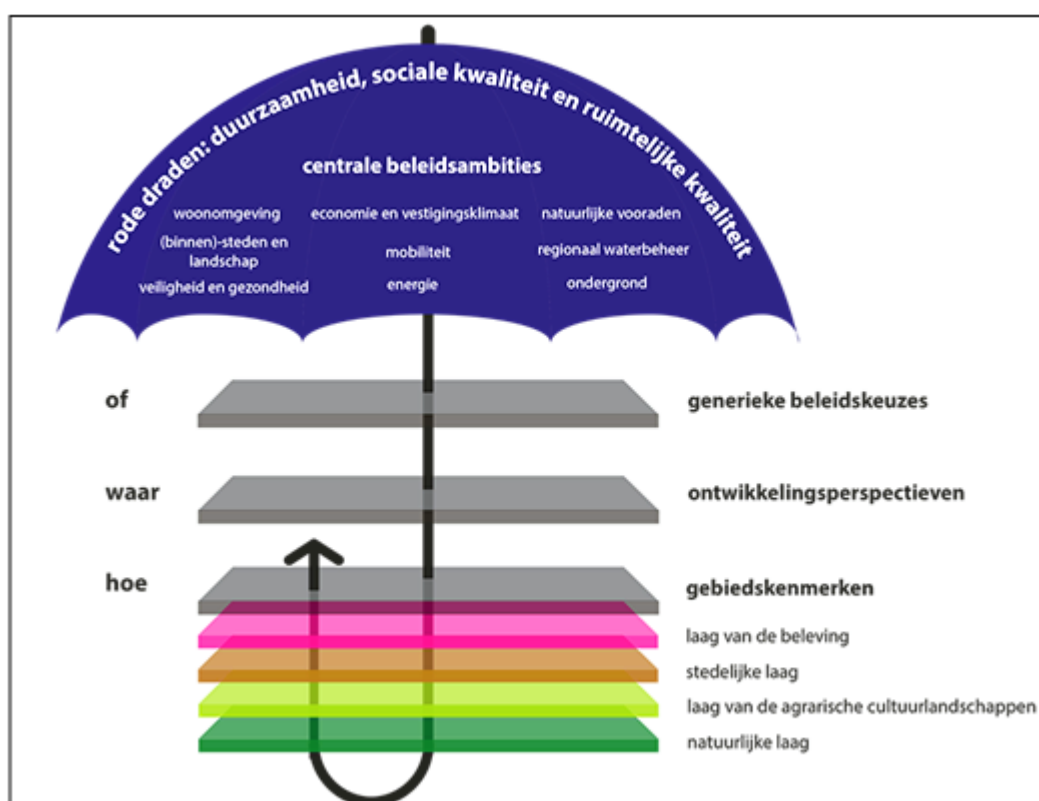
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

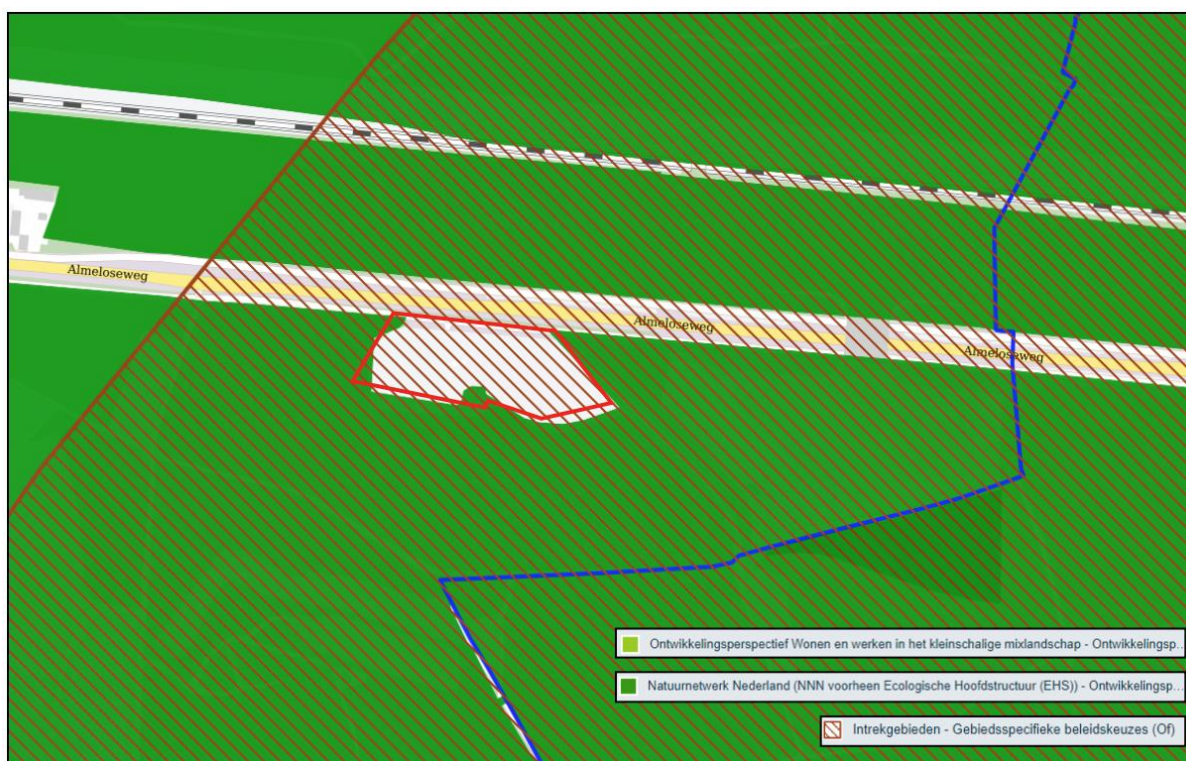
Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het plangebied heeft (zoals reeds benoemd) al wel de passende bestemming ‘Wonen’, echter is de beoogde woning van dusdanige architectuur dat deze momenteel niet past qua afmetingen in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. In dit geval wordt een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling gerealiseerd. De gebieden aangemerkt met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor een mix van functies die een bijdrage leveren aan de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied. In voorliggend geval brengt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering met zich mee voor omliggende (agrarische) functies, voor een nadere toetsing wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat in of aangrenzend aan het plangebied geen relevante specifieke eigenschappen voor deze laag gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend

worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Stuwwallen". In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

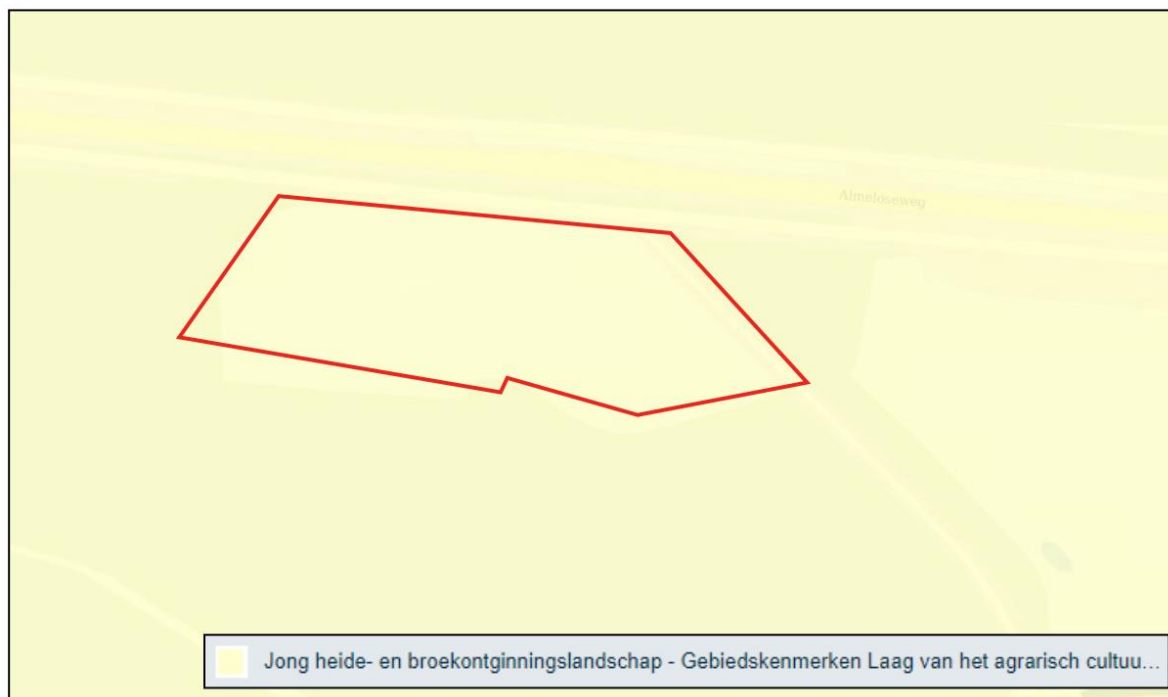
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het plangebied heeft (zoals reeds benoemd) al wel de passende bestemming 'Wonen', echter is de beoogde woning van dusdanige architectuur dat deze momenteel niet past qua afmetingen in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggende ontwikkeling vormt geen belemmering voor de instandhouding van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Het is de ambitie van de initiatiefnemer om op de kavel middels het erfinrichtingsplan een deel heidevegetatie te ontwikkelen. Deze heidevegetatie loopt door over de kavel en richting het huis. Met de kans om het bos van Staatsbosbeheer te dunnen ontstaat er een de mogelijkheid om deze gebieden op elkaar aan te sluiten voor meer heidevegetatieherstel en meer biodiversiteit op de bodem. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het "Jong heide- en broekontginningslandschap" gelegen. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Jong heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

