



GEMEENTE HELLENDOORN

**Herziening bestemmingsplan
Buitengebied 2009,
Katenhorstweg 6**

December 2012

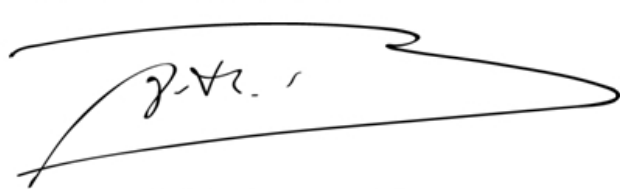
Vastgesteld

Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Katenhorstweg 6

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij
besluit van 11 december 2012 met nummer 12INT02270
de griffier, de burgemeester,



mevr. drs. K. Zomer



mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Katenhorstweg 6
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPBUKATENHORSTWEG6-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: December 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	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	AANLEIDING	12
3.2	RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN	12
3.3	ONTWIKKELINGEN IN HET PLANGEBIED	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	32
5.7	VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	33
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	35
6.1	FLORA & FAUNA	35
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
6.3	WATER	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
7.4	HANDHAVING	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
9.3	ZIENSWIJZEN	47

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	49
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 3	AANVRAAG NBW-VERGUNNING	51
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA	52
BIJLAGE 5	BUREAUONDERZOEK ARCHEOLOGIE	53
BIJLAGE 6	VELDONDERZOEK ARCHEOLOGIE	54
BIJLAGE 7	WATERTOETS: UITGANGSPUNTENNOTITIE	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer was eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Kasteelweg 3 in Hellendoorn. Deze locatie is recentelijk verkocht aan de Dienst Landelijk Gebied, teneinde natuurontwikkeling en waterberging nabij de Regge mogelijk te maken. Tevens wordt middels de bedrijfsbeëindiging van het bedrijf aan de Kasteelstraat aan de rand van het dorp een geurknelpunt opgelost. Initiatiefnemer heeft een bestaand agrarisch bedrijf aan de Katenhorstweg 6 gekocht, alsmede enkele omliggende agrarische gronden.

Op de locatie Katenhorstweg 6 in Nijverdal bevond zich een afbouwend agrarisch bedrijf waar zoogkoeien werden gehouden. Het voornemen gaat uit van het slopen van enkele opstallen en afsplitsen van de bestaande bedrijfswoning. Het agrarisch bedrijf gaat zich richten op het houden en fokken van zowel (zoog)koeien als paarden. De koeien zullen worden gehuisvest in de bestaande zoogkoeienstal, deze zal kleinschalig worden uitgebreid. Er wordt een nieuwe stal gerealiseerd ten behoeve van het fokken en houden van paarden. Als laatste wordt er een nieuwe loods, een bedrijfswoning met twee wooneenheden en diverse voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf gerealiseerd.

Naast de agrarische bedrijfsactiviteiten worden ook enkele bijpassende niet-agrarische nevenactiviteiten opgestart. Gedacht moet worden aan nevenactiviteiten in de vorm van boerderijkamers, toeristische standplaatsen en/of faciliteiten voor dagrecreatieve passanten.

Inmiddels is de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe stal en de uitbreiding van de zoogkoeienstal verleend. Echter vallen een aantal voorzieningen (stapmolen, mestbassin), de loods en de bedrijfswoning buiten het agrarisch bouwvlak. Het is niet mogelijk om het voornemen op basis van het geldende bestemmingsplan te realiseren. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin en er zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Katenhorstweg 6 te Nijverdal. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Het is gelegen ten noordoosten van de kern Hellendoorn, in figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Katenhorstweg 6" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUKATENHORSTWEG6-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.



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

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden' met een bouwvlak, de dubbelbestemming 'WR-AV' (Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde) en een gebiedsaanduiding 'Verweingsgebied'. Deze gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijvigheid, binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf, een bedrijfswoning en ander bouwwerken worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilos, en kuilvoeropslag, andere silos en windmolens toegestaan. Daarnaast ligt er op het plangebied ook de bestemming met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde, deze gronden zijn bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

De ontwikkeling gaat uit van het omvormen van het bestaande agrarische erf alsmede het afsplitsen van de bestaande bedrijfswoning. Gezien het feit dat het initiatief niet geheel in overeenstemming is met de geldende regels, is een bestemmingsplan herziening noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hellendoorn beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de watertoets.

Hoofdstuk 6 bevat de planbeschrijving.

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 maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

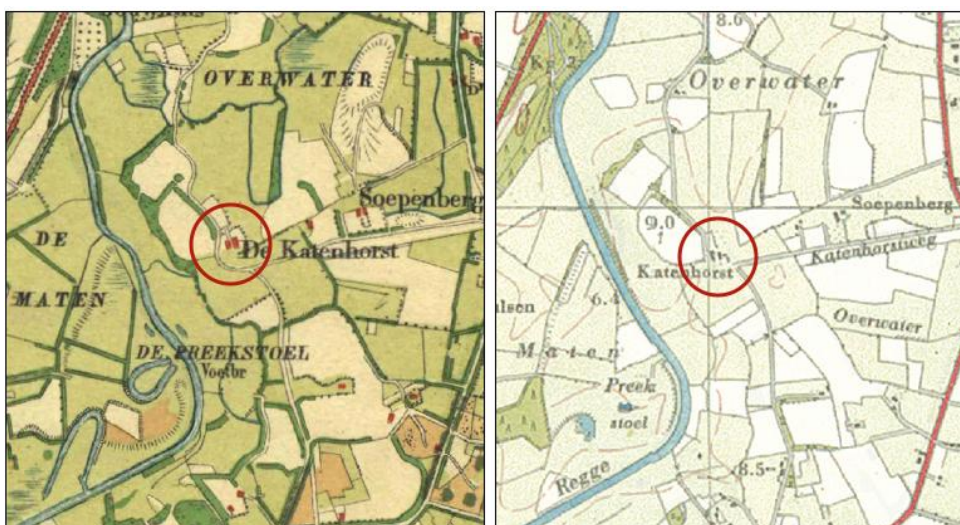
2.1 Landschappelijke aspecten

Het perceel is gelegen tussen de kern Hellendoorn en het buurtschap Schuilenburg. Op onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hellendoorn weergegeven



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied in omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

Een groot deel van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn heeft een landschap dat getypeerd wordt door een verkavelingspatroon dat het resultaat is van veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de Tweede Wereldoorlog. In figuur 2.2 is aan de linkerkzijde een historische kaart omstreeks 1900 van het plangebied en omgeving opgenomen en aan de kaart aan de rechterzijde dateert van circa 1950.



