



GEMEENTE HELLENDOORN

Bestemmingsplan Herziening Buitengebied Eekwielensweg 9 te Haarle

September 2012

Vastgesteld

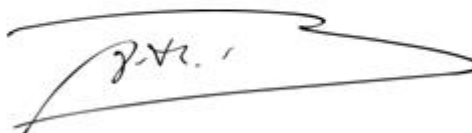
Bestemmingsplan

Herziening Buitengebied, Eekwielenweg 9 te Haarle

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij
besluit van 18 september 2012 met nummer 12INT01602
de griffier, de burgemeester,



mr. W.J.C. Knopper



mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: Herziening Buitengebied, Eekwielenweg 9 te Haarle
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPBUEEKWIELENSWEG9-VGO1
Status: Vastgesteld
Datum: September 2012



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.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	HUDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HISTORISCHE & HUDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORISCHE SITUATIE	8
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.3	HUDIGE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	29
5.7	FLORA & FAUNA	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	33
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
7.4	HANDHAVING	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	42
9.1	INSPRAAK	42
9.2	VOOROVERLEG	42

9.3	ZIENSWIJZEN.....	42
-----	------------------	----

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 43

BIJLAGE 1	ADVIES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	45
BIJLAGE 3	WATERTOETS: STANDAARD WATERPARAGRAAF	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

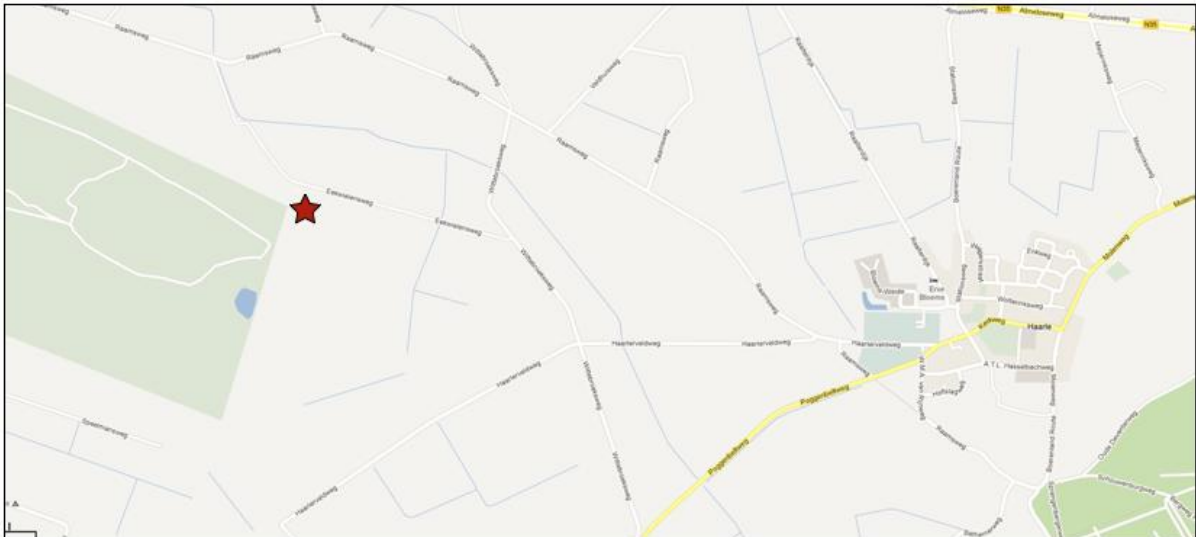
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een onbebouwde locatie ten zuidwesten van het woonperceel Eekwielenweg 7 te Haarle, in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Op de locatie Eekwielenweg 7 is met toepassing van de Rood voor rood regeling een compensatiekavel (Eekwielenweg 9) verkregen. Echter is nog geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden op de locatie.

Initiatiefnemer is voornemens om ten zuiden van de tot 'Wonen' bestemde gronden een woning met kelder te realiseren. De nieuwe woning is geprojecteerd buiten de tot 'Wonen' bestemde gronden.

De locatie van de woning heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Agrarisch met waarden". Het is niet mogelijk om binnen deze bestemming een woning te realiseren. Daarom dient de geldende bestemming te worden gewijzigd. Dit plan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Eekwielenweg in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Het betreft het onbebouwde perceel aan de zuidwestzijde van de bestaande woning aan Eekwielenweg 7. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haarle weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (Bron: Google)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied, Eekwielenweg 9 te Haarle" bestaat uit de volgende stukken:

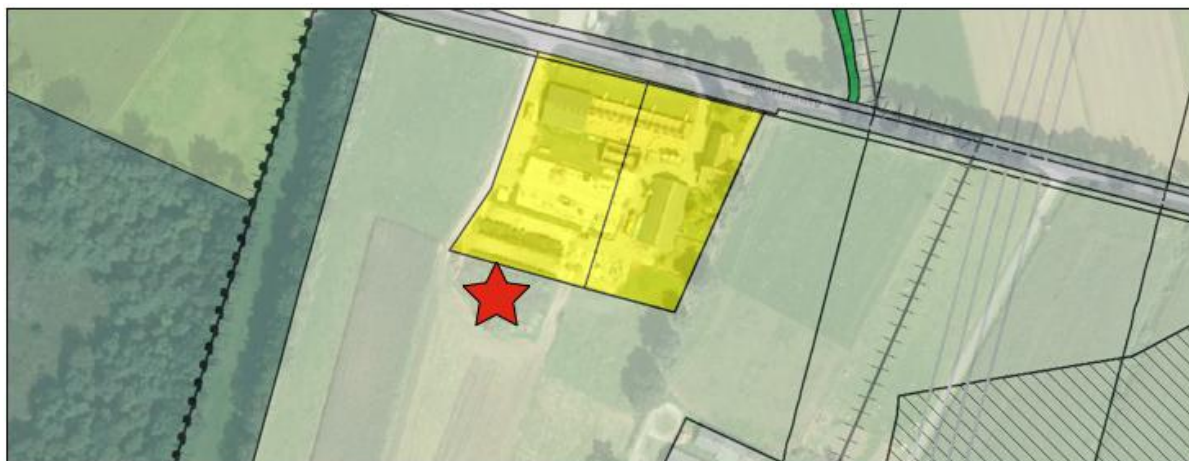
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUEEKWIELENSWEG9-VGO1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 Huidig planologisch regiem

De locatie aan de Eekwielensweg 9 is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. In dit bestemmingsplan heeft de gewenste locatie van de woning (rode ster) de bestemming 'Agrarisch met Waarden' met de nadere aanduidingen 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'Milieuzone – Hydrologische bufferzone' en 'Specifieke vorm van waarde – openheid'.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' opgenomen.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: Gemeente Hellendoorn)

De gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden' mogen worden gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijvigheid. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens toegestaan.