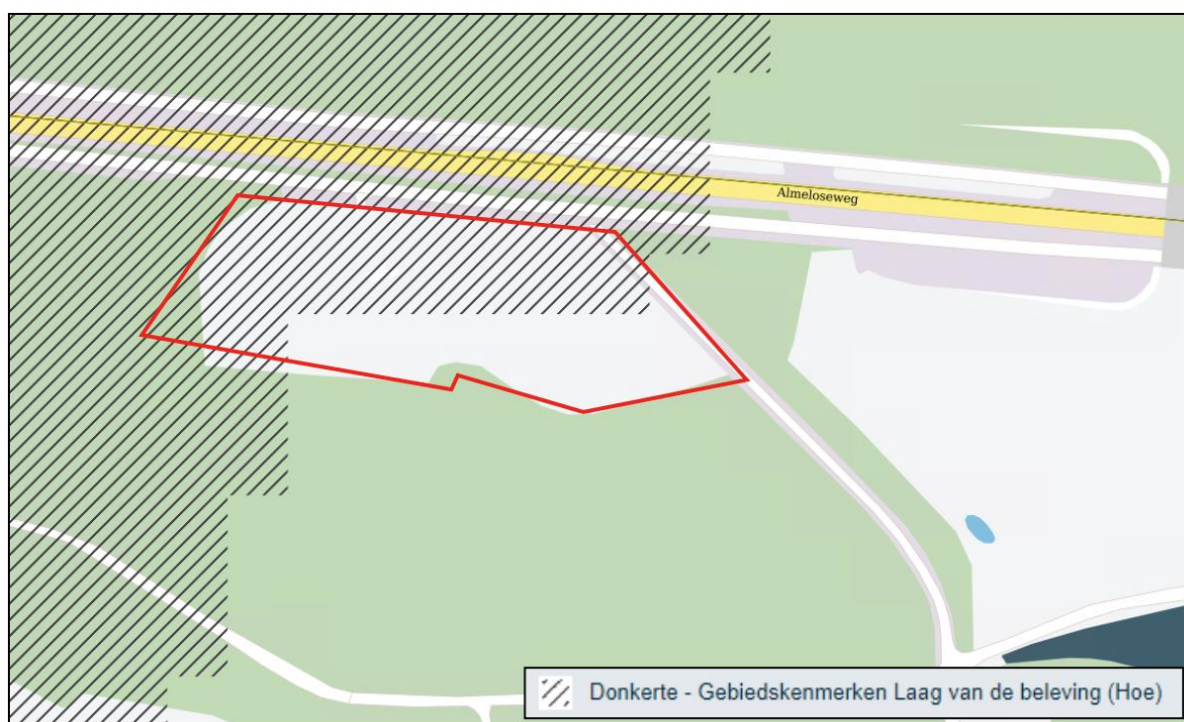
Toetsing van het initiatief aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied heeft (zoals reeds benoemd) al wel de passende bestemming 'Wonen', echter is de beoogde woning van dusdanige architectuur dat deze momenteel niet past qua afmetingen in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Het plan tast het omliggende landschap niet aan. Voorliggende ontwikkeling betreft namelijk de

ambitie van de initiatiefnemer om op de kavel middels het erfinrichtingsplan een deel heidevegetatie te ontwikkelen. Deze heidevegetatie loopt door over de kavel en richting het huis. Met de kans om het bos van Staatsbosbeheer te dunnen ontstaat er een de mogelijkheid om deze gebieden op elkaar aan te sluiten voor meer heidevegetatieherstel en meer biodiversiteit op de bodem. Het voornemen is in overeenstemming met het gebiedskenmerk behorend bij de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

3. De 'Laag van beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde

gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Het plangebied heeft (zoals reeds benoemd) al wel de passende bestemming 'Wonen', echter is de beoogde woning van dusdanige architectuur dat deze momenteel niet past qua afmetingen in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. In dit geval worden binnen het plangebied één woning gerealiseerd. Deze realisatie is reeds planologisch mogelijk en gaat daarom niet gepaard met het realiseren van extra verlichting. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal woonprogramma Twente

Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren, welke reeds planologisch toegestaan is. De beoogde vrijstaande woning is echter van bijzonder hoogwaardige architectuur en past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het beoogde plan is daarom niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouwmogelijkheden ontbreken. Voorliggend bestemmingsplan past hiermee binnen deze afspraken.

4.4 Gemeentelijk beleid

Geldende bestemmingplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Hellendoorn

Op deze plaats wordt vooropgesteld dat binnen het plangebied het momenteel geldende bestemmingsplan reeds één woning toestaat. Het voornemen bestaat echter om ter plaatse één woning van bijzondere hoogwaardige architectuur te realiseren. Het plangebied heeft (zoals reeds benoemd) al wel de passende bestemming 'Wonen', echter is de beoogde woning van dusdanige architectuur dat deze momenteel niet past qua afmetingen in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Om het gewenste plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarom wel getoetst aan het gemeentelijke beleid, echter is er strikt gezien geen belang van toetsing aan het gemeentelijke beleid aangezien één woning ter plaatse reeds is toegestaan en de hoeveelheid woningen niet wordt overschreden als gevolg van voorliggend planvoornemen.

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

4.4.1 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

4.4.1.1 Algemeen

De 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk' (vastgesteld d.d. 12 februari 2014) bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie:

- **Identiteit:** gericht op versterken en kwaliteit van een gebied: deze geeft deze geeft niet aan welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn maar meer binnen welke identiteit een bepaalde ontwikkeling moet worden uitgewerkt/vormgegeven.
- **Context:** gericht op de functionele opgave: Dit vanuit het huidige programma; wonen, werken natuur en verkeer.
- **Kernvisie:** In de kernvisie zijn de prioriteiten vanuit de workshops gedestilleerd en wordt aangegeven op welke ontwikkeling/wisselwerking de focus ligt.

4.4.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie

4.4.1.2.1 Identiteit: 'Sterke kernen'

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het nabij het identiteitsgebied 'Sterke kernen'. De leefbaarheid van de dorpen (Nijverdal en Hellendoorn), de kernen (Daarle, Daarlerveen, Hulsen en Haarle) en de buurtschappen (Egede, Elen en Raahn, Marle en Hancate) is goed. De lichte daling van het aantal inwoners, ontgroening en vergrijzing zullen ook in de gemeente Hellendoorn hun impact hebben op wonen, zorg, werkgelegenheid en economie. Ondanks deze demografische veranderingen spant de gemeente Hellendoorn zich in om in alle dorpen, kleine kernen en buurtschappen een duurzaam samengestelde samenleving in stand te houden, met een voorzieningenniveau dat daarbij hoort. Passende woon-, leef- en zorgmogelijkheden voor alle leeftijdscategorieën vormen daarbij het uitgangspunt.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren, welke reeds planologisch toegestaan is. De beoogde vrijstaande woning is echter van bijzonder hoogwaardige architectuur en past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het beoogde plan is daarom niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouwmogelijkheden ontbreken. Voorliggend bestemmingsplan past hiermee binnen de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. Het initiatief voorziet in een aantrekkelijk woonlocatie.