Figuur 2.2 Historische kaarten plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het landschap is herkenbaar aan de grote, rechthoekige blokken waarin het gebied is onderverdeeld en het rechtlijnige wegenpatroon. Sinds de ontginningen is het gebied voornamelijk gebruikt als grasland ten behoeve van de veeteelt. De minder vruchtbare delen van de heidevelden werden bebost. Momenteel zijn nog verscheidene bosrijke kavels te onderscheiden. Met name in het zuiden van het buitengebied komt nog vrij veel bos voor.



Figuur 2.3 Schematische inrichting omliggend landschap (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

Het landschap rondom de Katenhorstweg is relatief open met bomenrijen langs ontginningswegen, met soms houtwallen die de bouwlanden omzomen, enkele boomgroepen en hier en daar een bosperceel. Ten westen van het plangebied loopt de Regge in zuid-noordrichting. In de nabije toekomst wordt het gebied langs de Regge herontwikkeld met natuur en waterberging.

2.2 Het plangebied

Het huidige erf aan de Katenhorstweg 6 is te typeren als een 'traditioneel' boerenerf, dat aan het begin van de 20e eeuw is ontstaan. Het erf kent een vrij traditionele opbouw. De woning met siertuin staan aan de voorzijde van het erf (gezien vanaf de westzijde). Daarachter staan de stallen, ontsloten vanaf één centraal plein. Helemaal aan de achterzijde (oostzijde) bevinden zich de kuilplaten en mestopslag. Het erf kent in de huidige situatie in totaal drie ontsluitingen op de Katenhorstweg.

Het plangebied was ten dienste van een afbouwend agrarisch bedrijf, dat zich richtte op zoogkoeien. De initiatiefnemer is sinds kort de nieuwe eigenaar van het agrarisch bedrijfsperceel. De bestaande bedrijfswoning die een lange tijd is bewoond door de voormalige eigenaar bevindt zich momenteel in de (afronde) verkoopfase. Deze woning zal worden herbestemd tot burgerwoning en worden afgesplitst van het agrarisch bedrijf.

Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie van het perceel Katenhorstweg 6 weer.



Figuur 2.4 Huidige situatie perceel Katenhorstweg 6 (Bron: Atlas van Overijssel)

Het erf is relatief open en bestaat uit enkele bomen en opgaande beplanting langs de Katenhorstweg. Het plangebied wordt aan twee zijden begrenst door de Katenhorstweg. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrenst door agrarische gronden.

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 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf aan de Kasteelweg in Hellendoorn. Dit bedrijf betreft een fokvarkens- en zoogkoeienbedrijf annex een aantal paarden. Het bedrijf wordt op korte termijn verplaatst naar de locatie van een voormalig ‘afbouwend’ agrarisch bedrijf aan de Katenhorstweg 6 in Hellendoorn.

De gewenste bedrijfsvoering bestaat uit een paardenfokkerij/-houderij, zoogkoeienhouderij en daaraan ondergeschikt nevenactiviteiten. Deze nevenactiviteiten bestaan uit boerderijkamers op de verdieping van de paardenstal. Verder is initiatiefnemer voornemens om een aantal toeristische standplaatsen (kamperen bij de boer) te realiseren.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is door Ontwerpburo Herbert Oldehinkel een erfinrichtingsplan opgesteld. Allereerst wordt ingegaan op de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn opgesteld, vervolgens wordt aangegeven welke ontwikkelingen er gaan plaatsvinden op het erf. Het volledige erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze betreffen vooral het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De uitgangspunten worden onderverdeeld in 'relatie landschap', 'erf' en 'bebouwing'.

Relatie landschap

- zichtlijnen behouden op en vanuit woningen en erf;
- het erf moet een bestaande relatie met de bestaande structuren in het landschap krijgen;
- visuele relatie Katenhorstweg en erf behouden;
- twee gescheiden inritten naar het erf;
- het erf zal zich manifesteren in het landschap;
- toevoeging van een rustpunt voor recreanten, als investering in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Erf

- het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid in het landschap presenteren;
- het erf zal een zekere verspreiding van hoofdgebouw en bijgebouwen kennen;
- het zicht op geparkeerde auto's dient zo veel mogelijk afgeschermd te worden met groen;
- het voorerf en achtererf moeten een duidelijk onderscheid krijgen;
- het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk;
- het nieuwe erf moet een relatie met de omliggende weiden kennen;
- de routing van bezoekers/privé en vrachtverkeer dient helder en gescheiden te zijn;
- als afrastering dienen duurzame (inlandse) houtsoorten als eikenhout en lariks gebruikt te worden; om 'verlinting' te voorkomen dient als afrastering een zo donker en zo transparant mogelijk materiaal gebruikt te worden.

Bebouwing

- de nieuwe woning moet qua architectuur aansluiten bij de bestaande bebouwing in het landschap;
- de woning vormt het hoofdgebouw en zal qua materialisatie en architectuur bovengesteld aan de bijgebouwen moeten zijn;
- de verbijzondering van de kap van de stal maakt het gebouw minder massaal;

- het gebruik van duurzame materialen heeft de voorkeur (o.a. houten wandbekleding van de stallen).

3.3 Ontwikkelingen in het plangebied

3.3.1 Sloopopgave

Op een modern agrarisch bedrijf is het belangrijk om efficiënt te kunnen werken. Korte looplijnen en voldoende manoeuvreerruimte maken het erf tot een prettige en veilige omgeving. De aanwezige gebouwen op het perceel zijn enerzijds niet geschikt voor de nieuwe bedrijfsvoering op het perceel en anderzijds is sprake van sterk verouderde gebouwen.