Op basis van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om de woning op de desbetreffende locatie te realiseren. Van de wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak te vergroten kan geen gebruik worden gemaakt, dit vanwege de kelder onder de woning en de afwijkende dakvorm. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op het wateraspect.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

DE HISTORISCHE & HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische situatie

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 is een zogenaamd flankesdorp. Echter wordt in Haarle niet gesproken van een 'es', maar van een 'enk'. Het landschap ten zuiden van het dorpsgebied heeft het karakter van een kampenlandschap. Het oudst bekende document dat duidt op de aanwezigheid van een buurtschap Haarle dateert uit het jaar 1244. In dit document wordt melding gemaakt van het erf Smethinc oftewel Smeenck. Vanaf de negentiende eeuw heeft de nederzetting zich ontwikkeld tot een kleine plattelandskern. Het buitengebied onderging in de 20^e eeuw grote veranderingen. Behalve dat de heidegronden in cultuur werden gebracht, verdwenen ook veel van de karakteristieke houtwalstructuren. De transformatie van het buitengebied is in figuur 2.1 goed zichtbaar.



Figuur 2.1: Historische kaarten buitengebied Haarle uit 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Landschappelijke aspecten

Het landschap van de gemeente Hellendoorn kent een grote variatie aan landschapstypen, als de beboste Hellendoornse Heuvelrug, het beekdal van de Regge, het veengebied en het kleinschalige (half)open essengebied. Een groot deel van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn heeft een landschap dat wordt getypeerd door een verkavelingspatroon dat het resultaat is van veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de oorlog. Op de historische kaarten in figuur 2.1 is te zien dat het gebied rondom Haarle in het jaar 1910 al grotendeels was ontgonnen. Aan het oosten en in het westen grenzen onontgonnen bospercelen aan heiderestanten. De eeuwenoude stuwwal is vandaag de dag nog duidelijk zichtbaar in het landschap. De Sallandse Heuvelrug is veranderd van een schrale heide vegetatie naar grotere beboste percelen met heidevelden. Op de historische kaart van 1910 (figuur 2.1) zijn de nattere gebieden te zien welke later in de tijd zijn ontwaterd. Door de opkomst van prikkeldraad in de landbouw zijn veel houtwallen en houtsingels in het landschap verdwenen. Deze lijnvormige elementen zijn de grenzen van de percelen. Na de ruilverkaveling is ook de kleinschaligheid verdwenen in het gebied.

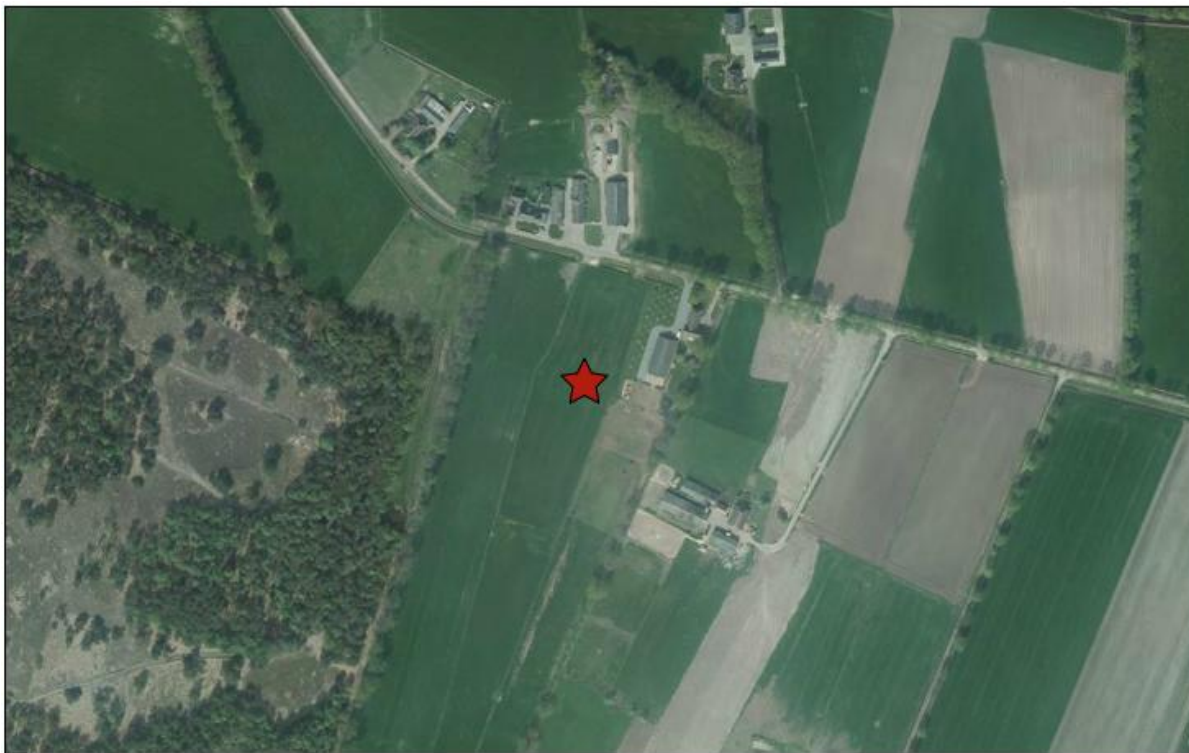
2.3 Huidige situatie van het plangebied

Het plangebied ligt op circa 2 kilometer ten westen van de kern Haarle, in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De onbebouwde locatie, vroeger behorende bij Eekwielenweg 7, is in het verleden in gebruik geweest ten behoeve van agrarische doeleinden. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd beëindigd. In figuur 2.2 is een luchtfoto opgenomen, waarin te zien is dat de agrarische activiteiten zijn beëindigd en bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd.



Figuur 2.2: Voormalig agrarisch erf aan de Eekwielenweg 7 (Bron: Provincie Overijssel)

De voormalige bedrijfswoning met bijgebouw is behouden gebleven en in het kader van Rood voor Rood is een compensatiekavel verkregen. In figuur 2.3 is duidelijk de omvorming van het agrarisch bedrijfsperceel naar woonerf zichtbaar. De locatie van de nieuwe woning is indicatief aangegeven met de rode ster.