4.4.2 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

4.4.2.1 Algemeen

De Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025 is op 4 december 2019 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld. Deze woonvisie is tot stand gekomen samen met woningcorporaties, zorgpartijen, marktpartijen, dorpsraden en inwoners. In deze woonvisie wordt het beleid vanaf 2012 geëvalueerd en is de woningmarktsituatie in kaart gebracht en doorvertaald naar een visie tot 2025.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren, welke reeds planologisch toegestaan is. De beoogde vrijstaande woning is echter van bijzonder hoogwaardige architectuur en past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het beoogde plan is daarom niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouwmogelijkheden ontbreken. Voorliggend bestemmingsplan past hiermee binnen de 'Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-

2025’. Het initiatief voorziet in een aantrekkelijk woonlocatie. Daarnaast is sprake is van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de invulling van een onbebouwd woonperceel waarmee deze open plek wordt ingevuld. Hiermee voldoet het plan ook aan het gemeentelijk afwegingskader.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat de nieuwe woning worden gebouwd ter plaatse van een reeds bestaand woonperceel.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de bouw van een woning toegestaan. Hiermee wordt tevens een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh mogelijk gemaakt. Dit maakt toetsing aan de Wgh noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat mede ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het nieuwe woonerf een aardewal wordt aangebracht aan de voorzijde van het plangebied. De locatie ligt weliswaar binnen een geluidszone van wegen en spoorwegen maar het aantal geluidsgevoelige objecten blijft gelijk. Een akoestisch onderzoek is vanuit oogpunt van de planwijziging niet vereist. Wel zal de gemeente bij de toets van het bouwplan aan het Bouwbesluit om een akoestisch onderzoek vragen. In het kader hiervan is door BIZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake de aspecten rail- en wegverkeerslawaai. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.1.2.1 Railverkeerslawaai

Voor het berekenen van de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woning als gevolg van de spoorlijn Zwolle-Almelo is gebruik gemaakt van het geluidsregister van Rijkswaterstaat.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op individuele milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als het nieuwe geluidsgevoelige object binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gelegen.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Plangebied

Aan de Almloseweg 3 ten noordoosten van de kern Haarle, en in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, bestaat het voornemen een vervangende vrijstaande woning te realiseren. Ten behoeve de te realiseren woning dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het de het aspecten weg- en spoorweglawaai.

Wegverkeer

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Almloseweg (N35) en de ten noorden gelegen spoorlijn Zwolle-Almelo. Ter plaatse van de te realiseren woning bedraagt de maximale geluidbelasting inclusief reductie 53 dB (voorgevel) als gevolg van de Almloseweg (N35). Er wordt hiermee niet aan de wettelijke voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde van respectievelijk 48 dB en 43 dB voldaan. Wel wordt aan de maximale wettelijke grenswaarde en gemeentelijke bovengrens van respectievelijk 53 dB en 58 dB voldaan.

Railverkeer

Ter plaatse van de te realiseren woning bedraagt de maximale geluidbelasting 46 dB (voorgevel westzijde) als gevolg van de spoorlijn Zwolle-Almelo. Er wordt hiermee voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde van respectievelijk 55 dB en 50 dB voldaan.

Hogere waarde wegverkeer

Een hogere waarde is in voorliggend geval benodigd in het kader van wegverkeerslawaai, aangezien er niet aan de wettelijke voorkeurswaarde uit de Wgh en eveneens niet aan de ambitiewaarde van de gemeente Hellendoorn wordt voldaan in relatie tot de Almloseweg (N35).

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de wettelijke voorkeurswaarde en gemeentelijke ambitiewaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er kan dan ook een hogere waarde L_{DEN} van 53 dB worden aangevraagd met betrekking tot de Almloseweg (N35). Met het nemen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van een aardewal van minimaal 3,5 meter hoog (conform het landschapsplan), en gevelmaatregelen met een geluidwering van minimaal 24 dB wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voldaan. In de regels van dit bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Natuur' de ligging, omvang en minimale hoogte van deze aardewal juridisch geborgd.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning wat betreft de aspecten wegverkeers- en spoorweglawaai.

5.1.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, wordt in dit geval door Agri Terra een bodemonderzoek verricht conform de richtlijn NEN 5740. Het volledige onderzoek wordt als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting en wordt momenteel uitgevoerd. Dit onderzoek zal ten tijde van vaststelling bij dit bestemmingsplan worden bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan uit het bodemonderzoek uit 2016, uitgevoerd in het kader van de verkoop van het plangebied.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Resultaten

