

Bestemmingsplan
**Herziening Buitengebied
2009, Koersweg 9 en 9a**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
Herziening Buitengebied 2009. Koersweg 9 en 9a

Gemeente: Hellendoorn
Plannaam: Herziening Buitengebied 2009, Koersweg 9 en 9a
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUKOERSWEG9-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

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	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	SANERINGSREGELING EN SLOOP	10
3.2	NIEUWE SITUATIE	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	ALGEMEEN	42
6.2	WATERPARAGRAAF	45
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	47
7.1	INLEIDING	47
7.2	OPZET VAN DE REGELS	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	51
9.1	VOOROVERLEG	51
9.2	INSpraak	51
9.3	ZIENSWIJZEN	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52	
BIJLAGE 1:	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	53
BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 3:	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL	55

BIJLAGE 4:	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	56
BIJLAGE 5:	STIKSTOFBEREKENING	57
BIJLAGE 6:	WATERTOETSRESULTAAT	58
BIJLAGE 7:	ZIENSWIJZENNOTA	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Koersweg 9 te Haarle bevindt zich een agrarisch bedrijf. Het betreft een varkenshouderij. Op het erf staan twee bedrijfswoningen, een bijgebouw, een drietal stallen en een mestlo.

Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de saneringsregeling varkenshouderijen en het agrarisch bedrijf te stoppen. Op 26 juni 2020 is er door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een beschikking afgegeven dat het bedrijf voor deze saneringsregeling in aanmerking komt. Binnen acht maanden na verlenen van de beschikking dient het agrarisch bedrijf te zijn gestopt en dient aan de gemeente te worden gevraagd de bestemming te wijzigen. Initiatiefnemer heeft hiertoe een verzoek bij de gemeente Hellendoorn ingediend.

De gemeente Hellendoorn staat hier positief tegenover. Hierbij heeft de gemeente aangegeven dat ter compensatie van de sloop van 2.500 m² aan landschapontsierende bebouwing het recht op één compensatiewoning verkregen wordt. In dit geval wordt er in totaal circa 4.444 m² aan bebouwing (varkensstallen) gesloopt. Hiermee wordt niet aan de slooornorm voor twee compensatiewoningen voldaan. Echter wordt er in dit geval aanvullend een fors oppervlak aan erfverharding verwijderd (circa 1.900 m²) en een mestlo (circa 200 m²) gesloopt. Daarmee wordt voldoende aan kwaliteitsimpuls geboekt om het recht op twee compensatiewoningen te verkrijgen. De gemeente Hellendoorn heeft hier een akkoord op gegeven.

Eén van de compensatiewoningen zal op het erf worden gebouwd. Ook zal één (verouderde) bedrijfswoning worden gesloopt en herbouwd als reguliere woning. Het bijbehorende bijgebouw blijft behouden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast, zodat er een passend cluster van drie woningen ontstaat. Het bouwrecht van de andere compensatiewoning zal worden verplaatst naar een nog nader te bepalen locatie in de gemeente Hellendoorn. Het bouwrecht wordt opgenomen in de gemeentelijke slooobank en valt verder buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Samengevat bestaat de ontwikkeling uit het volgende:

- Het stoppen van de varkenshouderij en het slopen van circa 4.444 m² aan landschapontsierende gebouwen in het kader van de landelijke saneringsregeling varkenshouderijen;
- Het verwijderen van overtollige erfverharding en een mestlo;
- Het realiseren van één compensatiewoning op het voormalig agrarische erf;
- Het herbouwen van één van de bestaande bedrijfswoningen tot reguliere woning;
- Functiewijziging van de te behouden bestaande bedrijfswoning naar reguliere woning
- Het landschappelijk inpassen van het geheel, hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, ten noorden van de kern Haarle. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Haarle en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Daarle en Hellendoorn en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Herziening Buitengebied 2009, Koersweg 9 en 9a”, bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUKOERSWEG9-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “buitengebied”. Dit bestemmingsplan is op 15 juni 2011 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Het plangebied is grotendeels voorzien van een agrarisch bouwvlak. Het plangebied is iets groter, aangezien dit aansluit op de beoogde situatie. Op een deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Op het bouwvlak zijn de lettertekenaanduidingen ‘bedrijfswoning – 2 bedrijfswoningen’ en ‘intensieve veehouderij’ opgenomen. Tot slot geldt op het gehele plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met een agrarische bestemming zijn met name bestemd voor agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat in dit geval specifiek een intensieve veehouderij is toegestaan. In de bouwregels is bepaald dat er in dit geval twee bedrijfswoningen toegestaan zijn. Vanwege de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' zijn er in de wijzigingsbevoegdheid bepalingen en voorwaarden opgenomen waaronder nieuwe agrarische bouwvlakken kunnen worden gerealiseerd of bestaande bouwvlakken kunnen worden vergroot.

De archeologische dubbelbestemming bepaalt dat de gronden naast de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd zijn voor de naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

1.4.2 Strijdigheid

Het in gebruik nemen van het voormalig agrarische erf als regulier erf is in strijdig, aangezien zowel de bouw- als gebruiksregels voor reguliere woningen ontbreken. Door het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming kan het gewenste gebruik mogelijk gemaakt worden. Het laten vervallen van de agrarische bestemming is tevens één van de voorwaarden gekoppeld aan de saneringsregeling.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 is de gewenste situatie omschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, ten noorden van de kern Haarle. De directe omgeving bestaat met name uit verspreid liggende agrarische bedrijven en woonpercelen in een overwegend agrarische omgeving. Kenmerkend is verder het ten oosten van het plangebied gelegen natuurgebied behorend tot de Sallandse Heuvelrug.

Het plangebied zelf betreft een agrarisch perceel. Op het erf staan twee bedrijfswoningen, een bijgebouw, een drietal varkensstallen en een mestsilo. De gronden op het erf zijn rond de stallen verhard. Achter de stallen is het plangebied in agrarisch gebruik. Rond de bedrijfswoningen bevinden zich tuinen. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een bedrijf (dierenpension) en aan de oostzijde door de Koersweg. Aan de noord- en westzijde liggen agrarische cultuurgronden.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Saneringsregeling en sloop

3.1.1 Saneringsregeling

Zoals aangegeven doet de locatie meet aan de saneringsregeling varkenshouderijen van de RVO. Op 26 juni 2020 is door de RVO een beschikking afgegeven dat het bedrijf in aanmerking komt voor deze regeling. Primair doel van de saneringsregeling is om de geuroverlast van varkenshouderijen in concentratiegebieden Zuid en Oost te reduceren. De gemeente Hellendoorn maakt deel uit van concentratiegebied Oost. Binnen acht maand na de beschikking dient het bedrijf te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. op de locatie moet men gestopt zijn met het houden van varkens;
2. op de locatie mogen geen andere diersoorten meer aanwezig zijn die vallen onder intensieve veehouderij;
3. alle meststoffen op deze locatie moeten zijn verwijderd;
4. minimaal 80% van de varkensrechten moeten vervallen, van het gemiddeld aantal varkensseenheden in 2018;
5. de gemeente of de provincie moet laten weten dat intensieve veehouderij niet meer mogelijk is op deze locatie;
6. de gemeente moet worden gevraagd om het bestemmingsplan te wijzigen;
7. de gemeente en/of provincie moet worden gevraagd om de omgevingsvergunning beperkte milieutoets te laten vervallen;
8. de gemeente en/of provincie moet worden verzocht om de omgevingsvergunning milieu in te trekken;
9. Gedeputeerde staten moet worden verzocht de vergunning Wet natuurbescherming in te laten trekken.

Dit bestemmingsplan voorziet in voorwaarde nummer 6. Ook aan de overige voorwaarden zal worden voldaan, maar dit heeft geen directe betrekking op hetgeen in dit bestemmingsplan is geregeld.

3.1.2 Sloop

Zoals eerder aangegeven heeft de gemeente Hellendoorn aangegeven dat voor de sloop van de bebouwing en het verwijderen van overtollige erfverharding het recht op twee compensatiekavels ontstaat, waarvan er één in het plangebied zal worden gerealiseerd. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning inclusief bijgebouw gesloopt en herbouwd. In afbeelding 3.1 is het totaal aan sloop en te verwijderen erfverharding weergegeven.