Figuur 2.3: Indicatie van de nieuwe locatie voor de woning (Bron: Provincie Overijssel)

Nadat de voormalige agrarische bebouwing is gesloopt, is de compensatiekavel ingericht als grasland. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Eekwielenweg, met aan de overzijde een grondgebonden veehouderij. Aan de oostzijde staat de burgerwoning (Eekwielenweg 7) dat onderdeel uitmaakte van het voormalig agrarisch bedrijf. Aan de zuidzijde wordt het plangebied omgeven met agrarische cultuurgronden. Op korte afstand is aan de westzijde het natuurgebied het Boetelerveld aanwezig. Dit gebied heeft een oppervlakte van 170 hectare en wordt beheerd sinds 1952.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

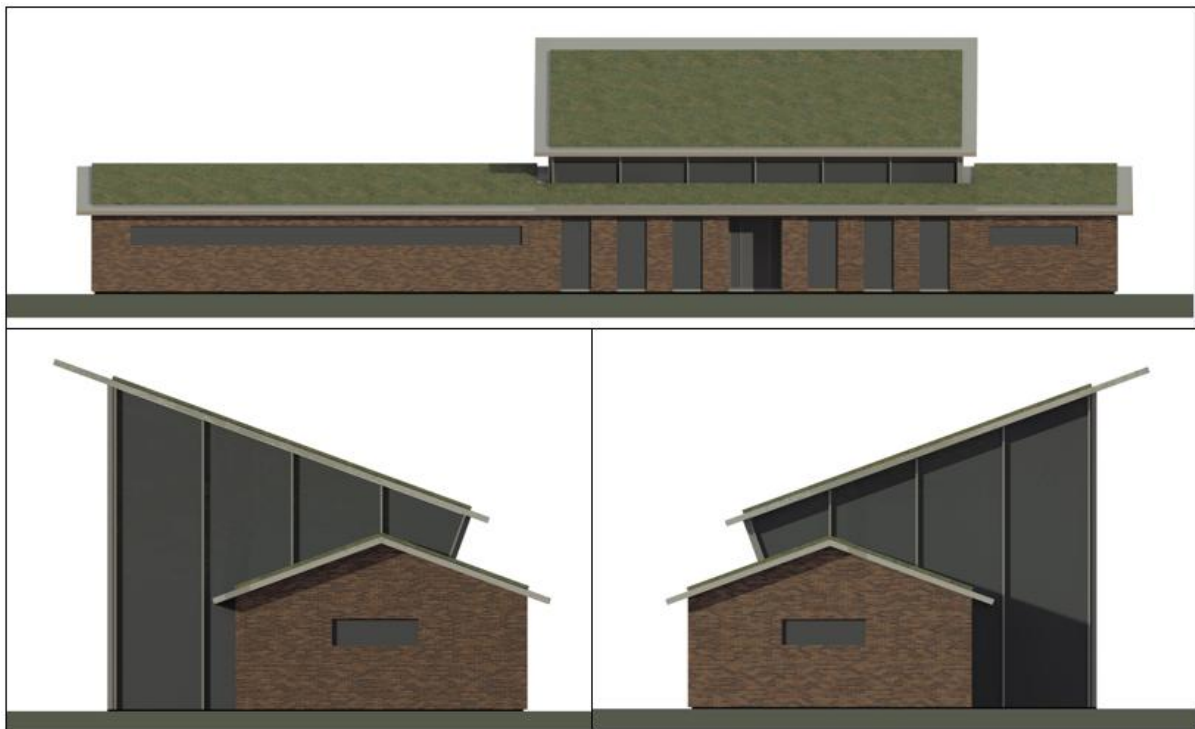
In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

BLM Architecten uit Enschede heeft de gebouwen ontworpen, er zijn enkele impressiebeelden opgenomen. Derhalve wordt opgemerkt dat het indicatieve illustraties betreffen en dat eventuele wijzigingen mogelijk zijn.

3.1 Gewenste situatie

De in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het oprichten van een woning met kelder met bijbehorende bijgebouwen. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn leidend geweest bij het ontwerpen van de bebouwing.

In figuur 3.1 zijn zowel voor- als zij aanzichten van de woning met bijgebouwen opgenomen.



Figuur 3.1 Voor- en zij aanzichten woning met bijgebouwen (Bron: BLM architecten)

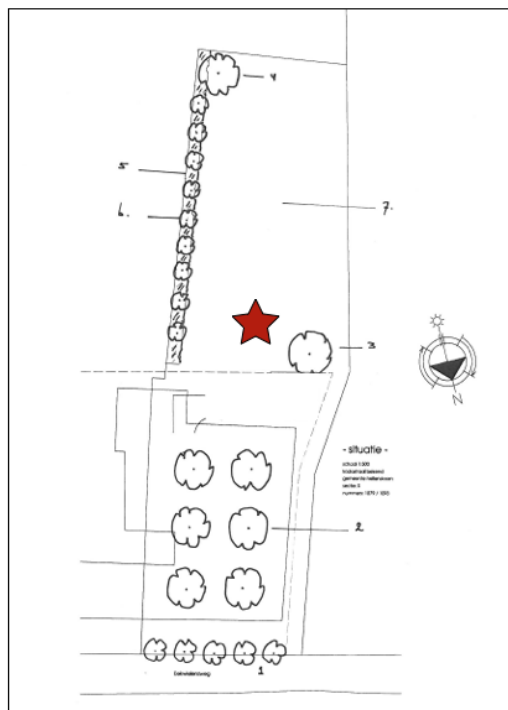
De functie wonen gaat plaatsvinden in het hoofdgebouw, dit betreft het hoge gedeelte met het Lessenaarsdak. Dit deel van het gebouw heeft een oppervlakte van circa 130 m² en heeft drie bouwlagen. De bouw- en goothoogte van dit gebouw bedraagt circa 8,20 meter respectievelijk 5 meter. Naast de begane grond en de eerste verdieping wordt er tevens een kelder gerealiseerd. In deze kelder wordt ondermeer een bergruimte gerealiseerd en een gedeelte gaat worden gebruikt voor het parkeren van de auto's. Bij het ontwerp is uitgegaan van een moderne uitstraling, waarbij wel rekening is gehouden met de omgeving. Dit zorgt voor een hoogwaardig unieke uitstraling. Aan de achterzijde van het pand gaat veel gebruik worden gemaakt van glas.

Het lagere deel dat aan de woning wordt gebouwd bestaat uit één bouwlaag en krijgt tevens een moderne vormgeving. Dit gedeelte van het gebouw, circa 100 m², gaat worden benut voor diverse (hobymatige) activiteiten (atelier etc.). Gekozen is om op de zuidvlak van het dak van dit gebouw zonnepanelen te plaatsen.

3.2 Landschappelijke inpassing

Gezien de ligging in een gebied met landschappelijke waarde is aan Landschap Overijssel gevraagd om advies uit te brengen over het landschappelijk inpassen van het plangebied. Van belang is dat de bestaande kwaliteiten zoveel mogelijk worden behouden en de ruimtelijke kwaliteit verder gaat toenemen door het aanplanten van streekeigen soorten.

In figuur 3.2 is de schets van Landschap Overijssel opgenomen. Vervolgens wordt er kort ingegaan op de landschappelijke inpassingen. Voor het volledige advies wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. De globale locatie van de woning is aangegeven met de rode ster.



Figuur 3.1 Voor- en zij aanzichten woning met bijgebouwen (Bron: BLM architecten)

De landschappelijke inpassing bestaat in totaal uit zeven onderdelen. Hieronder wordt kort per punt aangegeven wat de landschappelijke inpassing inhoudt.