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 3 boringen verricht met een Edelmanboor en er zijn 9 inspectiegaten gegraven. Gebleken is dat de bodem tot circa 1.0 m - mv bestaat uit zeer fijn zand dat in de bovengrond tevens zwak siltig en zwak humeus is. Hieronder is tot einde boordiepte (5.00 m-mv) matig fijn zand aangetroffen dat in de laag van 4.5 tot 5.0 m-mv tevens uiterst grindhoudend is. In enkele boringen zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er is tot een diepte van 5.0 m-mv geen grondwater aangetroffen waardoor grondwateronderzoek achterwege is gebleven.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- het mengmonster van de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- het mengmonster van de bovengrond BG II is (zeer) licht verontreinigd met PCB;
- het mengmonster van de ondergrond OG is licht verontreinigd met minerale olie.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG II) en de ondergrond zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Nader onderzoek is niet nodig. Bovengrondmengmonster BG I is niet verontreinigd. Er is tot een diepte van 5.0 m-mv geen grondwater aangetroffen waardoor grondwateronderzoek achterwege is gebleven.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gedeeltelijk voorzien van een woonbestemming en het overgrote deel van het plangebied is voorzien van een natuurbestemming. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en op basis van het geldende bestemmingsplan mag ter plaatse één vrijstaande woning worden gebouwd.

Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren. De beoogde vrijstaande woning is echter van bijzonder hoogwaardige architectuur en past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het beoogde plan is daarom niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouwmogelijkheden ontbreken. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een ontwikkeling met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

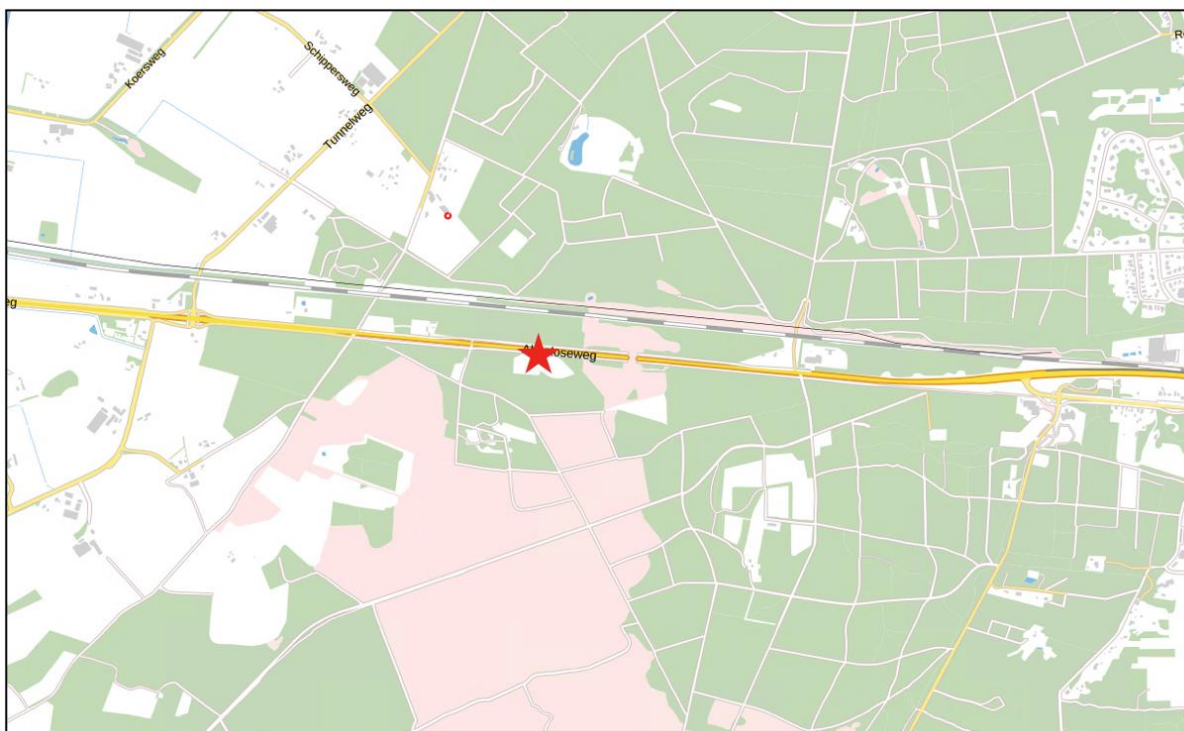
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.1

Uitsnede Risicokaart (Bron: ArcGIS)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Zoals zichtbaar op bovenstaande afbeelding bevinden er zich in de kern Daarle en de directe omgeving geen risicovolle functies. Een nadere risicoverantwoording is hiermee niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

In dit geval zijn in de directe omgeving van het plangebied met name woon-, natuur- en infrastructurele functies gelegen. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. De functie ‘wonen’ is reeds planologisch toegestaan op deze locatie. Er is dan ook geen sprake van een toevoeging van een nieuwe milieugevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter kort ingegaan op het aspect ‘interne werking’.

Er bevinden zich binnen een straal van 250 meter rondom het plangebied geen andere relevante bestemmingen of functies, waarmee aan alle geldende richtafstanden wordt voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woning wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Omgekeerd is er geen sprake van belemmering in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van milieubelastende functies in de omgeving. In dit kader zijn namelijk in alle gevallen dichterbijgelegen reeds bestaande milieugevoelige functies maatgevend.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de ‘Sallandse Heuvelrug’ en ligt op circa 25 meter afstand van het projectgebied.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase.

Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht. De berekeningen zelf zijn in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is gesitueerd direct aangrenzend aan het NNN. Het is de ambitie om op de kavel een deel heidevegetatie te ontwikkelen. Deze heidevegetatie loopt door over de kavel en richting het huis. Met de kans om het bos van Staatsbosbeheer te dunnen ontstaat er een de mogelijkheid om deze gebieden op elkaar aan te sluiten voor meer heidevegetatieherstel en meer biodiversiteit op de bodem.