Afbeelding 3.1: Sloopopgave (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Nieuwe situatie

Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan van de nieuwe situatie opgesteld. Hierna wordt op het plan ingegaan. Het volledige plan is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

In de nieuwe situatie ontstaat er op het erf een nieuw cluster van drie burgerwoningen. Er is bewust gekozen om de tweede compensatiewoning niet op de slooplocatie te realiseren. Het erf ligt namelijk in een relatief open landschap waarbij woningen geclusterd langs de weg staan. Clusters van meer dan vier woningen komen hier niet voor. Het gebied is hoofdzakelijk agrarisch. De woningen dienen binnen het voormalige bouwvlak te worden gerealiseerd. Omdat het bouwvlak relatief langwerpig is zouden de woningen achter elkaar komen te staan. Dit is niet gebiedseigen. Daarom is het onwenselijk om ter plaatse twee compensatiewoningen te realiseren.

In het voorliggend plan is gekozen om de compensatiewoning aan de weg te bouwen. Er is gekozen om de nieuwe woning aan te laten sluiten op de bebouwing van het erf ten zuiden van het plangebied én aan de bestaande te handhaven woning. Het erf wordt daarmee als het ware opgedeeld in twee bebouwingsclusters. De te vervangen tweede woning staat achter de compensatiewoning. Deze woning wordt nagenoeg op dezelfde plek herbouwd. Dit is landschappelijk gezien de beste locatie. Het bijgebouw blijft behouden.

De kavels worden middels groen met elkaar verbonden. Op het erf wordt middels bomen en hagen groen toegevoegd. Ook worden er kleine vogelbosjes aangelegd die het erf de gewenste beslotenheid geeft. Het is niet passend om het gehele erf af te schermen met groen: zicht op het landschap is wenselijk. Door te kiezen voor twee bebouwingsclusters wordt verstening voorkomen. Middels twee bestaande inritten worden de drie woningen ontsloten.

Tot slot is een wens van initiatiefnemer om een grote natuurvijver te realiseren. Deze wordt achterop het erf gerealiseerd. De vijver zal een toevoeging zijn voor de biodiversiteit in het gebied. Tezamen met de sloop van een fors oppervlakte stallen en verharding en het opheffen van een emissiepunt verbeterd de ruimtelijke kwaliteit van het gebied fors.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen.



Afbeelding 3.2: Overzicht gewenste situatie (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voornoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 30 oktober 2012). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

De gemeente Hellendoorn hanteert een vaste norm per functie. Indien minimum en maximumnormen worden opgesteld, wordt in vrijwel alle situaties de minimumnorm als realisatienorm gehanteerd. Vorenstaande is overgenomen in de normering die is opgenomen in de Nota parkeernormen.

3.3.2 Uitwerking

3.2.2.1 Verkeersgeneratie

In dit geval komt er een agrarische functie te vervallen en wordt er ter compensatie één extra woning gebouwd op het erf. Verwacht wordt daarom dat er sprake is van een afname aan verkeersbewegingen, omdat de agrarisch gerelateerde bewegingen komen te vervallen. Het plangebied wordt, conform de huidige situatie, middels de twee bestaande in- en uitritten ontsloten op de Koersweg. Deze zijn reeds veilig en overzichtelijk.

3.3.2.2 Parkeren

Voor wat betreft parkeren geldt dat er voor een vrijstaande woning afgerond drie parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor zowel de bestaande, als de te herbouwen woning en de compensatiewoning, geldt dat op eigen terrein voldoende ruimte is om hierin te voorzien. In afbeelding 3.2 is dit tevens weergegeven.

3.3.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (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) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien per saldo sprake is van een toevoeging van twee woningen (waarvan één wordt verplaatst). Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening vastgesteld. In 2018 zijn de visie en verordening partieel herzien. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 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. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

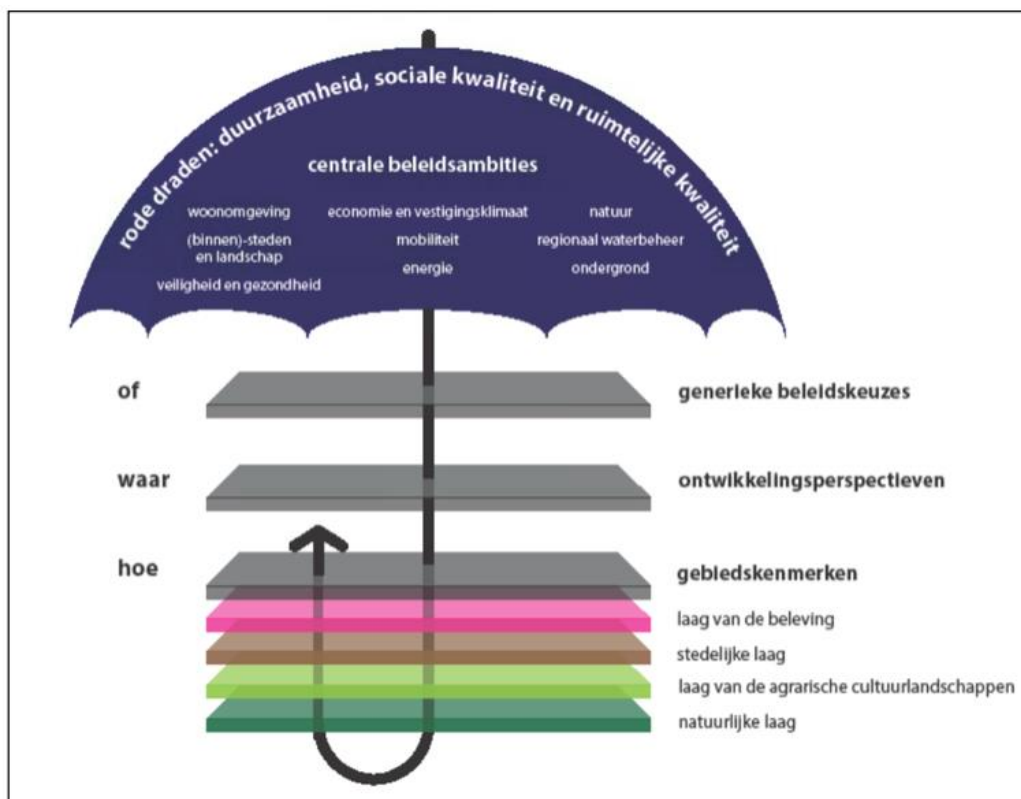
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaande bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Door het toepassen van de saneringsregeling neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt één compensatiewoning teruggebouwd en één bouwrecht verkregen voor een woning elders. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist een afname. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats op en aansluitend aan bestaande erven. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5. Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

Lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Hellendoorn. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- sloop van circa 4.444 m² aan landschapontsierende bebouwing;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding en de sloop van een mestsilo;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.3), door het plangebied conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

Tevens wordt uitvoering gegeven aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel, past de ontwikkeling binnen het ontwikkelingsperspectief en is toepassing gegeven aan de vier-lagenbenadering. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

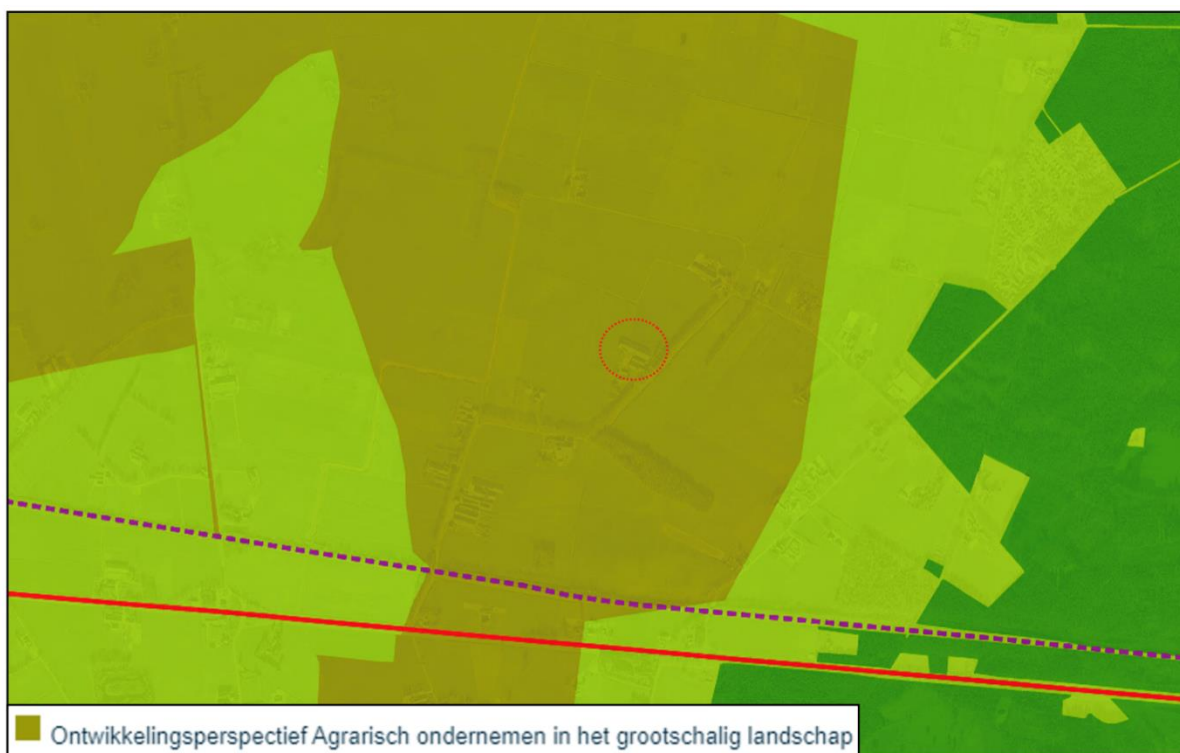
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een compensatiewoning en een bouwrecht op basis van de landelijke saneringsregeling varkenshouderijen. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale markt. Ook voor het bouwrecht zal een concrete koper gevonden worden. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval is het ontwikkelperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’ van belang. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Ontwikkelingsperspectieven: ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”