- 1) Planten van Knotwilgen langs de Eekwielenweg;
- 2) Realisatie van een boomgaard;
- 3) Planten van een Walnoot;
- 4) Planten van een Es;
- 5) Planten van een Meidoornheg langs de perceelsgrens;
- 6) Planten van Knotwilgen in de Meidoornheg;
- 7) Beheer grasland en afplaggen van de bouwvoor

Door deze inpassingen wordt de woning met bijgebouw landschappelijk ingepast en wordt er bijgedragen aan de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse.

3.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woning vindt plaats op de Eekwielenweg. Gezien het feit dat het aantal woningen niet toeneemt en er een overzichtelijke ontsluiting wordt gerealiseerd wordt derhalve gesteld dat de ontwikkeling vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen met zich meebrengt. In overleg met de gemeente is

gekozen om op maaiveld niet te parkeren, maar te kiezen voor een ondergrondse parkeerkelder. In de parkeerkelder is ruimte voor twee auto's, hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de bewoners.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de hoofddoelen. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

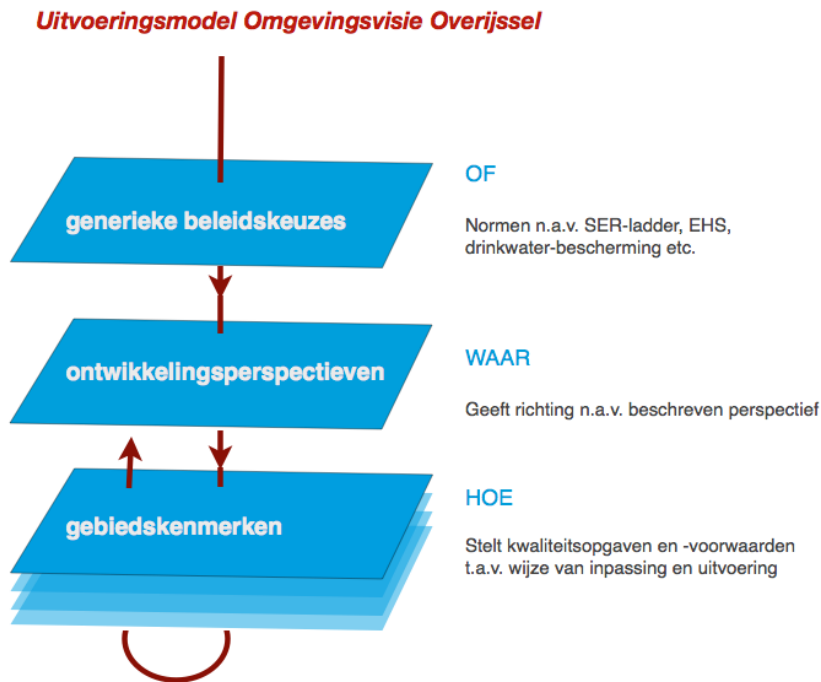
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de

ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



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

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

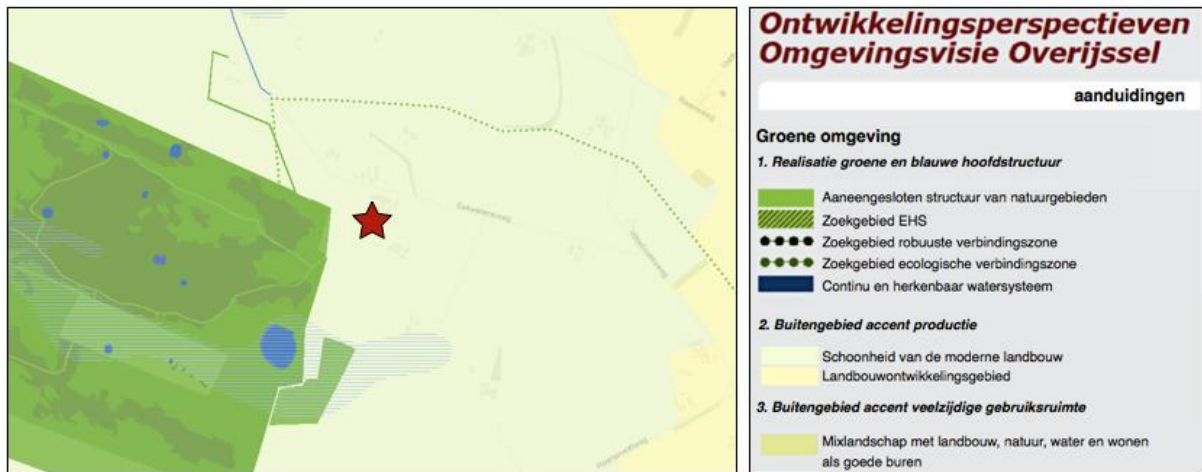
4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 en 6 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw'

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie' met de aanduiding 'schoonheid van de moderne landbouw'. Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het 'ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. Het betreft uitsluitend het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' en de aanpassing van de bouwregels voor wat betreft de kelder en de goothoogte in verband met de afwijkende dakvorm. Er worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt door de ruimtelijke ontwikkeling.

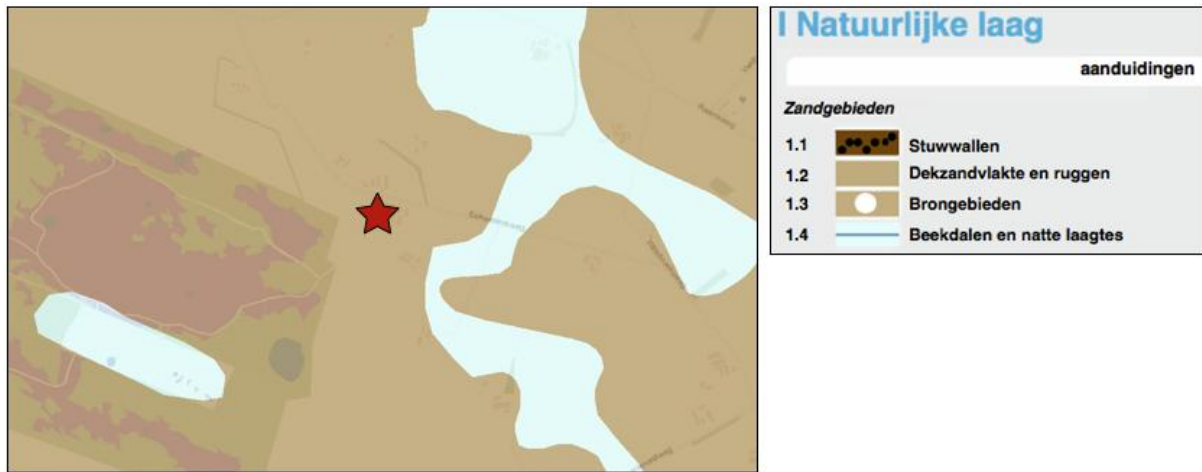
4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3: De 'Natuurlijke laag': Dekzandvlakte en ruggen (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

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. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