De locatie is qua ligging in de omgeving wel geschikt en inpasbaar, maar de aankoop was alleen te realiseren, indien een adequate oplossing geboden zou worden voor het verwijderen van verouderde stallen en loodsen (bij de aankoop van de beekdalgronden ten behoeve van de plannen van Rijkswaterstaat en waterschap, kon daar beperkt rekening mee gehouden worden).

In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn is nagedacht over de verdere opzet van de bedrijfsvoering. De gemeente onderkent de problematiek, dat een bedrijfsverplaatsing, voor een bedrijfsopzet zoals initiatiefnemer beoogt niet eenvoudig is. De gemeente heeft meegedacht in een opzet, waarbij bestaande stallen worden gesloopt, zoals ook bij toepassing van de regeling Rood voor Rood. Vanuit die samenhang vindt de gemeente het verantwoord, dat de bestaande bedrijfswoning van functie kan wijzigen in de bestemming "Wonen" na sloop van de bestaande gebouwen. Op de locatie is de bedrijfsopzet voor het nieuwe agrarische bedrijf nader uitgewerkt met gebouwen en een nieuwe erfindeling met daarbij een nieuwe bedrijfswoning. Met de uitwerking is de minimaal vereiste afstand van 50 m tussen de bestaande woning en het nieuwe bedrijf gerealiseerd. In figuur 3.1 is aangegeven welke opstallen er gaan worden gesloopt.



Figuur 3.1 Te slopen/verwijderen en te behouden opstallen/voorzieningen (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

3.3.2 Nieuwe ontwikkelingen

Het doel van het plan is om het bestaande agrarische erf zodanig om te vormen dat er zo efficiënt en effectief mogelijk kan worden gewerkt. De verwerving van het bedrijf aan de Katenhorstweg 6 destijds omvatte 31,5 hectare aan grond en opstallen. Ongeveer de helft (16 hectare) van de gronden gaat nu naar Rijkswaterstaat in het kader van de boscompensatie van het Combiplan RW 35.

In figuur 3.2 is het erfinrichtingsplan met betrekking tot het nieuwe agrarische erf opgenomen.



Figuur 3.2 Gewenste situatie met betrekking tot het plangebied (Bron: Ontwerpburo Herbert Oldehinkel)

Bovenstaand erfinrichtingsplan zal leiden tot een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Concreet bestaat het plan uit:

- Het slopen van twee landschapsontsiende agrarische schuren;
- Het vergroten/wijzigen van het agrarisch bouwvlak en afsplitsen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning met twee wooneenheden, met een inhoudsmaat van circa 1.000 m³;
- Het realiseren van een nieuwe stal ten behoeve van het fokken en houden van paarden, in de stal wordt circa 50 tot 60 paardenboxen gerealiseerd alsmede een geïntegreerde overdekte rijbak met een netto-oppervlakte van 1.650 m²;
- Het uitbouwen van de bestaande zoogkoeien stal aan de zuidzijde;
- Het realiseren van een nieuwe loods ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

- Het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het fokken van paarden, te weten: een stapmolen, buitenrijbak, 28 paddocks en een mestbassin;
- Het landschappelijk inpassen van het erf, inclusief het verdiepen en verbreden van de bestaande greppel ten behoeve van waterberging;
- Het aanleggen van parkeerplaatsen alsmede het aanleggen/upgraden van drie inritten.

Door bovengenoemde ontwikkelingen wordt het erf geschikt gemaakt voor de nieuwe bedrijfsvoering en krijgt het erf een groene karakter waarbij aan is gesloten bij de historische lineaire landschap zoals in 1900 (zie figuur 2.2).

De nieuwe stal wordt naast de agrarische bedrijfsactiviteiten tevens gebruikt voor dagrecreatieve passanten een prettige rust- en transferplek te bieden (te denken valt aan een terras waar koffie en thee wordt geschonken). De beoogde nevenactiviteiten sluiten aan bij het beleid van de gemeente om in het landelijk gebied te komen tot meer medegebruik op het recreatieve vlak. De gebruiksgerichte activiteiten in de stal zullen ondermeer bestaan uit het geven van lessen en cursussen en vindt plaats in de overdekte, paardenstal geïntegreerde rijbak en het buitenbak. Echter staan deze voorzieningen primair ten dienste van het africhten van de op het bedrijf gehouden en gefokte rijpaarden, met het doel dat er uiteindelijk jaarlijks een voldoende aantal hoogwaardige paarden in de markt afgezet kunnen worden.

Bij de keuze van materiaal wordt zodanig rekening gehouden dat de stallen ondergeschikt worden aan de woning. Er is gekozen voor sobere ingetogen materialen en kleuren, wat ervoor zorgt dat er sprake is van een samenhangend erf.

Met het slopen van de ontsierende voormalige agrarische opstallen en het uitvoeren van het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in figuur 3.2 wordt de ontwikkeling op een verantwoorde wijze in het landschap ingepast, waardoor sprake is van een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

De bestaande in- en uitrit voor de af te splitsen woning blijft ongewijzigd overeenkomstig de huidige situatie. Het nieuwe agrarisch erf zal worden ontsloten middels twee inritten en twee uitritten. Aan de oostzijde van het agrarisch erf wordt er een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch bedrijf (vrachtverkeer) alsmede privé. Aan de westzijde van het plangebied wordt er een inrit alsmede een uitrit gerealiseerd ten behoeve van bezoekers. Hierdoor wordt er een scheiding aangebracht tussen het verkeer te behoeve van het bedrijf alsmede privé en eventuele bezoekers ten behoeve van de manege of nevenactiviteiten. Gezien de lage verkeerintensiteit op de Katenhorstweg alsmede dat er reeds een agrarisch bedrijf is gevestigd, levert het voornemen geen verkeerskundige belemmeringen op.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Wat betreft privé alsmede vrachtverkeer ten behoeve van het agrarisch bedrijf heeft het perceel voldoende omvang om te voorzien in de parkeerbehoefte alsmede ruimte om te laden en te lossen. Het initiatief gaat uit van het realiseren van 20 parkeerplaatsen voor lichte voertuigen (regulier autoverkeer). Deze parkeerplaatsen gaan voorzien in de parkeerbehoefte voor de ondergeschikte activiteiten.

