



# GEMEENTE HELLENDOORN


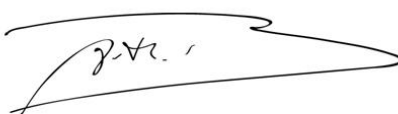
## Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Katenhorstweg 10c en 12

Juni 2013

Vastgesteld

# Bestemmingsplan

## Buitengebied 2009, herziening Katenhorstweg 10c en 12

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij  
besluit van 18 juni 2013 met nummer 13INT01632  
de griffier, de voorzitter,  
  
mevr. drs. K. Zomer  
  
mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: Buitengebied 2009, herziening Katenhorstweg 10c en 12  
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPBUKTNHRSTWG10C12-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Juni 2013



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>13</b>
3.1	VOORGESCHIEDENIS .....	13
3.2	DE ONTWIKKELINGEN .....	13
3.3	ONTWIKKELINGEN IN HET PLANGEBIED .....	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN .....	18
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>19</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>30</b>
5.1	GELUID .....	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING .....	36
5.6	GEUR .....	38
5.7	FLORA & FAUNA.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	41
5.9	VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING.....	43
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERPARAGRAAF .....</b>	<b>44</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	44
6.2	WATERPARAGRAAF .....	45
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>48</b>
7.1	INLEIDING.....	48
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	48
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	49
7.4	HANDHAVING .....	51
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>52</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>53</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	53
9.2	INSPRAAK .....	53

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 54**

BIJLAGE 1	ONTWIKKELINGSPLAN GEBIEDSONTWIKKELING OMGEVING KATENHORST .....	55
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	56
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	57
BIJLAGE 4	CAROLA BEREKENING .....	58
BIJLAGE 5	ADVIES REGIONALE BRANDWEER .....	59
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWETGEVING .....	60
BIJLAGE 7	AANVRAAG NB-WETVERGUNNING .....	61
BIJLAGE 8	NB-WETVERGUNNING .....	62
BIJLAGE 9	WATERTOETS: UITGANGSPUNTENNOTITIE .....	63

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Katenhorstweg 10c in Hellendoorn. Op deze locatie werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd met een intensieve veehouderijtak. Sinds 2004 exploiteert de initiatiefnemer, via reguliere maatschapconstructies, op het perceel aan de Katenhorstweg 12 een melkveerundveebedrijf.

De milieuv vergunning voor Katenhorstweg 12 is toereikend voor het houden van 192 melk- en kalfkoeien en 50 stuks jongvee. In de huidige situatie worden er, omdat een deel van het melkvee op stro gestald wordt en omdat al het jongvee in de stal staat, slechts 80 melkkoeien gestald en gemolken. De maatschap wil het agrarische bedrijf verder uitbreiden. De locatie is echter deels gelegen in de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gezien de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf alsmede de ligging ten opzichte van het beekdal van de Regge en de EHS heeft de maatschap geconcludeerd dat investeringen op de locatie niet duurzaam zijn en niet het gewenste toekomstperspectief bieden. Derhalve heeft de maatschap besloten om het melkrundveebedrijf naar het agrarisch erf aan de Katenhorstweg 10c te verplaatsen. De nu nog geldende vergunning voor de intensieve veehouderijtak wordt ingetrokken. Het agrarisch bedrijf gaat zich volledig richten op het houden van melkkoeien en jongvee.

Om de verplaatsing van het agrarisch bedrijf te financieren zijn er subsidies aangevraagd in het kader van natuurontwikkeling en wordt er op beide locaties deelgenomen aan de Rood voor Rood-regeling. De Rood voor Rood-regeling gaat uit van het verkrijgen van een woningbouwkwavel ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en het landschappelijk inpassen van het nieuwe erf.

Op de locatie Katenhorstweg 12 bevinden zich diverse bedrijfsgebouwen (inclusief kelders) met een gezamenlijke oppervlakte van 1.818 m<sup>2</sup>. In ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en het beëindigen van het agrarisch bedrijf mogen er twee woningbouwkwavels worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er op het agrarisch erf de planologische kaders aanwezig om twee bedrijfswoningen te bouwen. De tweede bedrijfswoning is echter wel vergund maar nog niet geëffectueerd. Deze woning zal ik het kader van de ontwikkeling tevens worden gerealiseerd in de vorm van een reguliere burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning blijft op de locatie als zodanig behouden.