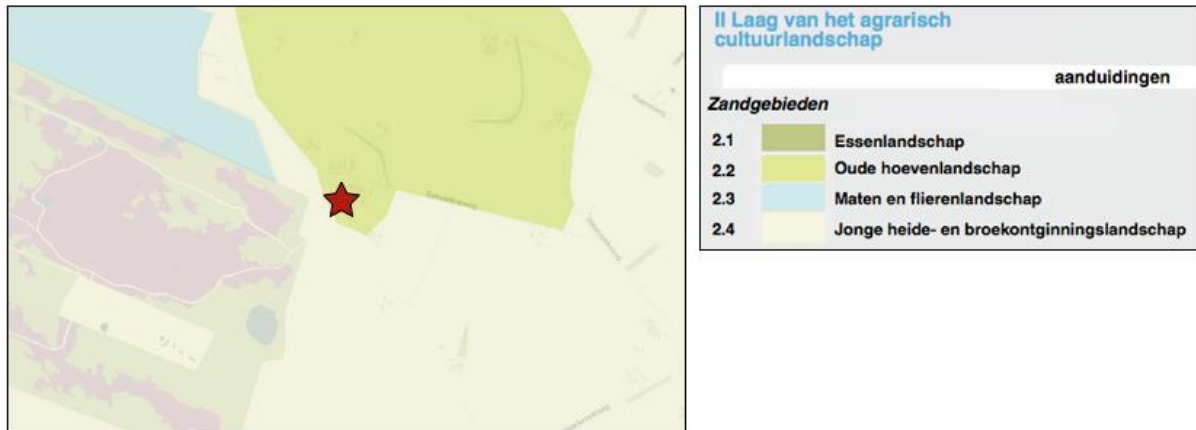
Conclusie toetsing aan de 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van een toevoeging van een woning in het buitengebied. Het voornemen gaat uitsluitend om het verschuiven van de bestemmingsvlak en het aanpassen van de bouwregels ten behoeve van de kelder en de afwijkende dakvorm.

2. De laag van het agrarische cultuurlandschap

In 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "oude hoevenlandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4: 'Laag van het agrarische cultuurlandschap': Oude hoevenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. De ambitie is voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en behoud én ontwikkeling waarbij het behoud van de bestaande kwaliteiten voor opstaat, omdat de identiteit van de cultuurlandschappen sterk verbonden is met het ontstaan en de geschiedenis van de streek.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Voor de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geldt dat de verschuiving van het bestemmingsvlak geen tot een zeer beperkte invloed heeft op de kenmerkende eigenschappen van deze laag. Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 3.2 wordt de woning op een landschappelijke wijze ingepast. Het gebiedskenmerk verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3. De stedelijke laag

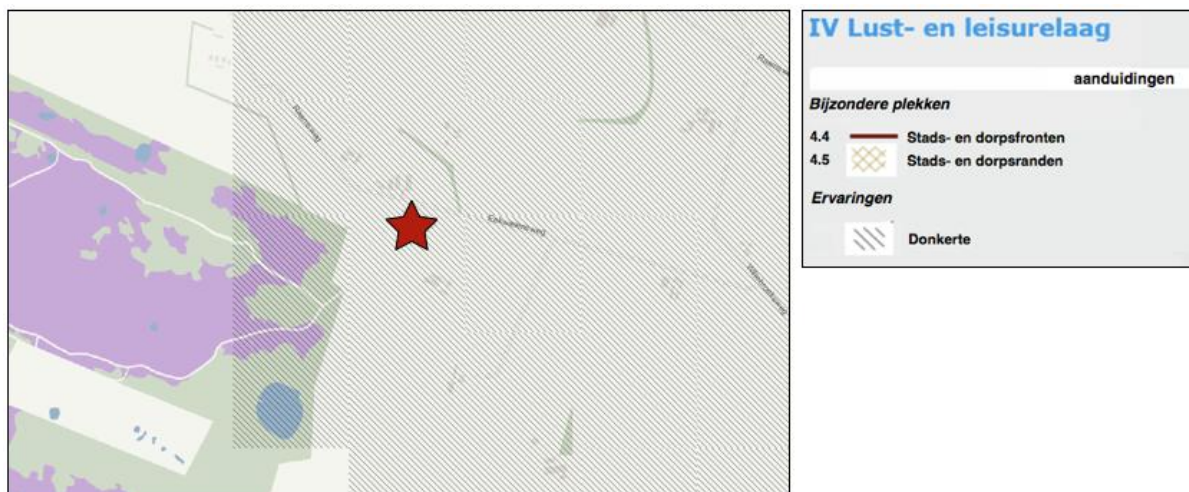
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De lust- en leisurelaag

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "lust- en leisurelaag" aangeduid met "donkerte". In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5: Lust- en Leisurelaag: Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan het de “Lust- en leisurelaag”

In het voorliggende geval betreft het uitsluitend het verplaatsen van de woning alsmede verruiming van de bouwregels. Er is geen sprake van een toevoeging van een woning dan op grond van de huidige planologische kaders mogelijk is. Er is dan ook geen sprake van een toename van het gebruik van kunstlicht.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste beleidsdocument die van toepassing is op de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling worden hieronder behandeld.

4.3.1 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

4.3.1.1 Inleiding

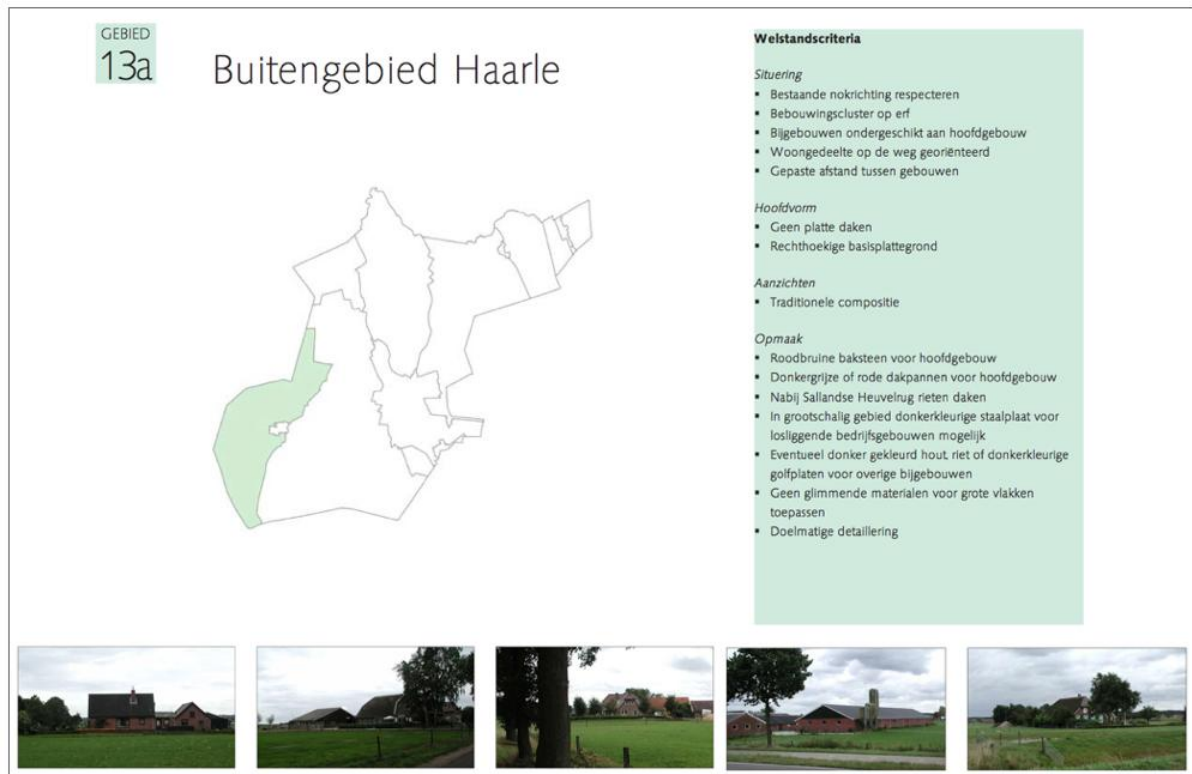
Om bouwplannen op welstand te mogen toetsen zijn gemeenten sinds 1 juli 2004 verplicht een welstandsnota vast te stellen. Met het opstellen van een welstandsnota worden de procedures en de toetsing transparanter gemaakt. De gemeente Hellendoorn heeft er voor gekozen een welstandsnota op te stellen om voor specifieke gebieden in de gemeente Hellendoorn het uiterlijk van gebouwen in de omgeving tot zijn recht te laten komen. Het onderwerp van deze nota is de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang. Doorgaans zijn inwoners positief over die dagelijkse leefomgeving. Deze kwaliteit is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak. Daarbij is het gemeentelijke welstandstoezicht het belangrijkste instrument geweest.