Dit ontwikkelperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

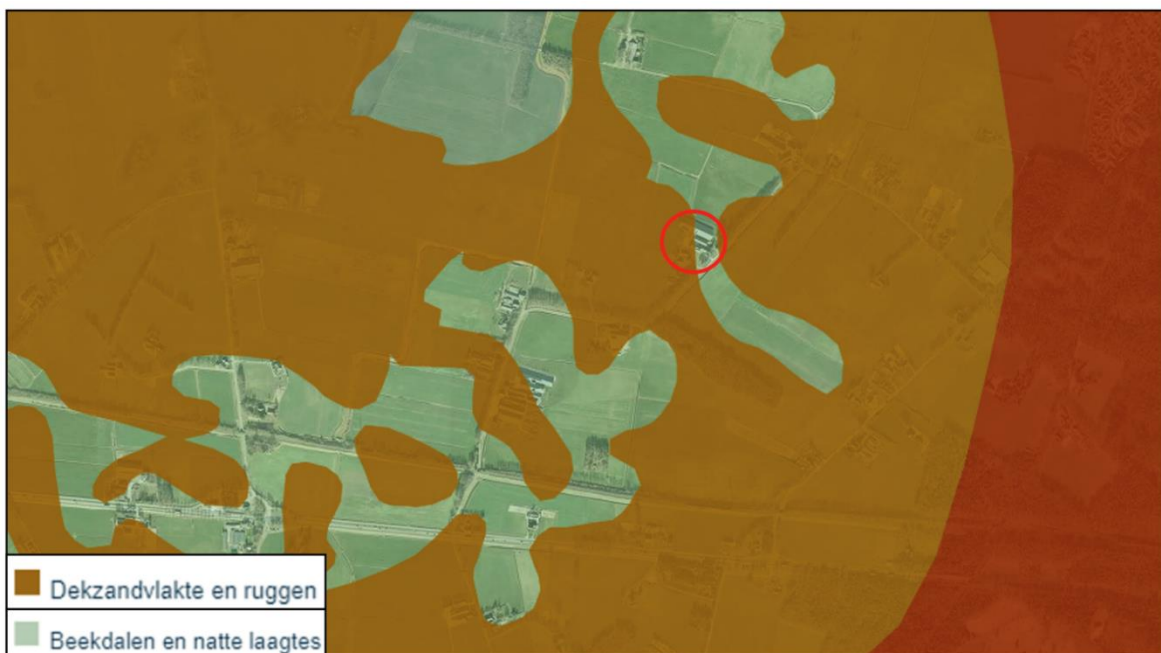
Het karakter van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, met een menging van meerdere functies, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht. In voorliggend geval is sprake van saneringsproject waarbij landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt en er ter compensatie een compensatiewoning wordt gebouwd. De compensatiewoning vormt geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” kan in dit geval buiten beschouwing blijven omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag van toepassing zijn.

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 bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

"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. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

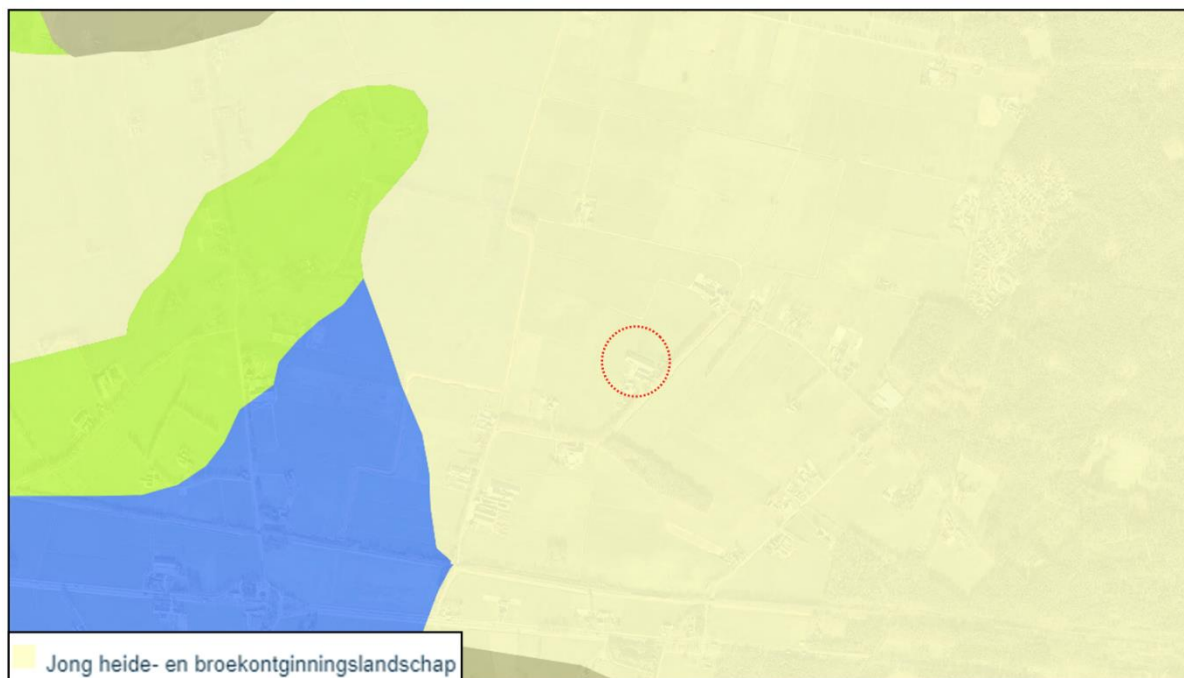
De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht en ingericht als agrarisch erf met bedrijfsgebouwen. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan, die uitgaan van sloop van ontsierende gebouwen en het realiseren van een nieuw woonerf, met veel ruimte voor groen en landschap, zorgt juist voor een versterking van de natuurlijke laag. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

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.

Het plangebied is aangeduid met het gebiedstype “Jong heide en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven



Afbeelding 4.4: De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

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

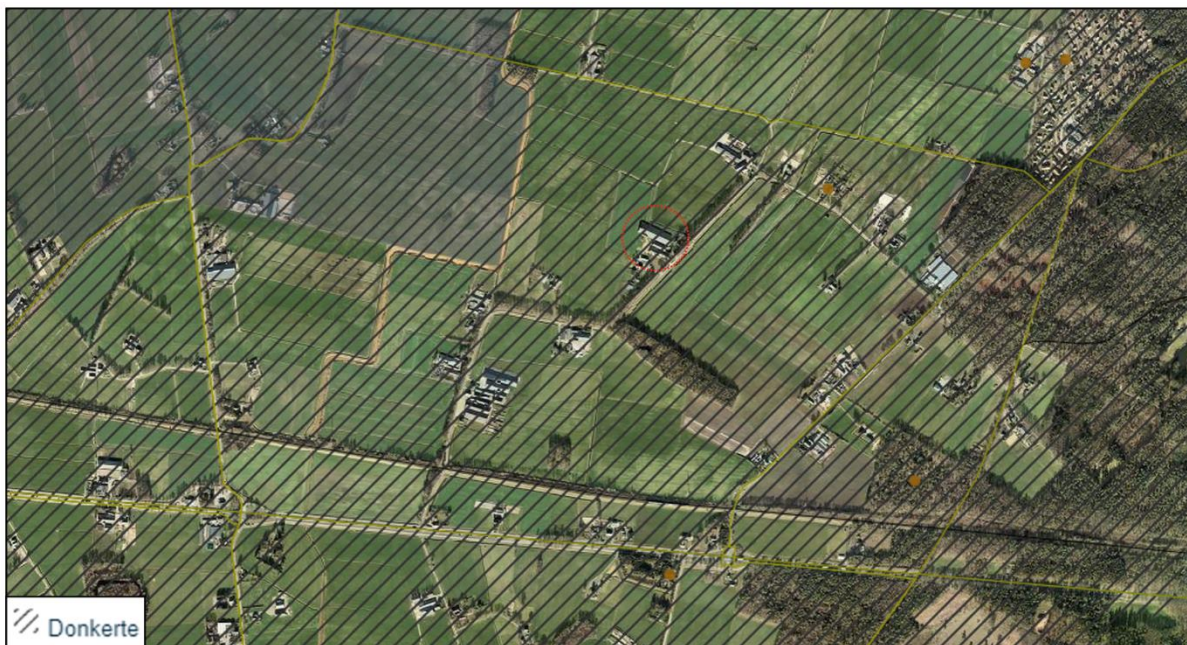
Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de percelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Laag van de beleving”