Op de locatie Katenhorstweg 10c kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling doordat de intensieve veehouderijtak wordt afgestoten en de nu nog geldende vergunning wordt ingetrokken (ontmenging). Op de locatie worden twee landschapsontsierende bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 787 m<sup>2</sup> gesloopt. De te slopen oppervlakte is onvoldoende om één compensatiewoning te mogen realiseren. De familie koopt elders binnen de gemeente extra sloopmeters en verwerft daarmee de mogelijkheid om één woningbouwkwavel te kunnen realiseren.

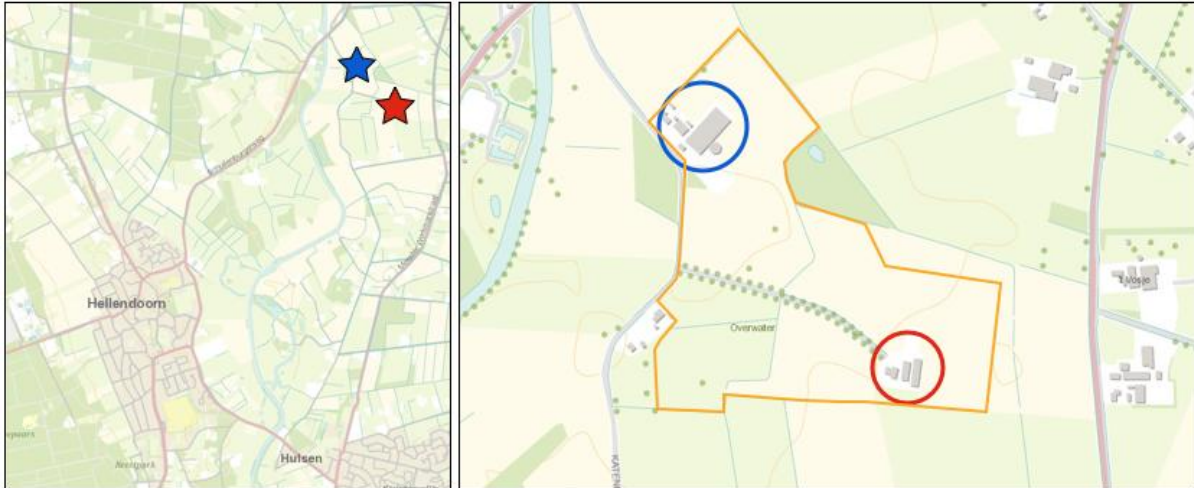
Door de verkoop van de woningen in combinatie met de verkregen subsidies en de ontwikkeling van 18,3 hectare natuur is het financieel mogelijk om de verplaatsing van het agrarisch bedrijf uitvoerbaar te maken.

Eelerwoude uit Goor heeft het ontwikkelingsplan “Gebiedsontwikkeling omgeving Katenhorst” opgesteld. Voor nadere informatie over de aanleiding en natuurontwikkeling wordt verwezen naar het ontwikkelingsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders voor de bestaande erven aan de Katenhorstweg 10c en 12 alsmede de tussengelegen gronden waarvan een deel (circa 10,3 hectare) wordt omgevormd naar natuur. Voor de overige gronden (circa 8 hectare) die tevens worden omgevormd naar natuur is op dit moment, in het kader van het Reggeherstelproject, al een planologische procedure gaande. Aangehouden zal worden dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

## 1.2 Ligging van het plangebied

In het plangebied zijn twee bestaande erven aanwezig, te weten; Katenhorstweg 10c en Katenhorstweg 12. Beide erven zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, ten noordoosten van de kern Hellendoorn. In afbeelding 1.1 is middels rode figuren de locatie Katenhorstweg 10c aangegeven en met de blauwe figuren de locatie Katenhorstweg 12. De onderlinge afstand tussen beide locaties bedraagt circa 325 meter. In het rechter figuur is met de oranje omlijning indicatief de planbegrenzing aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Katenhorstweg 10c en 12" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUKTNHRSTWG10C12-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

## 1.4 Huidige planologische regiem

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



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

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied voorzien van de bestemming ‘Agrarisch gebied met waarden’ (deels met een bouwvlak), de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde’ en ‘Leiding – gas’ en de gebiedsaanduiding ‘Verwevingsgebied’. Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn bedoeld voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf. Binnen het opgenomen bouwvlak mogen de bedrijfsgebouwen en voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo’s, en kuilvoeropslag, andere silo’s en windmolens toegestaan. De dubbelbestemming ‘Leiding – gas’ is opgenomen vanwege de nabije ligging van gasleidingen van de Gasunie. Op de gronden, gelegen binnen deze dubbelbestemming, mogen geen kwetsbare objecten (zoals (bedrijfs)woningen) worden gerealiseerd. Om mogelijke archeologische waarden ter plaatse te beschermen is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde’ opgenomen.