De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in gebied 13a: Buitengebied Haarle.

4.3.1.2 Gebied 13a: Buitengebied Haarle

Een groot deel van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn heeft een landschap dat wordt getypeerd door een verkavelingspatroon dat het resultaat is van veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de oorlog. Het is herkenbaar aan de grote, rechthoekige blokken waarin het gebied is onderverdeeld en het rechtlijnige wegenpatroon. Sinds de ontginning werd de bodem voornamelijk bedekt met gras ten behoeve van de veeteelt. De minder vruchtbare delen van de heidevelden werden bebost. Op dit moment zijn nog verscheidene bosrijke kavels te onderscheiden.

In vergelijking met het gebied ten zuidwesten van Hancate komt het buitengebied van Haarle minder rationeel over dankzij een speelser verkavelingspatroon en minder lange rechtstanden in het netwerk van wegen. Toch is ook hier sprake van een vrij grootschalig landschap. Richting de Sallandse Heuvelrug lijkt het karakter anders te worden. De boerderijen zijn daar van oudere datum, ze zijn minder groot uitgevallen en staan dichter bij elkaar.



Figuur 4.6: Ligging in welstandsgebied 13c (Bron: gemeente Hellendoorn)

4.3.1.2.1 Ruimte

De bebouwing is min of meer gelijkmatig verspreid over het gebied en kent vrij grote onderlinge afstanden. Het gaat voornamelijk om agrarische bebouwing, maar er komen ook woonhuizen voor.

4.3.1.2.2 Situering

Hoewel sommige verder landinwaarts zijn geplaatst, zijn de meeste gebouwen aan de weg gelegen. Er is geen sprake van een strikte rooilijn, maar de bebouwing is wel op de weg georiënteerd. Hierdoor is van een losse ligging geen sprake meer. Voor het gehele gebied geldt dat de daken sterk beeldbepalend zijn.

De boerderijen worden bijgestaan door een aantal bijgebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen. Bij de oudere bebouwing is de bedrijfsruimte vaak geschakeld aan het woongedeelte en deze vormen gezamenlijk het hoofdgebouw. Bij boerderijen van latere datum zijn de bedrijfsgebouwen vaak los gesitueerd. Het hoofdgebouw, veelal in de vorm van een vrijstaande woning, is in omvang hieraan ondergeschikt, maar in positie niet.

4.3.1.2.3 Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De architectuur van de bebouwing is vrij traditioneel te noemen. De massa wordt gevormd door één bouwlaag met kap. In het gebied komen allerlei kapvormen voor. De gevels kennen een verticale geleiding en zijn vrij gesloten. Ze zijn in baksteen opgetrokken en hebben een roodbruine kleur. Veel daken zijn van origine voorzien van donkergrijze pannen, maar deze zijn in de loop der tijd vaak vervangen door golfplaat. Dit laatste geldt vooral voor de bijgebouwen. Nabij de Sallandse Heuvelrug komen ook rieten daken voor.

4.3.1.2.4 Beleidsintenties

Het beleid zal zijn gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten passen in de bestaande omgeving.

4.3.1.3 Toetsing

Voor het bewuste welstandsgebied gelden welstandscriteria op het gebied van situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. In voorliggend geval wordt de woning iets verder naar achteren gerealiseerd. Gezien het feit dat er geen sprake is van een strikte rooilijn is dit mogelijk. Daarnaast krijgt het hoofdgebouw een karakteristieke dakvorm (Lessenaarsdak).

De welstandscommissie zal te zijner tijd het ontwerp toetsen aan de voorgenoemde criteria en oordelen of het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Luchtvaartlawaaï is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Wet luchtvaart (Wlv) geregeld. Binnen de zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï niet van belang. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op wegverkeerslawaaï.

5.1.2 Wegverkeerslawaaï

Er wordt een nieuw geluidsgevoelig object (woning) opgericht aan de Eekwielenweg. De afstand tussen de locatie van de nieuwe woning en de hart van de weg bedraagt circa 100 meter.

Gezien de lage verkeersintensiteit op de Eekwielenweg en het feit dat de woning op 100 meter vanuit het hart van de weg wordt geprojecteerd, kan ervan worden uitgegaan dat er ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wegverkeerslawaaï in het kader van de Wgh geen bezwaren oplevert voor de realisatie van de woning.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden verricht.

Sigma Bouw & Milieu uit Emmen heeft op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere

toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Uit de veld- en laboratoriumonderzoeken is het volgende naar voren gekomen:

5.2.2.1 Resultaten chemische analyses

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

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper (zware metalen) en minerale olie.