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

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

De in dit plan besloten ontwikkeling voorziet in het omzetten voormalig agrarisch erf naar drie woonerven. Er wordt niet verwacht dat er door de sloop van stallen en terugbouwen van één compensatiewoning sprake zal zijn van een onevenredige toename aan licht. De laag van beleving vormt dan ook geen belemmering voor dit voornemen.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Beleid Nieuw Buitengebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Hellendoorn heeft in juni 2020 de beleidsnotitie ‘Nieuw Buitengebied’ vastgesteld. Deze beleidsregel vervangt de eerdere beleidsnotitie ‘Vrijkomende gebouwen in het buitengebied’. De beleidsregels bieden de basis voor projecten in het kader van rood voor rood en de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). De basis van het beleid is het stappenplan. Via dit stappenplan worden initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op weg geholpen en mogen ze zelf aan de slag gaan met het vormgeven van die ontwikkelingen. Het stappenplan geeft richting aan de gebiedsgericht aanpak. Door alle stappen zorgvuldig te doorlopen, zal een goede start gemaakt worden met het opzetten van een integraal plan. Op deze manier probeert de gemeente de initiatiefnemer te verleiden om nieuwe verbindingen te leggen en extra kansen te grijpen die er liggen, ook met betrekking op toekomstige opgaven.

De stappen gaan achtereenvolgens in op verschillende karakteristieken en onderdelen van het landschap en de planontwikkeling. In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op dit stappenplan.

4.3.1.2 Stappenplan

1. Gebiedskenmerken

Gebiedskenmerken voor de locatie zijn de ondergrond en het landschap. Op basis van de gebiedskenmerken wordt nagedacht over wat mogelijk is op deze plek. In welk gebied vinden ontwikkelingen plaats en wat zijn de kenmerken van deze plek? Veel van de bestaande waardevolle kenmerken van het gebied zijn te linken aan de ondergrond. Kunnen deze waardevolle kenmerken versterkt worden of teruggebracht worden?

2. Identiteit

In 2014 is door de raad van Hellendoorn de omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk' vastgesteld. In deze visie wijden we een hoofdstuk aan de identiteit van Hellendoorn. Deze input wordt gebruikt in het stappenplan om aansluiting te vinden in het gebied met een passende ontwikkeling.

3. Gebiedsopgaven

In Nederland zijn een paar belangrijke gebiedsopgaven van toepassing in het landelijk gebied. Dat is ook de aanleiding om deze stap toe te voegen aan het geheel. Door gebiedsopgave en andere ontwikkelingen te koppelen kan kwaliteit en noodzaak met elkaar verbonden worden. Hierdoor wordt een bedrag geleverd aan

belangrijke maatschappelijke opgave. Grote opgaven voor het buitengebied van Hellendoorn zijn er op het gebied van energie, natuur en landschap, klimaat en landbouw

4. Verbinden

Communicatie is een belangrijk middel om te zorgen dat ontwikkelingen verbonden worden. Verbonden worden met andere ontwikkelingen, maar ook met de omgeving, de burens of andere ondernemers. Een binding hebben met een ontwikkeling zorgt voor meer draagvlak en beleving.

5. Wensen

Wanneer een plan gemaakt wordt, zijn er verschillende wensen en ideeën van betrokken partijen. Deze wensen moeten samen een plan gaan vormen. In deze stap is het de bedoeling om te laten zien dat de verschillende wensen samen een integraal en passend plan vormen voor de locatie.

6. Balans

De ideeën zijn integraal opgesteld, ontwikkelingen zijn vertaald in schetsen en referentie beelden en een plan opgesteld over de afstemming met de omgeving. Nu kan een conceptplan ingediend worden als vooroverleg bij de gemeente. De gemeente heeft de taak om een afweging te maken of met deze ontwikkeling een extra (ruimtelijk) kwaliteitsimpuls geleverd wordt, het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, een bijdrage geleverd wordt aan de verschillende gebiedsopgave en of er draagkracht vanuit de buurt aanwezig is.

4.3.1.2 Sloopbewijsregeling

De sloopbewijsregeling is onderdeel van het nieuwe beleid. Er zijn eigenaren van erven die de voormalige leegstaande landschapsontsierende (agrarische) bedrijfsbebouwing willen slopen en deze op een later moment willen inbrengen in een project waarvoor sloopcompensatie nodig is. Om dit te stimuleren kan een eigenaar voor dit soort situaties een sloopbewijs ontvangen. De uitgegeven sloopbewijzen kunnen op een later moment worden ingezet voor de bouw van een compensatiewoning of vergroten van een woning of het realiseren van extra bijgebouwen bij een woning.

De sloopbewijzen worden opgenomen in een sloopbank. Dit is een register, waarin een eigenaar de sloop van gebouwen kan laten registreren. De gemeente houdt dit register bij. De eigenaar ontvangt een bewijs van opname in het register, het sloopbewijs. Op dat bewijs staat het oppervlak aan gebouwen wat op de betreffende locatie is gesloopt.

In het register wordt vastgelegd dat deze gesloopte gebouwen gedurende 5 jaar vanaf moment van sloop kunnen worden ingezet voor een ontwikkeltraject, waarvoor sloop vereist is. Het sloopbewijs is overdraagbaar/verhandelbaar.

De eigenaar heeft dan alvast gesloopt voor eigen kosten en gaat vervolgens op zoek naar een eigenaar, die de gesloopte gebouwen op zijn erf wil inzetten.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Beleid Nieuw Buitengebied

Het gaat in dit geval niet om een rood voor rood ontwikkeling, aangezien initiatiefnemer deelneemt aan de saneringsregeling. De voorwaarden behorend bij het rood voor rood beleid gelden niet, aangezien initiatiefnemer vanuit de regeling grotendeels wordt gecompenseerd. In dit geval gaat het dan ook om een maatwerkontwikkeling, die onder het KGO te scharen valt. Wel dient voor elke ontwikkeling in het buitengebied het stappenplan te worden doorlopen. Hierna wordt puntsgewijs aan de stappen getoetst:

1. Het plan is in overeenstemming met de gebiedskenmerken. In paragraaf 4.2.4.3 is hier uitgebreid aan getoetst. Met het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie ook bijlage 1) hebben de gebiedskenmerken een belangrijke rol gespeeld om te komen tot een passende invulling van het nieuwe erf.
2. Het plan is tevens in overeenstemming met de identiteit zoals deze is opgenomen in de omgevingsvisie ‘Natuurlijk Avontuurlijk’. In de volgende paragraaf (paragraaf 4.3.2) zal hier nader op in worden gegaan.

3. Het plan dient met name de gebiedsopgaven ‘energie’, ‘natuur en landschap’ en ‘klimaat’. Allereerst zorgt de sloop van ontsierende gebouwen en de realisatie van een goed ingepast woonerf voor een aanzienlijke impuls van het landschap. Ten aanzien van de gebiedsopgave ‘energie’ wordt gesteld dat de nieuwe woning en de her te bouwen woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast zullen tevens andere duurzaamheidseisen worden doorgevoerd. Ten aanzien van de gebiedsopgave ‘klimaat’ wordt gesteld dat er sprake is van een forse verbetering van de klimaatsituatie, doordat een intensieve veehouderij komt te vervallen. De gebiedsopgave ‘landbouw’ is niet relevant, aangezien het een woningbouwontwikkeling betreft. Wel wordt gesteld dat de ontwikkeling omliggende agrarische bedrijven niet in de weg staat. In hoofdstuk 5 is dit nader uitgewerkt.
4. Het plan is uitgebreid voorbesproken met omwonenden. Hierdoor is er draagvlak gecreëerd. Tevens zal het plan zes weken ter inzage worden gelegd, wat een ieder de optie geeft om een zienswijze in te dienen.
5. In dit geval zijn de wensen en ideeën van de verschillende betrokkenen verwerkt, wat heeft geresulteerd in voorliggend plan. Rekening is gehouden met de wensen van zowel initiatiefnemer en gemeente.
6. De ideeën zijn in dit geval integraal opgesteld en vertaald in schetsen en referentiebeelden (betreffende het ruimtelijk kwaliteitsplan). Dit is ook met de buurt afgestemd. Het plan is tevens met de gemeente afgestemd. De gemeente heeft in het positieve principebesluit de afweging gemaakt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan is een vertaling van dit besluit.