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 vastgesteld. 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 MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving 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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen, het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het voornemen draagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie 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. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskenmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

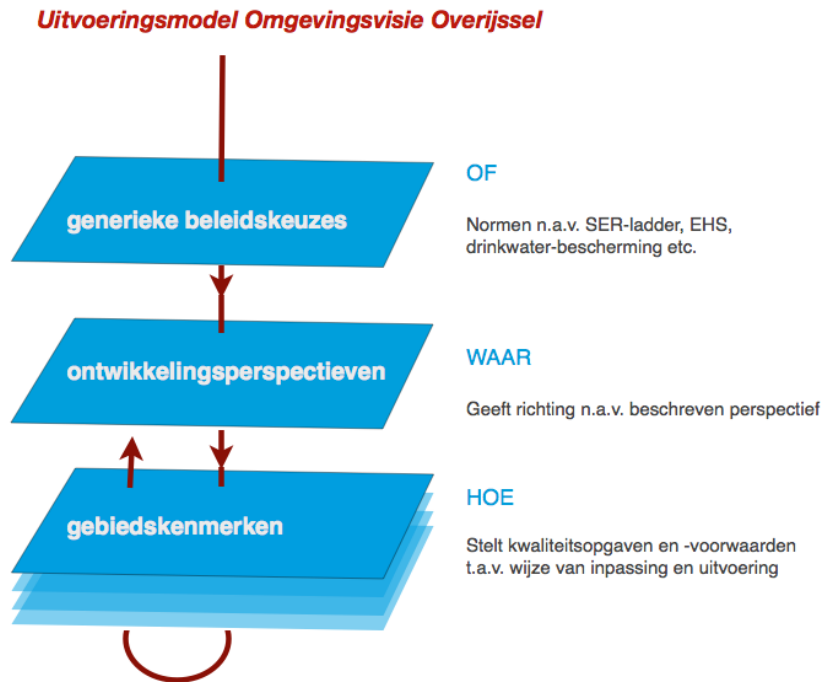
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 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 bezien 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)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het initiatief omvat het wijzigen van een bestaand agrarisch bouwblok. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het primaire doel ontwikkelingsruimte zoals opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

In voorliggend geval wordt het bestaande erf herontwikkeld ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering met daaraan ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten. Oude landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bebouwing sluit aan op de omgeving en zorgt voor een versterking van het erfensemble.

Gesteld wordt dat met dit bestemmingsplan een aanzienlijke impuls wordt gegeven in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het voornemen draagt bij aan het economisch vitaal houden van het platteland alsmede dat het aanbod van recreatieve voorzieningen in het buitengebied wordt versterkt. Daarnaast wordt een typerend gebied opnieuw vormgegeven waarbij de geldende gebiedskkenmerken en de aanwezige alsmede historische structuren en kwaliteiten van het landschap leidend zijn.

Zoals uit de volgende paragrafen zal blijken, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de “Catalogus Gebiedskkenmerken” uitgevoerd.

Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

4.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

In dit geval zijn zowel de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens’ en is tevens aangemerkt als “Beekdalen en natte laagtes”.

‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte’

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

‘Beekdalen en natte laagtes’

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich

het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen het verplaatsen van het agrarisch bouwvlak op de bewuste locatie. Onderhavig initiatief voorziet in substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid ter plaatse door een goede ruimtelijke inpassing van de locatie die aansluiten bij de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren. Er is geen sprake van belemmeringen ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven danwel de voormalige bedrijfswoning. Daarnaast wordt gesteld dat het voornemen bijdraagt aan het economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

4.2.4.3 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 de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3: De natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” & “Beekdalen en natte laagtes” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende

hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

“Beekdalen en natte laagtes”

Wat betreft beekdalen en natte laagtes is het van belang dat deze als functionele en ruimtelijke dragende structuren betekenis krijgen voor het landschap. Bij ontwikkelingen moet er worden gericht op de instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en waterkwantiteit.

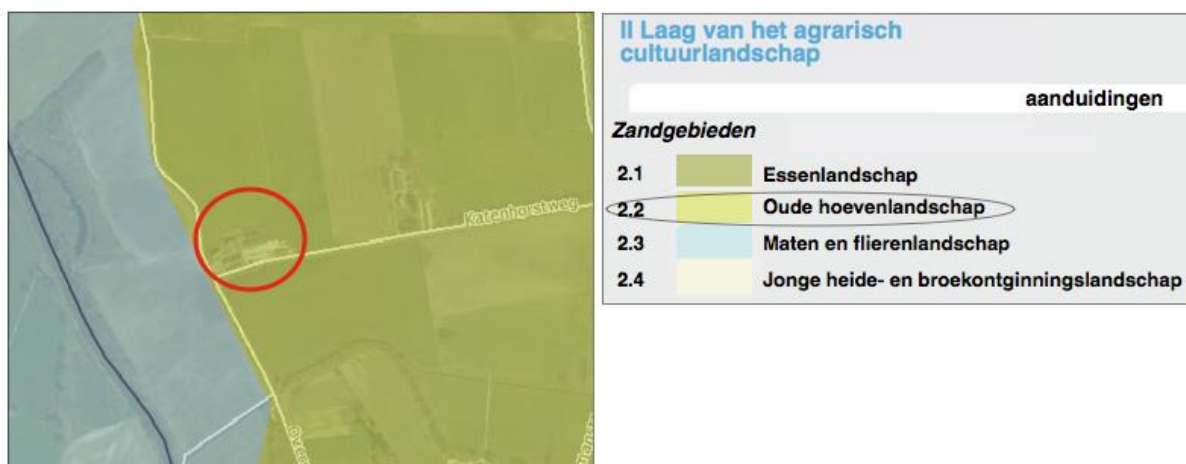
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De nieuwe bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. In het erfinrichtingsplan wordt hierop uitgebreid ingegaan. Het bestaande landschap alsmede de historische structuren zijn als uitgangspunt genomen voor de inrichting van het plangebied. Er is ondermeer rekening gehouden door de strekkingsrichting van het landschap te benutten alsmede het bestaande watersysteem ten behoeve van waterberging.