De verhoogd gemeenten gehalten zware metalen en minerale olie in het grondwater overschrijden de tussenwaarde niet en geven geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.2.2 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarden is aangetoond.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

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

5.3.3 **Conclusie**

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

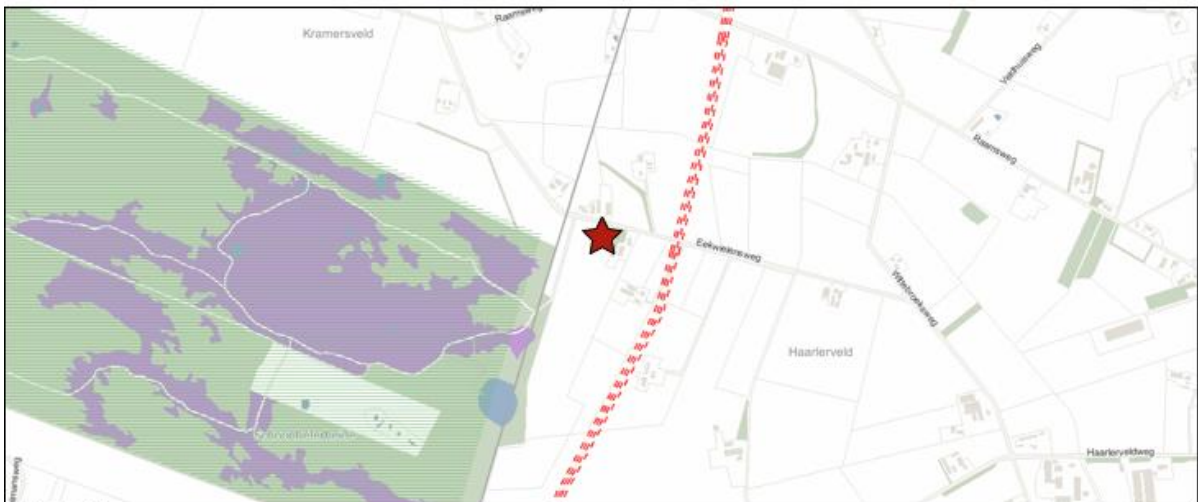
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat in de nabijheid van de locatie Eekwielsweg (weergegeven met de rode ster) buisleidingen van de Nederlandse Gasunie ligt. Deze buisleidingen zijn gelegen, op basis van informatie van de Risicokaart, op circa 150 meter afstand van het plangebied. De woning ligt derhalve binnen het invloedsgebied (500 meter) van buisleidingen.

Volgens het Bevb worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

Gesteld wordt dat er geen sprake is van een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Daarnaast wordt de afstand tussen de buisleidingen en de locatie bestemd voor wonen niet verkleind. Als laatst wordt opgemerkt dat de personen die op de locatie verblijven aan te merken zijn als personen die volledig zelfredzaam zijn. Dit brengt met zich mee er ter plaatse geen sprake is van een (onevenredige) toename van het groepsrisico.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt 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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de verschuiving van het bestemmingsvlak "Wonen" alsmede de verruiming van de bouwregels ten aanzien van de kelder en de afwijkende dakvorm. Er is geen sprake van een toevoeging van een nieuwe bestemming. Wel is het van belang om te kijken of de verschuiving van het bestemmingsvlak leidt tot andere inzichten voor wat betreft milieuzonering. 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).

Dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd.

Ad1

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 functie voor de omgeving. Derhalve is er geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad2

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

In de omgeving van het plangebied komt uitsluitend agrarische bedrijvigheid voor. Aan de Eekwielenweg 4A en 5 zijn grondgebonden veehouderijen gevestigd.

Deze bedrijven worden op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor als grootste richtafstand 100 meter geldt op basis van het aspect geur. In voorliggend geval betreft de afstand de woonbestemming en de agrarische bouwvlakken minimaal 70 meter. Opgemerkt wordt dat de afstand tussen de agrarische bouwvlakken en geplande locatie voor de woning circa 100 meter bedraagt. Daarnaast wordt opgemerkt dat niet de richtafstanden uit de VNG-uitgave, maar de vaste afstanden opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderijen leidend zijn.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor

de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Onderzoekresultaten geur

In het voorliggende geval betreft het de realisatie van een woning. In de omgeving komen twee grondgebonden veehouderijen en één intensieve veehouderij.

Aan de Eekwielenweg 4a en 5 worden een grondgebonden veehouderijen geëxploiteerd. Hiervoor gelden de vaste afstanden zoals genoemd in de vorige paragraaf. In het voorliggende geval betreft de afstand van de agrarische bedrijven tot aan de woonbestemming circa 70 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden.

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv dient de afstand tussen een intensieve veehouderij en compensatiewoning minimaal 50 meter te bedragen. Aan de Eekwielenweg 3 is een intensieve veehouderij gevestigd. De afstand tussen de compensatiewoning en deze intensieve veehouderijen bedraagt circa 250 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter.

Opgemerkt wordt dat woningen van derden op een kortere afstand zijn gelegen en de ontwikkeling dan ook geen negatieve invloed heeft op de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project de ontwikkeling van veehouderijen niet frustreert en dat een duurzame woon- en leefklimaat op de locatie mogelijk is.

5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

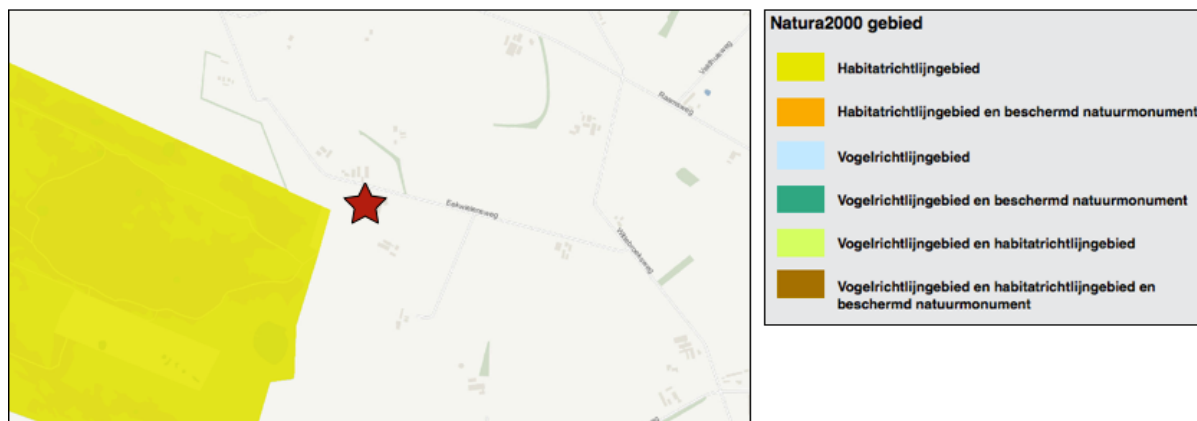
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen

kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wel ligt op een afstand van circa 75 meter het Natura-2000 gebied “Boetelerveld”. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied “Boetelerveld” weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Overijssel)