Ten aanzien van de sloopbepaling wordt tot slot gesteld dat daar in dit geval gebruik van wordt gemaakt. Een deel van de sloopmeters wordt in het gemeentelijk register opgenomen (sloopbank), waarmee later op een locatie elders een woning kan worden gerealiseerd. Dit wordt in een vervolgtrajec vormgegeven en valt buiten de scope van dit plan.

4.3.2 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’

4.3.2.1 Algemeen

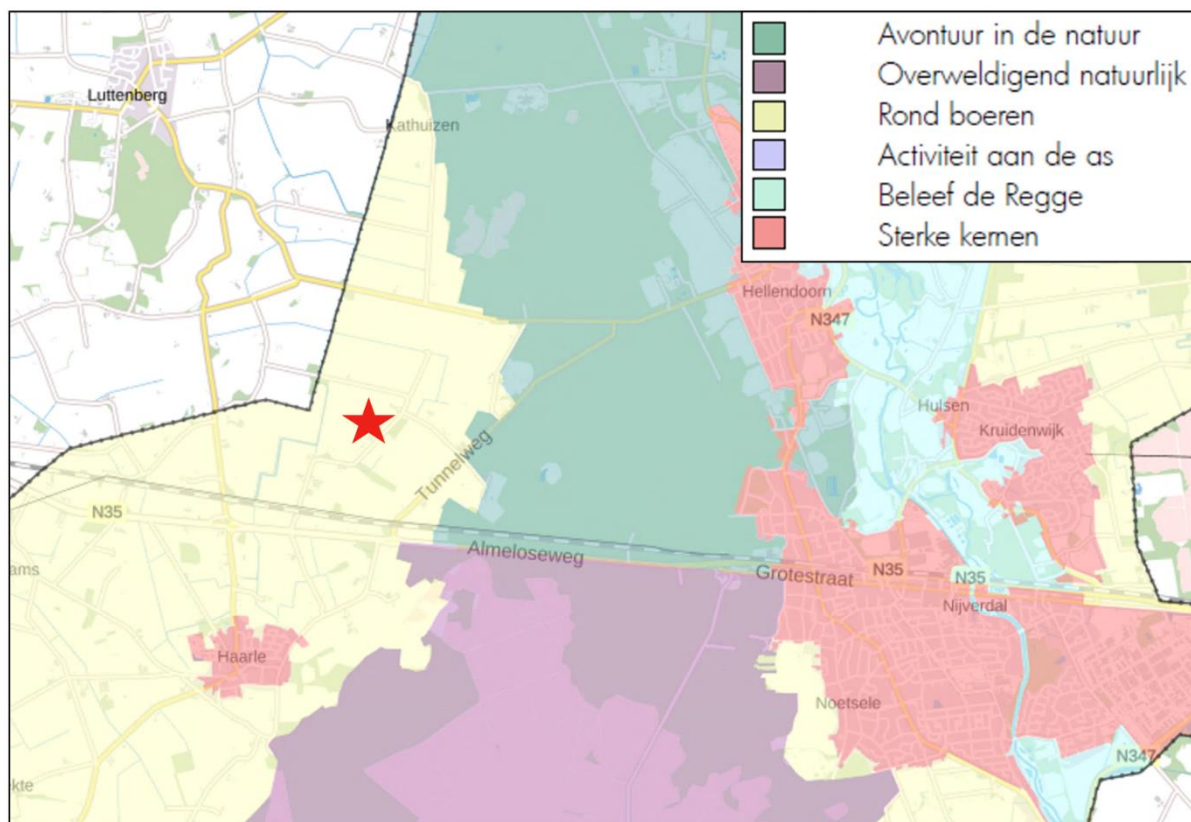
De ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’ (vastgesteld d.d. 12 februari 2014) bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie:

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

4.3.2.2 Identiteit, Context en Kernvisie

4.3.2.2.1 Identiteit

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Het plangebied ligt in het gebiedstype ‘Rond boeren’. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de identiteitskaart opgenomen. Hierna is een beschrijving van dit identiteitsgebied opgenomen.



Afbeelding 4.6: Uitsnede identiteitskaart structuurvisie (Bron: Gemeente Hellendoorn)

Identiteit: Rond boeren

Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan dit gebied. Niet zozeer een identiteit die juist voor deze gemeente bijzonder is, maar wel maatschappelijk gezien van belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. De gebruikers, voornamelijk agrariërs, zijn bepalend (geweest) voor de verschijningsvorm van het landschap. Bij de ontwikkeling van cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Mensen zijn echter het landschap in de loop der tijd wel gaan waarderen om zijn ruimtelijke kwaliteiten.

In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel, is binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap (zie ook het deel Context) aangegeven welke type landschappen in de gemeente voorkomen. De gemeente wordt gedomineerd door landschappen die gerelateerd zijn aan het zandgebied. Binnen de landschapstypes komen bepaalde structuurdragers en bepaalde nederzettingvormen voor. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het landschap een inspiratiebron zijn. Daarom volgt een korte uiteenzetting van de kenmerkende landschappelijke elementen die voorkomen in dit gebied. Het plangebied is gelegen in het jonge heide- en broekontginningenlandschap. Het zijn voor landbouw ontgonnen gebieden. er zijn relatief grote open ruimtes en erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. De erven in de andere landschappen liggen veel meer in een soort van spinragstructuur.

Plan-ingredienten:

- niet-agrarische functies koppelen aan de agrarische sector (in functioneel of ruimtelijke opzicht);
- beleefbaarheid van agrarische activiteiten of van het bedrijf vergroten.

4.3.2.2.2 Context

Wonen

Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). In de komende jaren zal, afhankelijk van de (woning)marktontwikkeling de contouren van

woongebied-in ontwikkeling doorontwikkeld worden of dat er tot een afronding wordt overgegaan. Naast deze gebieden, zijn er enkele zoekgebieden aangewezen. Deze zoekgebieden komen pas in beeld indien:

- er geen inbreidingslocaties in een betreffende kern beschikbaar zijn/in aanmerking komen en/of
- het inbreiding voor uitbreiding principe in de bredere context geen oplossing kan bieden danwel geen maatwerkoplossing kan leveren, Buiten deze zoekgebieden om zijn er geen andere nieuwe uitlegebieden. Op het vlak van wonen, heeft de gemeente een aparte beleidsnota.

Buitengebied

Het buitengebied is het gebied buiten de dorpen en kernen. In het buitengebied vindt agrarische bedrijvigheid plaats, er wordt gerecreëerd en gewoond en het bevat belangrijke ecologische waarden. In het buitengebied liggen enkele buurtschappen, met een hechte sociale structuur. Vanwege de verwevenheid met het landschap maken deze buurtschappen onderdeel uit van het buitengebied. Het buitengebied van de gemeente bepaalt grotendeels de identiteit van de gemeente. De functies die in het buitengebied voorkomen, zijn nu nog veel van elkaar gescheiden. De uitdaging is functies meer met elkaar te combineren, waardoor er niet alleen meer winst behaald kan worden, maar er ook meer bewustzijn ontstaat van verschillende functies.

4.3.2.2.3 Kernvisie

Binnen de kernvisie liggen tien concrete opgaven, waarvan zes ruimtelijke en vier procesmatige. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van een concrete opgave.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’. Gesteld wordt dat de ontwikkelingsrichting zoals opgenomen in de omgevingsvisie geen rekening houdt met de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied. Het plangebied betreft in dit geval een voormalig agrarisch erf.

Voorliggende ontwikkeling zal niet direct bijdragen aan het ontwikkelen van de landbouw, maar zal bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Ter plaatse wordt namelijk landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Er wordt een bestaande woning herbouwd en een compensatiewoning gebouwd. De compensatiewoning wordt gebouwd voor de concrete lokale behoefte en vormt daarmee geen belemmering voor de woningbouwprogrammering. Hiermee is de herontwikkeling als passend aan te merken en is de ontwikkeling niet in strijd met de beleidsdoelen zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Overigens worden als gevolg van het plan omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Voor en nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragrafen 5.5 en 5.6.