Rondom het huis is er plek voor een gazon wat natuurlijk overloopt in het heidelandschap. De kavel wordt omzoomd door (nieuw) bos. In het oostelijke deel, op oude agrarische grond, is plek voor een (schraal) kruidenrijk grasland. Het inzaaien van een dergelijk mengsel moet zeer zorgvuldig gebeuren en afgestemd worden op de omgeving/bodem. Open plekken, bloeiende planten, veel structuren en overgangen zijn zeer belangrijk om de juiste insecten aan te trekken op de kavel en de omgeving. Op de overgang naar nieuw aan te planten bos ontstaat daarnaast een rijke mantel zoom vegetatie. Op de natuurlijke lage plekken in het gebied is ruimte voor water, bijvoorbeeld in de vorm van een poel. Dit in combinatie met het verplaatsen van het reewildraster, i.v.m. Staatsbosbeheer, zorgt voor een nieuwe oase van biodiversiteit in flora en fauna waar het gebied ook van kan profiteren. Gelet op voorgaande wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief maar juist een positief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.6.2 **Soortenbescherming**

5.6.2.1 *Algemeen*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst op er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.6.2.2 *Afweging*

In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. Daarnaast wordt de betreffende locatie intensief beheerd en onderhouden (o.a. gemaaid), waardoor beschermde flora en fauna niet te verwachten is. Een ecologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.6.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Het plangebied is getoetst aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) en aan de provinciale archeologische verwachtingskaart uit de provinciale Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde kent. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling wordt een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Een archeologische dubbelbestemming hoeft niet opgenomen te worden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die mogelijk zouden kunnen worden geschaad vanwege voorliggend plan. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

De aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ vormen geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de 'Sallandse Heuvelrug' en ligt op circa 25 meter afstand van het projectgebied. Uit de uitgevoerde Aerius-berekening blijkt daarnaast dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is een significante aantasting van Natura 2000-gebieden dan ook redelijkerwijs uit te sluiten.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat

stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip “stedelijk ontwikkelingsproject” ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Het plangebied is gedeeltelijk voorzien van een woonbestemming en het overgrote deel van het plangebied is voorzien van een natuurbestemming. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en op basis van het geldende bestemmingsplan mag ter plaatse één vrijstaande woning worden gebouwd. Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren. De beoogde vrijstaande woning is echter van bijzonder hoogwaardige architectuur en past qua afmetingen niet in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan, daarom is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Als gevolg van onderliggend voornemen wijzigt het bebouwingsoppervlak nauwelijks. De omvang en opzet van het plan past binnen de functionele en stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving. Er is slechts in zeer beperkte mate sprake van ruimtelijke gevolgen, blijkens onder andere ook hoofdstuk 3, 4 en 5 van deze plantoelichting. Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’.

In dit geval is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

6.1.1 Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

NWP, Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- **Integraal waterbeheer.** Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- **Afwenteling voorkomen.** Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
 - **Vasthouden-bergen-afvoeren.** Op basis van deze trits wordt water zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Zo nodig wordt water tijdelijk geborgen. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders.
 - **Schoonhouden-scheiden-schoonmaken.** Bij deze trits gaat het er in de eerste plaats om het water zo schoon mogelijk te houden. In de tweede plaats blijven schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden. Als laatste, wanneer schoon houden en scheiden niet meer mogelijk zijn, kan het schoonmaken van verontreinigd water aan de orde zijn.
- **Ruimte en water verbinden.** Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.
- **Adaptieve aanpak.** De waterpartners anticiperen met een adaptieve aanpak op toekomstige ontwikkelingen: gefaseerde besluitvorming, flexibele strategieën en een integrale benadering. Daarmee minimaliseren zij de kans op over- of onderinvesteren.

Provinciaal beleid

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

Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren.

In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Gemeentelijk beleid

Op 15 december 2020 is de beleidsnota “Samen leven met water 2021-2025 gemeente Hellendoorn vastgesteld. Het waterbeheer in Hellendoorn is verdeeld over vier waterpartners: de gemeente Hellendoorn, het waterschap Vechtstromen en waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Overijssel. Bij het operationele waterbeheer worden ook particulieren en ondernemers betrokken.

De activiteiten van de vier waterpartners kennen een grote onderlinge afhankelijkheid. Een goede samenwerking is dus essentieel. De gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, grondwater en hemelwater hebben zowel betrekking op de (afval)waterketen als op het watersysteem.

In de samenwerking met waterbeheerders en omliggende gemeenten speelt Twents Waternet een belangrijke rol. Twents Waternet is een netwerkorganisatie waarin (beleids)medewerkers van de Twentse gemeenten en waterschap Vechtstromen kennis en ervaring delen op het gebied van riolering, waterbeheer en klimaatadaptatie. Het Twents Waternet heeft een aantal bouwstenen opgesteld voor regelgeving op watergebied. De bouwstenen bieden mogelijkheden om onderwerpen op verschillende wijze te regelen. De bouwstenen gaan over:

- aansluiten op de riolering met regels over de aansluitingen op de riolering;
- lozen van afvalwater met regels over de lozingsroute, zuiveringsvoorzieningen en bij dit laatste regels voor aan te leveren gegevens en bescheiden;
- bedrijfsafvalwater in het buitengebied met regels om zorg te dragen dat alleen huishoudelijk wordt geloosd en aanvullende regels in geval van lozing van bedrijfsafvalwater;
- vloerpeilen en maximaal percentage verharding met regels om zorg te dragen dat zo weinig mogelijk hemelwater via het riool wordt afgevoerd;
- waterberging inclusief afkoopregeling met regels om hemelwater langer op het eigen terrein kunnen vasthouden en indien nodig vertraagd afvoeren. Ook bevat deze regels voor particulieren over het aanleggen van een waterberging met voorwaarden. Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de waterbergingseis;
- afkoppelen en infiltreren in aangewezen afkoppelgebieden om daarmee het hemelwater vast te houden in de gebieden;
- bodemenergiesystemen in intrekgebieden dienen zorg te dragen dat de drinkwaterwinning wordt veiliggesteld.