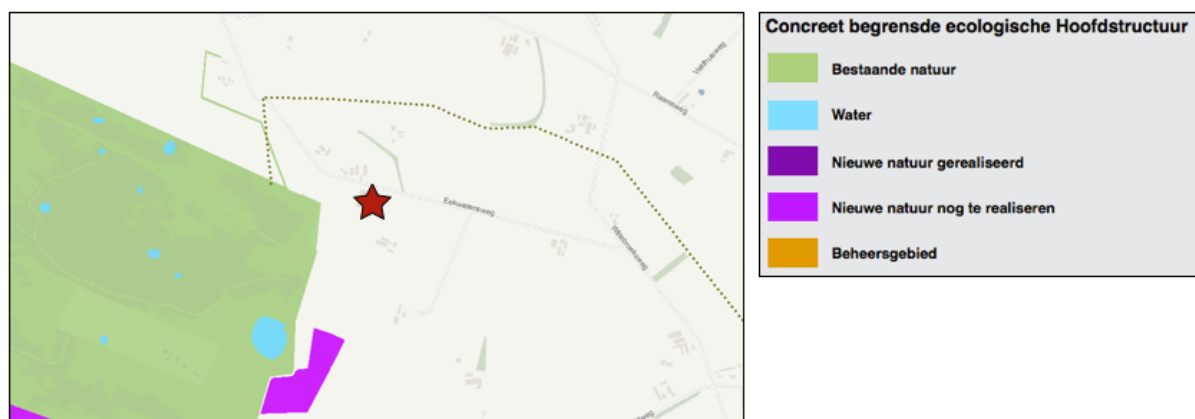
Gezien de aard van de ontwikkeling, het verschuiven van het bestemmingsvlak ‘Wonen’, wordt gesteld dat geen negatieve effecten te verwachten zijn op het Natura-2000 gebied.

5.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is gelegen op 75 meter afstand van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft een gedeelte dat concreet bestemd is als bestaand natuur van de EHS.

In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.3: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de Ecologische Hoofdstructuur.

5.7.2 Soortenbescherming

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

In het plangebied is er geen sprake van bebouwing. Het plangebied wordt gebruikt als agrarisch cultuurgrond. Het gebied wordt regelmatig gemaaid. Opgemerkt wordt dat het uitsluitend een beperkte verschuiving van het bestemmingsvlak betreft. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is een foerageergebied evenmin te verwachten en heeft de locatie geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Gezien het gebruik van dit deel van het plangebied worden geen beschermde soorten in en direct rond het plangebied verwacht.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde van haar buitengebied doorvertaald in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. In gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor werken en werkzaamheden die een groter oppervlak bedragen dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder het peil, een voormalige aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Deze gebieden hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" gekregen. Deze dubbelbestemming is niet voor onderhavig plangebied opgenomen. Dit houdt in dat het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachting. Gelet op de beperkte omvang van de nieuwe bebouwing, kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

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

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

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

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

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

5.9.2 Onderzoek

De ruimtelijke ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

De onderzoekslocatie ligt op circa 75 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Boetelerveld". Gezien de aard en omvang van de beoogde ingreep zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de natuurwaarden of de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 75 meter van de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling en overige omgevingsaspecten in voldoende mate zijn afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.2 Beleid waterschap

Het waterschap Groot Salland heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Regge en Dinkel, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015

Bij alle woninguitbreidingen en herinrichtingsgebieden wordt in principe een systeem voor riolering en waterhuishouding gekozen dat duurzaam wordt opgezet waarbij de voorkeursvolgorde zoals vastgelegd in het landelijke beleid als richtsnoer dient.

Concreet betekent dit:

- Het afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd naar de RWZI onder vrij verval of via een gemaal en persleiding;
- Het hemelwater komt ten goed aan het lokale water- of grondwatersysteem waarbij dit geen verontreiniging van water, bodem en lucht veroorzaakt:

- Hierbij vindt geen afwenteling plaats en wordt afstromend hemelwater geborgen (en geïnfiltreerd) in een voorziening);
- Deze voorzieningen liggen op voldoende afstand van perceelsgrenzen en bebouwing;
- Afstromend hemelwater van licht vervuilde oppervlakken mag niet direct worden geloosd op het oppervlaktewater (dus via bodempassage);
- Infiltratie van hemelwater via graspassage is de beste optie; hiermee wordt gezuiverd, wordt retentie gerealiseerd en wordt het grondwater aangevuld.
- Grondwaterneutraal bouwen;
- Voor ontwatering op bouwlocaties wordt het perceel opgehoogd; het grondwater wordt niet permanent verlaagd;
- Te hoge grondwaterstand in natte perioden beteugelen met drainage; de drainage dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden;
- Drainage voert af naar een wadi of oppervlaktewater; niet naar de RWZI
- Op bouwplaatsen kan vochtoverlast (door grondwater) worden gemeden door te bouwen zonder kruipruimten en/of kelders en vloerplaten waterdicht te maken.

6.2.3 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft op 23 mei 2012 het waterschap 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.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 3. Het waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

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 wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan 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;
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.

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, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: deze regels maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen op het gebied van aanduidingen, bestemmings- en bouwvlakken.

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 gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels behandeld. In voorliggend geval betreft het de bepalingen omtrent het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In deze regels wordt aangegeven welke werken en werkzaamheden verboden zijn en welke zijn uitgezonderd van de vergunningsplicht;
- 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.

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 wijzigingsplan 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 of een wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Het onderhavige plan is gebaseerd op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn.

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

"Agrarisch met waarden" (Artikel 3)

Functie

De gronden die in het vigerend bestemmingsplan 'Wonen' hebben zijn in gebruik als agrarische gronden. Gekozen is om de gronden in aansluiting met de omliggende bestemmingen in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' te geven. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden (openheid). Daarnaast zijn wegen en paden toegestaan om de bestemming 'Wonen' te ontsluiten en mogen er voorzieningen worden opgericht ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie. Als laatst zijn op deze gronden watergangen en partijen toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de voor "Agrarisch met waarden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens.

"Wonen" (Artikel 4)

Functie

De nieuwe locatie voor de woning heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Op deze gronden zijn tevens bestemd voor tuinen, erven en beroep aan huis.

Bebouwingsmogelijkheden

Het hoofdgebouw moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer dan één. De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m. Daarnaast mag de maximale inhoud niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de kelder niet wordt meegerekend bij de maximale inhoud. Daarnaast zijn bijgebouwen en overkappingen ook toegestaan met dien verstande dat de maximale gezamenlijke oppervlakte 100 m² bedraagt. De goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m. Inritconstructies ten behoeve van de parkeerkelder is toegestaan, hieraan zijn wel regels verbonden aangezien gewenst is dat de inritconstructie los van de woning wordt gezien. Andere bouwwerken zijn tevens toegestaan, aan deze bouwwerken zijn nadere regels gesteld omtrent bouw- en goothoogte.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hellendoorn hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;

- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

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 wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Inspraak

Bij dit plan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.2 Vooroverleg

Rijk:

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen (en wijzigingsplannen). Geoordeeld wordt dat dit plan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel:

Het plan is voor besproken met de provincie Overijssel. In het ruimtelijk overleg van 12 december 2011 is de provincie akkoord gegaan met de planontwikkeling.

Waterschap Groot Salland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde korte procedure van toepassing is (bijlage 3). De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Advies landschappelijke inpassing

Bijlage 2

Verkennd bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoets: Standaard waterparagraaf