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 de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De geplande woningen (compensatiewoning en vervangende woning) liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Koersweg.

De gemeente Hellendoorn beschikt over een eigen geluidbeleid, het ‘Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Hellendoorn’. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden. In regionaal verband is gekozen voor de gebiedsindeling volgens de MILO-systematiek. De MILO-systematiek houdt bij de gebiedsindeling rekening met het functioneel ruimtegebruik van een gebied. Op basis van het functioneel gebruik van de ruimte is de gemeente Hellendoorn onderverdeeld in 8 gebiedssoorten. Het plangebied ligt in het buitengebied, dat wordt aangemerkt als ‘verwevings- & extensiveringsgebied’. De ambitiewaarde hier bedraagt 43 dB. De bovengrens bedraagt 52 dB.

De Koersweg betreft echter een zeer rustige weg die uitsluitend door het bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Hierdoor kan redelijkerwijs worden verwacht dat aan de voorkeurswaarde en aan de doelstellingen van het gemeentelijk geluidbeleid zal worden voldaan. Een akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect Industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In dit geval is door Kruse Milieu BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Het gehele onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies worden in de volgende paragraaf uiteengezet.

5.2.2 Situatie plangebied

Deellocatie A (bovengrondse dieseltank)

De bovengrondse dieselopslag (deellocatie A) heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. De bovengrond A - BG en het grondwater in peilbuis A1 zijn niet verontreinigd met minerale olie of vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen.

Her te ontwikkelen terreindeel

De bovengrond BG III is zeer licht verontreinigd met kwik. Het grondwater in peilbuis 1 en 2 is licht verontreinigd met barium, tetrachlooretheen, 1,2-dichloorethenen en/of vinylchloride. Voor de licht verhoogde VOCl-gehalten is niet direct een oorzaak aan te wijzen (er is navraag gedaan bij de eigenaar). Het nikkelgehalte in peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde. Het nikkelgehalte in het grondwater is waarschijnlijk toe te schrijven aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. Nader grond-wateronderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De bovengrond (BG I, BG II, BG IV en BG V) en de ondergrond (OG I en OG II) zijn niet verontreinigd.

De mengmonsters MM FF – 02 (mengmonster fijne fractie), MM FF - 03 en MM FF - 05 zijn niet asbesthoudend. De mengmonsters MM FF - 02 en MM FF - 04 zijn asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening, geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en eventuele nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

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

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

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Overigens zal de luchtkwaliteit fors verbeteren door het vervallen van de mogelijkheden tot het uitoefenen van een intensieve veehouderij.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

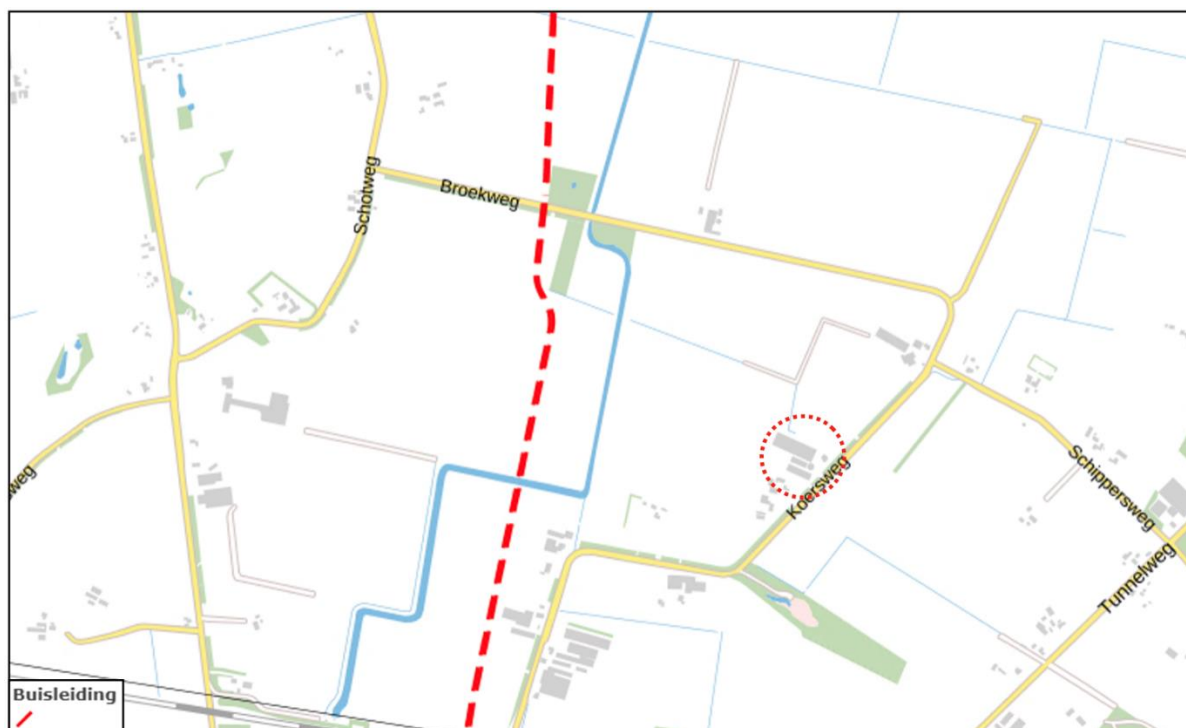
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Buisleidingen Nederlandse Gasunie B.V.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee buisleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. Het betreffen buisleidingen A-523 en A-529. Deze buisleidingen hebben diameters van respectievelijk 1220 en 1219 mm. De werkdruk bedraagt 66,20 bar voor beide gasleidingen. De 1% letaliteitsgrens voor deze leidingen ligt op respectievelijk 440 meter. Beide gasleidingen liggen op circa 520 meter afstand van het plangebied. De gasleidingen vormen dan ook geen belemmering, een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de 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 mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied ligt in het rustige buitengebied. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er 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).

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een forse verbetering van het woon- en leefklimaat van omliggende functies, aangezien een intensieve veehouderij komt te vervallen.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving bevindt zich enkele milieubelastende activiteiten, het betreffen een agrarisch bedrijf en een dierenpension. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst. Opgemerkt wordt dat het dierenpension niet wordt aangemerkt als veehouderij. Het geuraspect van deze functie wordt dan ook in deze paragraaf getoetst.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven genoemd. Tevens is aangegeven welke milieucategorie op deze functies van toepassing is, welke richtafstand voor het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteiten/functies tot het plangebied is. Voor de veehouderijen is het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten.

Adres/Bestemming	Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand
Koersweg 7/7a	Dierenpension (Dierenasiels- en pensions)	3.2	100 m (geluid), 30 m (geur)	30 m
Koersweg 11	Grondgebonden veehouderij	3.2	50 m (stof en geluid)	200 m

Agrarisch bedrijf

In voorliggend geval wordt ten aanzien van het agrarisch bedrijf aan de richtafstand voldaan. Er is in het plangebied daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd wordt dit bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, temeer omdat de huidige bedrijfswoningen reeds niet beschermd zijn tegen hinder als gevolg van dit bedrijf.

Dierenpension

Ten aanzien van het dierenpension wordt niet aan de richtafstand voldaan voor het aspect geluid. Voor het aspect 'geur' wordt wel aan de richtafstand van 30 meter voldaan. De woning zal zo worden gesitueerd dat deze minimaal 30 meter uit de grens van het dierenpension gelegen is. Op de planverbeelding is dit tevens (middels een bouwvlak) juridisch geborgd.

Ten aanzien van het aspect geluid dient te opgemerkt dat er uit is gegaan van de nieuwe situatie. Het perceel grens direct aan het plangebied, maar planologisch zal worden vastgelegd dat de woning niet dichterbij het dierenpension kan worden gebouwd dan nu is beoogd (op 30 meter afstand). Bovendien staat de huidige (te slopen) bedrijfswoning reeds op een kortere afstand van het dierenpension. Deze is namelijk nagenoeg op de grens met het dierenpension gebouwd. Het dierenpension wordt dan ook niet verder in de bedrijfsvoering belemmerd, ten opzichte van de huidige situatie.

Ten tweede wordt gesteld dat de hondenkennel en de hondenspeelweide niet meteen grenzen aan het plangebied. Deze liggen namelijk op circa 85 meter uit de beoogde woning in onderhavig plangebied. Deze afstand is ook juridisch geborgd: in het bestemmingsplan voor het dierenpension is namelijk geborgd dat de hondenkennel en hondenspeelweiden uitsluitend mogen worden gesitueerd ter plaatse van een daarvoor opgenomen aanduiding. Dit betreft dus 85 meter.