Afvalwaterzorgplicht

De gemeentelijke zorgplicht voor inzameling van stedelijk afvalwater beperkt zich overwegend tot huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat qua samenstelling daarmee overeen komt. Dit houdt in dat bedrijfsafvalwater, waarbij geen sprake is van bovengenoemde herkomst, in beginsel niet door de gemeente ingezameld en getransporteerd behoeft te worden. In de praktijk zal de gemeente overigens het

bedrijfsafvalwater dat al is aangesloten op een openbaar vuilwaterriool blijven inzamelen en transporteren, mist de samenstelling van dit afvalwater voldoet aan wettelijke eisen en de goede werking van het rioolstelsel en rioolwaterzuivering niet belemmert.

Hemelwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Bij infrastructuurprojecten in bestaand stedelijk gebied en bij nieuwe in- en uitbreidingen van woongebied is in de afgelopen 20 jaar veel aandacht gegeven aan het scheiden van hemel- en afvalwater. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Grondwaterzorgplicht

De gemeente draagt zorg voor het in het openbaar gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van de particulier, het waterschap of de provincie behoren.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Watertoets

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

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie en de wijzigingen die optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. De toetsing van de waterparagraaf ligt bij het Waterschap. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:

- Veiligheid, waarborgen veiligheidsniveau;
- Wateroverlast, voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
- Verwerking hemelwater, vasthouden, bergen, afvoeren en schoon houden;
- Riolering, voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
- Watervoorziening, afstemmen op de toegekende functie;
- Volksgezondheid, minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
- Bodemdaling (veengebieden), tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
- Grondwateroverlast, voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast;

- Oppervlaktewaterkwaliteit, behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
- Grondwaterkwaliteit, behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
- Verdroging, bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
- Natte natuur, ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

De huidige situatie wordt daarbij vergeleken met de nieuwe situatie aan de hand van de volgende punten:

- Verdeling verhard oppervlak;
- Bodemopbouw: mate van doorlatendheid/infiltratie gebied;
- Grondwatersituatie: kwel/infiltratiegebied. Bepalen specifieke gebiedsafvoer (l/sec/ ha) door het waterschap;
- Oppervlaktewatersituatie;
- Inzameling en afvoer van afvalwater;
- Inzameling en afvoer van hemelwater
- Beheersing grondwaterstanden in relatie tot de functie van het gebied;
- Uitgangspunten stedelijk water vastleggen. In de concept-waterparagraaf worden principiële keuzes gemaakt voor de duurzame omgang met water, ophoging terrein versus ontwatering, type rioolsysteem, omvang van aan te leggen oppervlaktewater, etc.

Voor verder informatie wordt verwezen naar de bijlage 5 bij de regels, te weten de “Handleiding watertoets 2020”.

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het plan. Wel wordt opgemerkt dat het plangebied is gelegen binnen het waterintrekgebied van de drinkwatervoorziening Sallandse Heuvelrug. Om de bescherming van dit intrekgebied te garanderen is in dit bestemmingsplan de milieuzone ‘milieuzone – waterintrekgebied’ opgenomen.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

6.2.3.1 Huidige en nieuwe situatie

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het plangebied in de huidige situatie nog onbebouwd, maar hier is de bouw van één woning al toegestaan. De huidige locatie ligt open aan de N35 en vol in het zicht van passerende automobilisten. Dit kan anders, aangezien de kavel op een fraaie locatie ligt aan de rand van de Sallandse heuvelrug. Het uitgangspunt van het voornemen is om de natuur (sfeer en beleving van de Sallandse heuvelrug) ten zuiden van de kavel door te trekken over de kavel heen. Door het verplaatsen van het reewildraster, in afstemming met Staatbosbeheer, naar de noordzijde van de kavel en het plaatsen van een wildrooster bij de entree wordt de kavel onderdeel van de Sallandse heuvelrug.

De nieuwe entree/inrit wordt door een deel bestaand bos heen aangelegd. Hierdoor ontstaat er voldoende maat voor het realiseren van een robuuste groenstructuur door middel van een forse aanplant van bomen en bosplantsoen tussen de kavel en de Almeloseweg (N35). De woning keert zich hiermee met de ‘rug’ naar de N35 toe en komt als gevolg hiervan in de luwte te liggen. In de robuust groenstructuur is daarnaast ruimte gereserveerd voor de geluidswal. Tegen het geluid van de N35 wordt een geluidswal opgeworpen. Aan beide

kanten na de insteek van het talud is er nog een meter reservering voor aanplant van extra groen. De geluidswal wordt zo opgenomen in het landschap. Met de aanplant van inheems bosplantsoen en bomen is de geluidswal niet als zodanig herkenbaar.

6.2.3.2 *Afvalwater*

Het afvalwater van de woning wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Deze RWZI biedt voldoende capaciteit in relatie tot de woning in het plangebied.