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 agrarisch cultuurlandschap: gebiedstype ‘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”

Zoals reeds vermeld is, is er sprake van een goed doordacht erfinrichtingsplan waarbij wordt aangesloten op de gebiedskenmerken. De nieuwe bebouwing wordt op een zorgvuldige wijze ingepast en er wordt forst geïnvesteerd om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Derhalve wordt gesteld dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en zorgt voor het economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

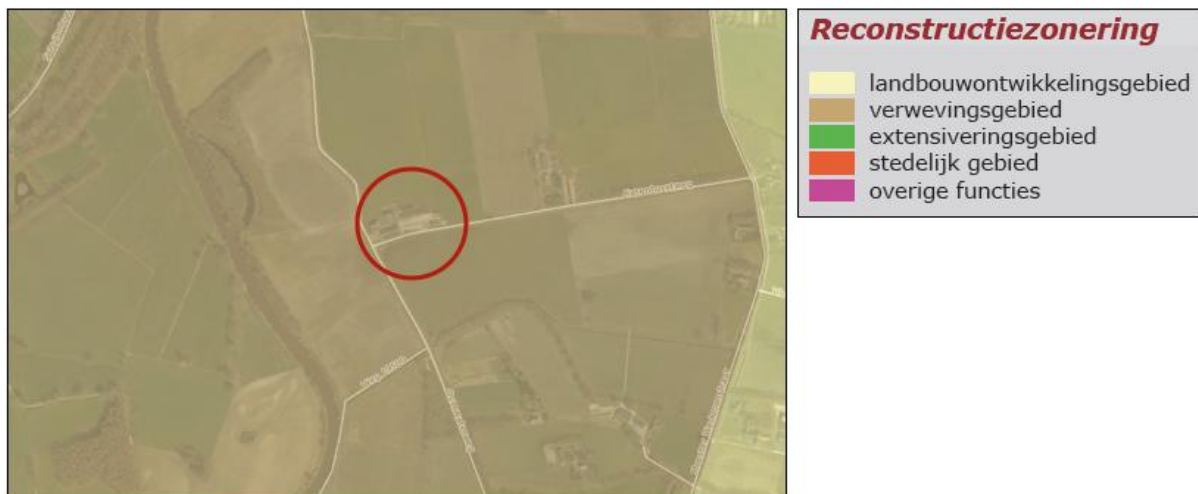
4. De lust- en leisurelaag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied aan de Katenhorstweg is gelegen in het verwevingsgebied (figuur 4.6.).



Figuur 4.6. Reconstructiezonering: "verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluit het plan goed aan op het reconstructieplan.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid alsmede het reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Beleidskader Rood voor Rood

4.3.1.1 Inleiding

De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood te formuleren. De gemeente Hellendoorn kiest ervoor maximaal gebruik te maken van de mogelijkheden die het instrument Rood voor Rood biedt. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de breedste zin van het woord staat hierbij voorop. Hiertoe is er een inhoudelijk, procedureel en kwaliteitskader ontwikkeld op basis van het provinciaal uitvoeringskader. Dit kader betreft de beleidsnotitie 'Vrijkomende gebouwen in het buitengebied'. Deze notitie is door de gemeenteraad vastgesteld op 6 juli 2006.

4.3.1.2 Doel Rood voor rood

Het hoofddoel van de kaders voor rood voor rood in de gemeente Hellendoorn is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer minimaal 850 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag hiervoor een nieuwe burgerwoning worden opgericht. De meerwaarde uit verkoop van een bouwkael na aftrek van de kosten moet geïnvesteerd worden in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan op verschillende manieren plaatsvinden. Veelal betreft het een verbetering van de landschapsstructuur maar deze kan ook op andere wijze vorm worden gegeven. Voor het geval de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit niet in zijn geheel op de locatie kan plaatsvinden, heeft de gemeente Hellendoorn een zogenaamd reserve rood voor rood ingesteld. De reserve rood voor rood bestaat uit een gemeentelijke reserve die wordt gevuld door initiatiefnemers die zelf niet de (gehele) bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit kunnen realiseren op het eigen erf of de plaats van de compensatiekavel. Bij deze gevallen zal het gedeelte van de meerwaarde, die niet in ruimtelijke kwaliteit is geïnvesteerd, worden gestort in de reserve rood voor rood. Het 'rood voor rood-beleid' is overgenomen in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in de regels opgenomen.

4.3.1.3 Toetsing

In overleg met de gemeente is besloten tot het toepassen van een 'sobere' vorm van de toepassing van Rood voor Rood. Door sloop van tenminste 850 m² van het staloppervlak, in combinatie met de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning (wordt bestemd als burgerwoning), wordt de weg vrijgemaakt voor het realiseren van het nieuwe agrarisch bedrijf, omdat de vereiste onderlinge afstand hiermee 50 meter wordt. Daarnaast ontstaat hiermee ook de mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning met twee wooneenheden, met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³.

4.3.2 Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn

4.3.2.1 Kernpunten beleid

Het landschapsbeleidsplan Hellendoorn 2000 gaat specifiek in op de ontwikkeling van het landschap van de gemeente. In het landschapsbeleidsplan komen enkele specifieke landschappelijke aspecten aan bod. Het betreft:

- Behoud van open akkerbouwcomplexen, omgeven door houtwallen;
- Geen beplanting langs wegen over es en langs perceelsgrenzen op de es;
- Aandacht voor erfbeplantingen (overigens wordt geen streefbeeld of beplantingsprincipe aangegeven);

- Behoud en versterking van landgoederen;
- Geen boomkwekerijen in het Reggedal en de enken en essen.