Wel dient te worden onderzocht of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit geval is tijdens de bestemmingsplanprocedure ten aanzien van het dierenpension middels een akoestisch onderzoek reeds onderzocht wat de effecten ten opzichte van de omgeving waren. Hierna wordt op de conclusies van het onderzoek ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zonder afscherming

- Woninggevels

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt maximaal 46 dBA, waarmee de ambitiewaarde met 1 dBA wordt overschreden. Daarbij is rekening gehouden met de impulsstoetslag van 5 dB omdat het geblaf herkenbaar is. De overschrijding wordt veroorzaakt bij een volle bezetting door de 10 extra buitenkennels aan de noordzijde.

- Controlepunten op 75 m

In alle controlepunten op 75 m uit de inrichting wordt de ambitiewaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau overschreden, de plafondwaarde van het beleid wordt in de controlepunten 8 en 10 met 3 dBA en in punt 7 met 1 dBA overschreden. De controlepunten dienen als gebiedsbescherming tegen een onnodig hoge geluidemissie.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met afscherming

Mogelijke maatregelen met een grote geluidreductie zijn het plaatsen van 200 cm hoge schermen rondom de buitenkennels aansluitend op het gebouw met een totale lengte van ± 60 m. Met deze schermen ligt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bij de woningen ruim onder de ambitiewaarde. In de controlepunten 7, 8 en 10 op 75 m vind ook met schermen nog een overschrijding van de ambitiewaarde plaats, de plafondwaarde wordt niet overschreden. Boven de buitenkennels bevindt zich een dak. Het is echter rekentechnisch niet mogelijk het effect van de horizontale afscherming in rekening te brengen. Het verder verhogen van de schermen rondom de buitenkennels heeft daarom ook geen significant effect. In de praktijk zal door de horizontale afscherming de geluidbelasting in met name de punten 8 en 10 lager zijn dan berekend.

De voorwaarden voor een geluidsscherm zijn : een massa van minimaal 10 kg/m^2 en het moet gesloten zijn vanaf het maaiveld. 20 mm gesloten tuinhout voldoet en er mogen kijkopeningen van minimaal 4 mm glas worden aangebracht.

Maximale geluidniveaus

- Personenwagens

Het maximale piekgeluid door een personenauto ligt op 46 dBA bij de maatgevende woning Koersweg 9 en ligt ruimschoots onder de grenswaarden uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM okt. 98) en de normen van het Activiteitenbesluit.

- Blaffen hond

Het maximale piekgeluid door hondengeblaf uit het pension ligt op 52 dBA bij de maatgevende woning Koersweg 9 en ligt zeer ruim onder de maximale grenswaarde uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM okt. 98) en de norm van het Activiteitenbesluit. Het piekgeluid van 52 dBA is gebaseerd op een bronvermogen van 118 dBA voor een zeer luid blaffende hond. De piekgeluiden ten gevolge van kleinere honden liggen vaak 10 dBA lager (42 dBA) en zijn overdag niet of nauwelijks herkenbaar. Omdat de afstand van het pension tot woningen derden niet significant wijzigt blijven de piekgeluiden ongeveer gelijk.

- indirect lawaai

Binnen de berekende 50 dBA contour zijn geen woningen gesitueerd zodat de voorkeursgrenswaarde bij woningen ruimschoots wordt onderschreden.

- maatregelen en het BBT-principe

Conform de Wet milieubeheer mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk moet worden geminimaliseerd (het BBT-principe best beschikbare techniek). Bij het dierenpension is geen sprake van geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie. De binnenvolwassen zijn voldoende geïsoleerd zodat het blaffen bij woningen van derden niet waarneembaar is. Rondom de buitenkennels komt een afscherming t.b.v. de honden waardoor deze geen vreemden zien en niet onnodig blaffen.

De geluidbelasting op de omgeving door blaffende honden wordt bepaald door de piekniveaus. De gemiddelde geluidniveaus liggen laag doordat honden – blijkens praktijkmetingen – alleen blaffen wanneer storingen optreden (met name bezoekers/nieuwe honden). Eenmaal buiten zijn honden over het algemeen – ook in groepen – rustig. Het is daarbij van groot belang blijvend blaffende hond(en) buiten de groep te houden en eventueel apart uit te laten. Een lage blaffrequentie van de honden kan sterk worden beïnvloed door een zogenaamde “good house-keeping”.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek is destijds gebleken dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, als geluidsschermen gerealiseerd worden. Deze geluidsschermen dienen een hoogte van 2 m te krijgen en dienen op een aantal plaatsen (ter afscherming van de dierenweides) te worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan “Herziening Buitengebied, Koersweg 7 en 7a” is dit juridisch geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting, gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding ter plaatse van het beoogde scherm. Wanneer deze maatregelen werden uitgevoerd, is er ter plaatse van onderhavig plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het nieuwe plan wordt de maatgevende woning, betreffende de bestaande bedrijfswoning gesloopt en herbouwd op een locatie verder van het dierenpension. Gesteld wordt dan ook dat de conclusies uit het onderzoek destijds (2019) ook voor de gewenste situatie bruikbaar zijn. Ter plaatse van het plangebied kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Situatie plangebied

De nieuw te realiseren woning en de om te zetten woningen (waarvan één te slopen en herbouwen) worden beschouwd als geurgevoelige objecten.

Zoals in de vorige paragraaf reeds aangegeven, ligt er in de nabijheid van het plangebied een agrarisch bedrijf. Het bedrijf aan de Koersweg 11 betreft een grondgebonden agrarische bedrijf. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. De afstand tussen het agrarisch bedrijfsperceel en het plangebied bedraagt circa 200 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden vaste afstand en zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook wordt het agrarisch bedrijf niet verder in zijn bedrijfsvoering belemmerd, temeer omdat de huidige agrarische bedrijfswoningen in het plangebied reeds beschermd zijn tegen geurhinder van andere bedrijven. Dit beschermingsniveau verandert met de ontwikkeling niet.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

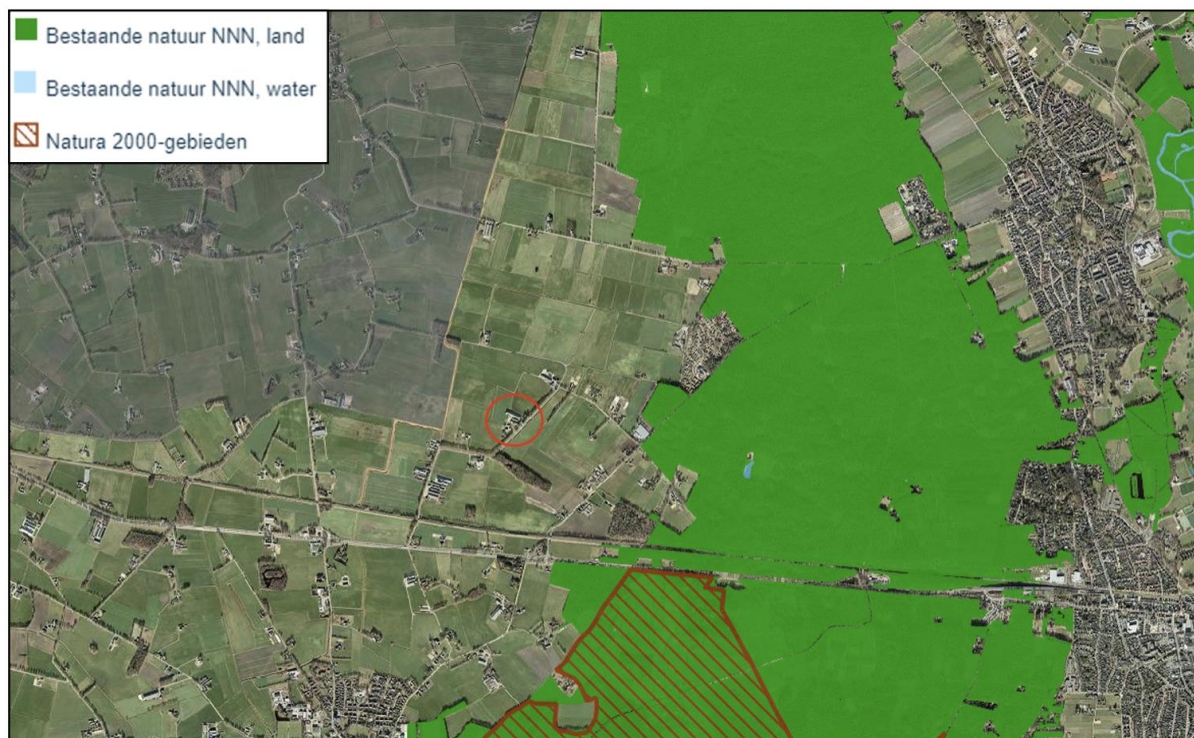
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in afbeelding 5.2 is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied het 'Sallandse Heuvelrug', die ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer vanaf het plangebied. In dit geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting.