6.2.3.3 *Hemelwater*

Schoon hemelwater ter plaatse van de verharde oppervlakten wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd in de bodem conform het gemeentelijk beleid. Hier wordt in voldoende mate rekening mee gehouden.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

Korte samenvatting van het bestemmingsplan

De nieuwe eigenaar van het perceel Almeloeweg 3, Haarle, wenst een moderne woning te bouwen, die juist passend is voor deze locatie, maar qua maatvoering niet past binnen het bestemmingsplan. Door de bestemmingsregels zo aan te passen dat de regeling voor hoofdgebouw en bijgebouw passend zijn kan voldaan worden aan de wens van initiatiefnemer. Daartoe dient het bestemmingsplan aangepast te worden.

Wens is de bouw van één woning van hoogwaardig zijnde architectuur, voornamelijk in één laag, met de garage inpandig in het hoofdgebouw. Het gebouw heeft in vergelijking met het geldende bestemmingsplan buitengebied een hogere goothoogte en een grotere inhoud dan wat het bestemmingsplan voorschrijft.

In deze bijzondere situatie zijn de bijgebouwen geïntegreerd in het hoofdgebouw. De totale inhoud van het woongebouw is niet groter dan wat volgens het bestemmingsplan mogelijk is, wanneer de inhoud van hoofdgebouw wordt samengevoegd met de inhoud van de bijgebouwen. Gelet op de hoogte van het hoofdgebouw, de uitstraling en de situering is het haalbaar om de woning op deze manier op deze plek in het open gebied, omringd door bos, te bouwen. Op deze manier wordt alles aangemerkt als hoofdgebouw en bij elk hoofdgebouw mag ook vergunningvrij bijgebouwd worden. Dit kan oplopen tot 150 m². De 100 m² die zijn toegestaan vanuit het bestemmingsplan worden meegerekend. Via de regels van het bestemmingsplan is het daarnaast onmogelijk gemaakt worden om vergunningvrij te bouwen.

Als de woning met de inpandige bijgebouwen wordt gebouwd, mist de initiatiefnemer echter een plek voor de containers, fietsen en dergelijke. Binnen de regels en met enkele specifieke aanduidingen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat er nog 50 m² aan bijgebouwen gebouwd mag worden binnen de natuurbestemming, op basis van de regels voor vergunningvrij bouwen. Initiatiefnemer wil die mogelijkheid op een bijzondere manier verwezenlijken door een bijgebouw te bouwen in de grondwal van maximaal 50 m² groot, en maximaal 3 m hoog.

Bijzonder aan de woning is, dat de woning aan de voorkant een dakoverstek heeft van 1 m en aan de achterkant van 1,5 m. Volgens het bestemmingsplan is een dakoverstek toegestaan tot 1 m en daarom voldoet de voorkant daar aan. Voor de achterkant geldt dat met dit ook als een soort veranda wil gebruiken. Het is passend binnen het ontwerp.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
Dit artikel is opgenomen teneinde bestaande maatvoeringen en afstanden als planologisch toegestaan te beschouwen. Dit vanwege het feit dat er in dit geval sprake is van bestaande (te verbouwen) bebouwing in het plangebied.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
Dit artikel is opgenomen teneinde verboden gebruik te reguleren. Verder wordt er geregeld onder welke voorwaarden er beroeps- en bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden in en aan huis.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemmingsgrenzen van de verkeer- groen- en woonbestemmingen te verschuiven.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn afstemmingsregels ten aanzien van welstand, parkeren, laden en lossen, welstand en hemelwaterafhandeling opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de grondgebonden woning. Dit is conform de systematiek van het daar nu geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Zo is bepaald dat de woning binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Tevens zijn bepalingen opgenomen omtrent bouwhoogte, afstanden/situeringen en dakhellingen.

De maximale inhoud van de woning inclusief inpandige bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 1200 m³. Gezien de hoogwaardige architectuur van de woning is dit toegestaan. Er zijn specifieke regels opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing te borgen. Er zijn geen losstaande bijgebouwen toegestaan, aangezien de woning een grotere inhoudsmaat heeft dan gebruikelijk, met dien verstande dat er losstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd alleen binnen de bestemming ‘Natuur’ ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ met dien verstande dat deze bijgebouwen een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mogen hebben.

Natuur (Artikel 4)

In voorliggend geval is ter plaatse van de overige gronden binnen het plangebied aangesloten bij de ter plaatse reeds aanwezige natuurbestemming. Dit sluit aan bij de systematiek van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de regeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn specifieke regels opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing en de realisatie van de geluidswal te borgen.

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Er wordt een geluidswal opgenomen in het landschap, tevens voorzien van een voorwaardelijke verplichting teneinde de realisatie van deze geluidswal planologisch te borgen. Met de aanplant van inheems bosplantsoen en bomen is de geluidswal niet als zodanig herkenbaar. In deze geluidswal wordt ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ een bijgebouw van maximaal 50 m² toegestaan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggend plan naar de provincie toegezonden. De eventuele opmerkingen van de provincie worden in het voorliggend plan verwerkt.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan is in het kader van vooroverleg naar het waterschap toegezonden. Het waterschap is akkoord met de inhoud van voorliggend bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Initiatiefnemer heeft het plan reeds besproken met de direct belanghebbende organisaties zoals Staatsbosbeheer, ODIN en de gemeente Hellendoorn. De plannen zijn positief ontvangen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawaai**

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Watertoets