4.3.2.2 Toetsing

Middels het opgestelde inrichtingsplan (welke onder andere een beplantingsplan bevat) blijven de voor het gebied kenmerkende landschapselementen behouden en worden deze alsmede versterkt. Hierdoor gaat de nieuwe bebouwing goed op in het omliggende landschap. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waarin onder andere het erfinrichtingsplan wordt beschreven.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het beleidskader Rood voor Rood en het ‘Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn’. Dit vooral om de reden dat er een forse ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt en er wordt bijgedragen aan het vergroten van het recreatieve aanbod in het landelijk gebied.

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 en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, 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 is railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai niet van belang. In de volgende subparagrafen wordt nader ingegaan op industrielawaai alsmede wegverkeerslawaai.

5.1.2 Industrielawaai

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

Voor de activiteiten die zullen worden uitgevoerd geldt voor wat betreft het aspect geluid een richtafstand van 30 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand tot aan de af te splitsen woning circa 50 meter, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid.

Gesteld wordt dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.1.3 Wegverkeerslawaai

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Gezien de rustige ligging in het buitengebied, de afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot aan de hart van de weg en de zeer beperkte verkeersintensiteit op dit gedeelte van de Katenhorstweg kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

5.1.4 Conclusie

Voorliggend plan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

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.

Terra Agribusiness uit Ootmarsum heeft voor de locatie Katenhorstweg een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Het verkennend onderzoek richt zich op twee deellocaties, de locatie van de dieseltank en het overige terrein.

Dieseltank

Op basis van de analysesresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

De hypothese “De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie en vluchtige aromaten” dient verworpen te worden.

Overig terrein

Op basis van de analysesresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Kobalt;
- de grond overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft, voor Kwik en
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

De hypothese “De rest van de locatie is onverdacht” dient aangenomen te worden. Er zijn slechts lichte verhogingen ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in de grond en het grondwater. Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in onderhavig rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat uit milieukundig oogpunt geen bezwaar is tegen het voorliggend initiatief.

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 voornemen gaat uit van het afsplitsen van de bestaande bedrijfswoning en herontwikkeling van het agrarisch erf. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

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

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve 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 is de circulaire Risiconorming gewijzigd en 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 Risiconorming 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. Overigens wordt opgemerkt dat de circulaire per 31 juli 2012 gaat vervallen. Het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen treedt dan in werking.

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan 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)

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.

In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Uitgegaan wordt van het invloedsgebied van 470 meter conform de AMvB Buisleidingen (maximale diameter 90 cm en maximaal 80 bar).

In het voorliggende geval betreft het de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Katenhorstweg 6. De onderlinge afstand bedraagt in voorliggend geval minimaal 525 meter. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied.

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 de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype rustig woongebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustig woongebied	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 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning, omvormen van het agrarisch bedrijf alsmede het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning op de locatie Katenhorstweg 6 te Nijverdal.

Zoals reeds hiervoor genoemd dient 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).

Dit wordt ook wel de ‘omgekeerde werking’ genoemd. In paragraaf 5.6 wordt uitvoerig ingegaan op het aspect geur.

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de onderstaande tabel zijn de nieuwe activiteiten/ functies binnen het plangebied benoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op de milieugevoelige functie (voormalige bedrijfswoning). Tevens is aangegeven onder welke categorie deze nieuwe activiteit of functie valt, welke richtafstand voor het omgevingstype rustig gebied geadviseerd wordt tot aan de nabijgelegen woningen en wat de afstand van deze woningen tot aan het plangebied is.

Functie	Categorie	Richtafstand rustig gebied	Afstand stal tot dichtstbijzijnde woning
Fokken en houden van rundvee	Categorie 3.2	100 m	> 50 m
Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij	Categorie 3.1	50 m	> 80 m

Gesteld wordt dat de grootste richtafstand wat betreft het houden en fokken van paarden wordt behaald. De bestaande zoogkoeienstal ligt op circa 50 meter afstand tot de achtergevel van de woning. Gezien de ruime afstand, alsmede dat de schuur vroeger behoorde bij het voormalige agrarisch bedrijf, wordt gesteld dat een duurzaam woon- en leefklimaat mogelijk is. Daarnaast gaat de VNG-uitgave uit van een middelgroot bedrijf, in voorliggend geval betreft het een kleine schuur. Tot slot wordt aangegeven dat er twee voormalige agrarische opstallen zijn gesloopt, deze lagen op kortere afstand ten opzichte van de bedrijfswoning, hierdoor zal er juist sprake zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe bedrijfswoning en de afgesplitste woning hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Ten westen van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Katenhorstweg 2. Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. De afstand tussen het agrarisch bedrijf ten opzichte van de nieuwe bedrijfswoning bedraagt minimaal 140 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grootste richtafstand en is een duurzaam woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning te verwachten. In de volgende paragraaf wordt nader op het aspect geur ingegaan.

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 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.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het voorliggende geval betreft het de herontwikkeling van een agrarisch erf aan de Katenhorstweg 6. Woningen zijn in het kader van de Wgv aangemerkt als geurgevoelige objecten. In het initiatief is er sprake van een toevoeging van een geurgevoelig object (nieuwe bedrijfswoning).

Voor zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld en geldt de vaste afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de voormalige bedrijfswoning, de afstand tussen de zoogkoeienstal (geuremissiepunt) en de gevel van de woning bedraagt 50 meter. De afstand van de nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven bedraagt meer dan 50 meter. Derhalve wordt er voldaan aan de vaste afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderijen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.7.1 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.

5.7.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van het slopen van ontsierende bedrijfsbebouwing, het afsplitsen van de voormalige bedrijfswoning, het uitbreiden van de zoogkoeienstal, het bouwen van een nieuwe stal en loods ten behoeve van het agrarisch bedrijf, het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning alsmede het landschappelijk inpassen van het erf. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling in

voorliggend bestemmingsplan opgenomen in de D-lijst als: *‘De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.’*

Er is sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit indien er sprake is van meer dan 100 stuks paarden of pony’s of meer dan 200 stuks zoogkoeien ouder dan twee jaar. In dit geval ligt het aantal paarden en zoogkoeien onder de drempelwaarde, waardoor kan worden aangenomen dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Wel ligt er op circa 3 kilometer afstand, ten zuidoosten van de locatie, het Natura-2000 gebied “Wierdenseveld”. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter ten opzichte van bestaande natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft een gebied dat concreet is bestemd als nieuwe natuur nog te realiseren.