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

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Zoals is te zien in afbeelding 5.2 is het plangebied niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 800 meter van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 5.2: Uitsnede kaart Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.2 Soortenbescherming

In dit geval is er door Alcedo natuurprojecten een quickscan ecologie uitgevoerd. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten huismus, kerkuil of steenuil;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat er geen sprake is van het verdwijnen of in gevaar komen van vaste verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes;
- De onderzochte locatie ligt op minder dan 3 kilometer afstand van Natuurnetwerk Overijssel en op minder dan 3 kilometer afstand van een N2000 gebied, maar de aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat de kernwaarden van deze gebieden niet zullen worden aangetast;
- De aanvraag voor een ontheffing inzake de Wnb bij Provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’.

Het plangebied is deels voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Voor gronden met deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte wordt in dit geval niet overschreden, zeker omdat de gronden al grotendeels verstoord zijn door de aanwezigheid van de bestaande te slopen gebouwen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in beide locaties van het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.1.1 Beleidskader

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

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits "vasthouden, bergen en afvoeren" houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna wordt het water afgevoerd.

Bij de trits "schoonhouden, scheiden en zuiveren" gaat het er om dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Provinciaal beleid

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

Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen 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 Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wil het waterschap van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan

Het Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Hellendoorn (GRP4) voor de periode 2016 t/m 2020. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de komende jaren, met een doorkijk naar de toekomst, invulling gaat worden gegeven aan de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer is de gemeente verplicht een GRP4 voor deze zorgplichten op te stellen. Het GRP4 geeft antwoord op de wijze waarop de gemeente de aankomende jaren omgaat met het beheer en onderhoud van de rioleringsvoorzieningen en welke investeringen worden gedaan in het kader van de zorgplichten. Het GRP4 laat ook zien hoe wordt ingespeeld op een veranderend klimaat.

Afvalwaterzorgplicht

De gemeentelijke zorgplicht voor inzameling van stedelijk afvalwater beperkt zich overwegend tot huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat qua samenstelling daarmee overeen komt. Dit houdt in dat bedrijfsafvalwater, waarbij geen sprake is van bovengenoemde herkomst, in beginsel niet door de gemeente ingezameld en getransporteerd hoeft te worden. In de praktijk zal de gemeente overigens het bedrijfsafvalwater dat al is aangesloten op een openbaar vuilwaterriool blijven inzamelen en transporteren, mist de samenstelling van dit afvalwater voldoet aan wettelijke eisen en de goede werking van het rioolstelsel en rioolwaterzuivering niet belemmert.

Hemelwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij het hemelwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en afgevoerd. Verontreiniging van bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Grondwaterzorgplicht

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

Waterparagraaf en watertoets

De watertoets is het proces van vroegtijdig beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De watertoets wordt via een waterparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan. De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie en de wijzigingen die optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Het nieuwe waterbeleid in de 21^e eeuw breekt met een eeuwenoude traditie. Een traditie van zo snel mogelijk afvoeren van afvalwater en hemelwater. Volgens het nieuwe rijksbeleid moet vooral het hemelwater lokaal zo lang mogelijk worden vastgehouden. Pas als het niet kan, dient het water te worden afgevoerd. In datzelfde rijksbeleid staat ook een voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen. Het beleid is erop gericht schone waterstromen te scheiden van verontreinigde waterstromen.

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

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.
- Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:
 - Veiligheid - Waarborgen veiligheidsniveau;
 - Wateroverlast – Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
 - Verwerking hemelwater - Vasthouden, bergen, afvoeren;
 - Riolering – voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
 - Watervoorziening - Afstemmen op de toegekende functie;
 - Volksgezondheid - Minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
 - Bodemdaling (veengebieden) - Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
 - Grondwateroverlast - Het tegengaan van grondwateroverlast;
 - Oppervlaktewaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
 - Grondwaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
 - Verdroging - Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
 - Natte natuur - Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

Voornoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regel stellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

- Bij de keuze voor de locatie van het (plan)gebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem;
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan;
- Per project moet in overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of gewenst zijn.

Voorkeursvolgorde

1. Ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
2. Verontreiniging van water voorkomen of beperken;
3. Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft;
4. Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI;
5. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken;
6. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

Uit-Inbreiding woongebied

Bij nieuwe uitbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van hemelwatervoorzieningen worden de eisen van de gemeente en waterschap gevolgd, deze zijn verwoord in onderstaande uitsnede.

Dimensioneringsgrondslagen uitbreidingen woongebied

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8 (circa 20 mm, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;

Ontwerp berging ten behoeve van vertraagt afvoeren van regenbuien: 40 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd in de uitbreiding dan kan deze in overleg met de gemeente op een andere locatie worden gerealiseerd. Gemeente zal hiervoor een regeling uitwerken gebaseerd op een betaling van een bedrag van de initiatiefnemer aan de gemeente

Waterhuishouding nieuwbouw

Bij het realiseren van nieuwbouw dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. Eventuele drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater, dus niet naar een rioolwaterzuivering. Daarbij wordt ten aanzien van grondwater als uitgangspunt voor het ontwerp een eis voor voldoende drooglegging gesteld (dat wil zeggen geen natte voeten in de tuin, geen water in kruipruimtes, etc.). Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door het bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Per locatie wordt er een minimum bouwpeil ingesteld om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd. Op het erf is hier voldoende ruimte voor, meer zelfs dan in de huidige situatie het geval is. Er wordt immers een groot oppervlakte aan verharding gesaneerd. Tevens wordt er een natuurvijver aangelegd. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd.

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 bij het maken van de keuzes voor 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 door aan te geven 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.
- Wijzigingsbevoegdheid: bevoegdheid welke burgemeester en wethouders de mogelijkheid geven het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

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 6)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 7)

In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen en afstanden en afstand tot wegen beschreven.

Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Verder wordt hier ingegaan op de mogelijkheden voor een ‘vrij’ beroep of een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en de mogelijkheden voor het realiseren van een paardenbak.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel zijn bepalingen omtrent omgevingsvergunningen voor werkzaamheden en een regeling die voorziet in voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch (Artikel 3)

De bestemming ‘Agrarisch’ is opgenomen ter plaatse van de gronden binnen het voormalig agrarische bouwvlak die buiten de woonkavels vallen. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarische bedrijvigheid en de instandhouding van de daar voorkomende landschapselementen. Daarnaast zijn niet-agrarische nevenactiviteiten, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, watergangen, waterpartijen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen, toegestaan.

Wonen (Artikel 4)

De bestemming ‘Wonen’ is opgenomen ter plaatse van de compensatiekavel, de bestaande woning en de te herbouwen woning. Het perceel is verdeeld in drie bestemmingsvlakken, waarbinnen bouwvlakken voor de hoofdgebouwen en bijgebouwen opgenomen zijn. De regels sluiten zoveel mogelijk aan bij de systematiek voor de bestemming ‘Wonen’ van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Wel zijn er enkele specifieke bepalingen opgenomen. Zo is voor de te herbouwen woning bepaald dat het bijgebouw tevens voor de voorgevel en het verlengde daarvan mag worden gebouwd. Dit is middels een aanduiding op de verbeelding geborgd. Voor de bestaande woning geldt de bestaande maatvoering. In de regels is de bepaling dat woningen uitsluitend op de bestaande plaats mogen worden gebouwd verwijderd, gezien deze niet past binnen het beoogde plan. Middels de bouwvlakken is de gewenste positie van de woningen en bijbehorende bouwwerken voldoende vastgelegd.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting voor de sloop en landschappelijke inpassing opgenomen. Tot slot zijn kan van zowel bouw- en gebruiksregels op ondergeschikte punten worden afgeweken en kan middels een wijzigingsbevoegdheid een bestemmingsvlak onder voorwaarden worden vergroot.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

De bestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen ter plaatse van de gronden waar een archeologische verwachting is gelegen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden beschermt de verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘korte procedure’. Het waterschap adviseert daarmee positief.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het plan. De zienswijze is behandeld in de zienswijzennota, welke als bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4: Quickscan natuurwaarden

Bijlage 5: Stikstofberekening

Bijlage 6: Watertoetsresultaat

Bijlage 7: Zienswijzennota