Voor de aanvraag van de Nbw-vergunning is inzichtelijk gemaakt wat de ammoniakdepositie is op gevoelige locaties van zowel de vergunde situatie alsmede de gewenste situatie. Deze berekening is uitgevoerd door DLV en hieruit is gebleken dat er sprake is van een aanzienlijke afname van de ammoniakdepositie. Daarnaast is er op elke meetpunt van gevoelige locaties sprake van een afname van de depositiewaarde, wat inhoudt dat er sprake is van een verbetering van de milieusituatie. De aanvraag van de Nbw-vergunning alsmede de berekeningen van de depositiewaarden is in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

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

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 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. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. 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.

Door bureau Eelerwoude uit Goor is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd, het volledige onderzoek is in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. De resultaten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen alsmede de resultaten behorend bij de aanvraag Nbw-vergunning.

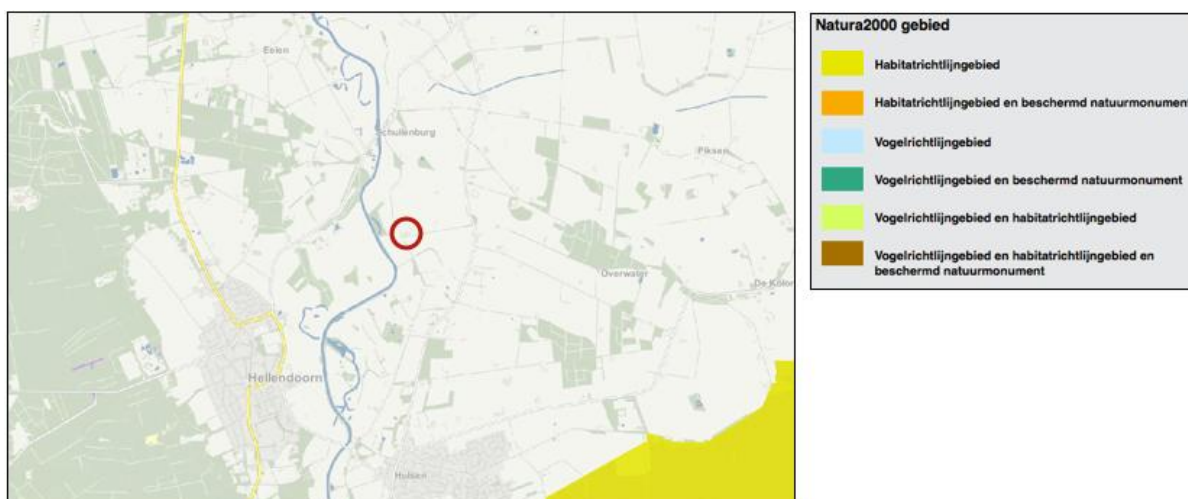
6.1.1 Gebiedsbescherming

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).

6.1.1.1 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 vergunningstelsel 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.

In figuur 6.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 weergegeven.



Figuur 6.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000(Bron: Provincie Overijssel)

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied “Wierdenseveld” ligt op circa 3 km afstand. Er is een aanvraag ingediend voor de Nbw-vergunning, gezien de aanzienlijke afname van de depositiewaarden wordt derhalve verwacht dat deze verleend gaat worden.

6.1.1.2 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.

In figuur 6.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 6.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 100 meter ten opzichte van bestaand natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur. Daarnaast ligt het plangebied op 25 meter afstand ten opzichte van natuur dat concreet is bestemd als ‘nieuwe natuur nog te realiseren’.

Met de herontwikkeling van het erf aan de Katenhorstweg 6 wordt zowel het erf als de omliggende omgeving op een natuurlijke wijze ingericht. Daarnaast betreft het een ontwikkeling waardoor het agrarisch bouwvlak op een grotere afstand van de EHS komt te liggen. Een toetsing is derhalve niet aan de orde.

6.1.2 Soortenbescherming

6.1.2.1 Algemeen

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 er worden gekeken of hier een vrijstelling voor geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd.

De conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport.

6.1.2.2 Onderzoeksresultaten quickscan

Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde soorten broedvogels en vleermuizen.

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie ‘niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen’. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied tevens een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen en

(broed)vogels. Met de voorgenomen effecten worden echter geen negatieve effecten op deze soortgroepen verwacht.

Onderstaande compenserende en mitigerende maatregelen dienen genomen te worden voor de kerkuil en huismus. Wanneer deze maatregelen genomen worden is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk.

Kerkuil

- Twee nestkasten ophangen in de directe omgeving van het projectgebied minimaal 2 maanden voor de sloop van de schuren. Indien de nieuw te bouwen schuren eerder gebouwd worden dan dat de bestaande schuren gesloopt worden kan de compensatie hier plaatsvinden.
- De verplaatsing dient buiten de voortplantingsperiode van kerkuil uitgevoerd te worden (begin april tot september).

Huisumus

- Voor de sloop nestkasten of vogelvides aanbrengen voor minimaal 5 paar huismussen.
- De sloopwerkzaamheden dienen buiten het meest kwetsbare broedseizoen van huismussen uitgevoerd te worden. Het broedseizoen van de huismus loopt globaal van eind maart tot half augustus.

Initiatiefnemer heeft de mitigerende maatregelen met betrekking tot de kerkuil uitgevoerd, deze is verplaatst naar een nieuwe locatie. Daarnaast is aangegeven dat op korte termijn de maatregelen ten behoeve van de huismus worden gerealiseerd.

6.1.2.2 Conclusie

Indien voorgenoemde compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen dan is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

6.2 Archeologie & cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 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.

Het terrein ligt blijkens de archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.3.



Figuur 6.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

6.2.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

De geplande inrichting ligt voor het overgrote deel in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. 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 onderzoeksplicht. Deze gebieden hebben in het huidige bestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachtingswaarde” gekregen.

Het bureau Hamaland Advies uit Lichtenvoorde heeft voor dit initiatief een inventariserend archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het complete bureauonderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. MUG Ingenieursbureau uit Leek heeft een veldonderzoek uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hieronder wordt uitsluitend nader ingegaan op de onderzoekresultaten met betrekking tot het veldonderzoek.

6.2.1.2.1 Onderzoeksresultaten veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn in de onderzoekslocatie sterk verstoord podzolbodems en AC-profielen aangetroffen. Deze verstoring is het gevolg van het grondverzet gedurende de ruilverkavelingen in de jaren '70 van de vorige eeuw. In een boring is een fragment roodbakkerend loodgeglazuurd aardewerk aangetroffen, dit betreft echter een losse vondst in een verstoord pakket. Er zijn geen vindplaatsen aangetroffen en de kans dat bij nader onderzoek er wel een vindplaats wordt gevonden is klein.

Er wordt derhalve dan ook niet aanbevolen om een nader onderzoek uit te voeren.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 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.

6.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 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.

6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan

gaat over het waterbeheer in het hele beheersgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 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).

6.3.2.2 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 geïnfilteerd) 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.

6.3.2.3 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. De bij deze procedure behorende "uitgangspuntennotitie" is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Deze procedure houdt in dat het waterschap Regge en Dinkel het plan nader heeft bekeken en heeft het volgende advies uitgebracht:

1. De waterkwaliteit in het plangebied mag door de ontwikkeling van het gebied niet nadelig worden beïnvloed (schoon houden wat schoon is);
2. Hemelwater- en afvalwaterafvoer geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap Regge en Dinkel: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Hierbij is een aandachtspunt dat afstromend hemelwater van de erfverharding uit waterkwaliteitsoverwegingen niet rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd, omdat dit water te veel verontreinigingen bevat. Er zijn wel mogelijkheden om dit water bijvoorbeeld via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater;
3. Geen afwenteling van het waterbezwaar: Het uitgangspunt hierbij is dat de afvoer uit het plangebied bij de maatgevende neerslaghoeveelheid (40 mm in 75 minuten) niet groter mag zijn dan de oorspronkelijke landelijke maximum-afvoer 2,4 l/s/ha. Hiervoor dient dan ook een voorziening te worden getroffen om het afstromende hemelwater van de verharde oppervlakken te bergen (10.000 m² verhard oppervlak = 400 m³ berging);
4. Klimaatopgave: rondom het betreffende plangebied kan bij extreme neerslag (bij een gewijzigd klimaat) eens per 100 jaar water op het maaiveld optreden. Het peil dat bij deze situatie optreedt, bedraagt 7,00 m + NAP. Bij nadere bestudering van de door u uitgevoerde watertoets blijkt dat dit peil lager is dan het huidige maaiveld. Hiermee wordt met de huidige terreinhoogten voor bebouwing reeds voldaan aan een beschermingsniveau tegen wateroverlast van ten minste 1/100 jaar.

Geconcludeerd wordt vanuit het waterschap, dat dit een geschikte locatie om te gaan bebouwen. Het waterschap kan dan ook instemmen met een bestemmingsplanwijziging, mits de nadelige effecten op het watersysteem zo goed mogelijk worden ondervangen. In het plan wordt rekening gehouden met de nadelige effecten. Er wordt ondermeer hemelwater afgekoppeld, n de bestaande greppel wordt verdiept en verbreed om de bergingscapaciteit te vergroten. Hiermee wordt derhalve rekening gehouden met het advies vanuit het waterschap.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan c.q. 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. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

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 bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

Algemene bouwregels (Artikel 6)

Dit artikel bepaalt ondermeer dat indien er sprake is van een afwijkende bestaande maatvoering, deze als minimale respectievelijk maximale toegestane maatvoering mag worden aangehouden.

Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

Dit artikel geeft aan welke vormen van gebruik strijdig zijn in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

In dit artikel zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)

In dit artikel is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om algemene wijzigingsregels op te nemen in het bestemmingsplan, die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

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 of een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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

Gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden” zijn bedoeld voor agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, niet-agrarische nevenactiviteiten, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, watergangen en partijen met daarbij behorende voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Op gronden met deze bestemming mogen uitsluitend binnen het bouwvlak de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen worden opgericht alsmede één bedrijfswoning met twee wooneenheden en andere bouwwerken. Buiten bouwvlakken zijn uitsluitend mestplaten, mestsilo's, kuilvoeropslag, paddocks en stapmolens toegestaan, met dien verstande dat de afstand uit de grens van het bouwvlak ten hoogste 35 m bedraagt .

Bedrijfsgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 12 meter. De afstand tussen gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer dan 25 meter bedragen. Bedrijfswoningen mogen (met inachtneming van de meetvoorschrift omtrent inhoud van een bouwwerk) een maximale inhoudsmaat hebben van 1000 m³, met dien verstande dat twee wooneenheden zijn toegestaan. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen. Bestaande maten en afmetingen mogen worden gehandhaafd, indien deze afwijken van de bouwregels. Voor andere bouwwerken zijn tevens nadere eisen aangesteld aan de maximale hoogte.

“Wonen” (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen, beroep aan huis, tuinen en erven.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de gronden mogen uitsluitend woningen, bijgebouwen en overkappingen (waaronder begrepen; hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen) en andere bouwwerken worden gebouwd. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één met een maximale inhoud van 750 m³ danwel de bestaande inhoud. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter en de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen. Er mag per woning maximaal 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd, de goothoogte hiervan bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte 6 meter.

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 gesloten anterieure 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 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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

Het plan is voor besproken met de provincie Overijssel. In het periodiek overleg van 8 november 2011 is de provincie akkoord gegaan met de planontwikkeling, mits het erf landschappelijk goed wordt ingepast. Derhalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waarin de landschappelijke inpassing van het erf uitgebreid is beschreven.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 oktober voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvraag Nbw-vergunning

Bijlage 4 Quickscan Flora- en fauna

Bijlage 5 Bureauonderzoek archeologie

Bijlage 6 Veldonderzoek archeologie

Bijlage 7 Watertoets: uitgangspuntennotitie