Daarnaast ligt op de locatie Katenhorstweg 10c de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en op de locatie Katenhorstweg 12 de aanduiding ‘twee bedrijfswoningen’.

Het verplaatsen van het agrarisch bedrijf en het oprichten van de (compensatie)woningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is het gewenst om de gronden die gaan worden omgevormd tot natuur een meer passende bestemming te geven. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema’s de revue.

Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschappelijke aspecten

Het gebied rondom de Midden Regge bestaat cultuurhistorisch gezien uit een mozaïek van verschillende landschapstypen. Dit komt door de vele verschillen in hoogte, bodem en waterhuishouding. Het gebied ligt in het oude hoevenlandschap, op de grens met het beekdal. Het gebied tussen de Regge en de Katenhorstweg wordt gekenmerkt door een afwisseling van overstromingsvlaktes en enkele eskoppen.

De bestaande erven aan de Katenhorstweg 10c en 12 maken onderdeel uit van het oude hoevenlandschap. Het oude hoevenlandschap heeft verspreide erven met vaak een ‘eigen’ es. Ze zijn ontstaan nadat de complexen met grote essen ‘bezet’ waren. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Het betreft contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en –ontginningen. Daartussen kleinere bovenlopen van beken.

In figuur 2.1 is een luchtfoto en topografische kaart opgenomen waarin de aanwezige landschappelijke structuren goed herkenbaar zijn.



Figuur 2.1 Aanwezige landschappelijke structuren in het plangebied en directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel/Arcgis)

### 2.2 Huidige situatie

#### 2.2.1 Katenhorstweg 12

Op het agrarisch perceel aan de Katenhorstweg 12 wordt een melkrundveehouderij geëxploiteerd. Het bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf heeft een omvang van 1,5 hectare. Op dit bouwvlak zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig, te weten een ligboxenstal, een jongveeststal, een werktuigenberging, een bedrijfswoning en diverse voorzieningen die ten dienste staan van het agrarisch bedrijf. Voor de bouw van een tweede bedrijfswoning is een vergunning verleend, tot op heden is deze vergunning niet geëffectueerd. Op de locatie is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 192 melkkoeien en 50 stuks jongvee. In de huidige situatie worden er, omdat een deel van het melkvee op stro gestald wordt en omdat al het jongvee in de stal staat, slechts 80 melkkoeien met bijbehorend jongvee gestald en gemolken.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie van het agrarisch erf aan de Katenhorstweg 12 opgenomen.



Figuur 2.2 Huidige situatie Katenhorstweg 12 te Hellendoorn (Bron: Ruimtelijke plannen)

Bij de maatschap behoort een oppervlakte aan cultuurgrond van bijna 46 hectare waarvan 14 hectare pacht en ruim 32 hectare in eigendom. Een deel van deze gronden zijn gelegen in het Reggedal, dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door agrarische gronden. Ten zuidwesten wordt het agrarisch erf begrensd door de Katenhorstweg. De gronden gelegen aan de overzijde van de Katenhorstweg maken onderdeel uit van het Reggedal. Ontsluiting vindt plaats middels de in- en uitritten via de Katenhorstweg.

### 2.2.2 Katenhorstweg 10c

Het huidige erf aan de Katenhorstweg 10c kent een vrij traditionele opbouw. De boerderij heeft aan de voorzijde van het erf een bescheiden siertuin (gezien vanaf de westzijde). Op het achtererf bevinden zich twee agrarische bedrijfsgebouwen. Het betreft een varkensschuur en een voormalige rundveestal. De voormalige rundveestal is in 2001 verbouwd, waardoor de stal geschikt werd om vleesvarkens te houden. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 1,5 hectare. Op de locatie is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 535 vleesvarkens. Momenteel worden er echter geen vleesvarkens gehouden.

In figuur 2.3 is een luchtfoto van de huidige situatie van het agrarisch erf opgenomen.



Figuur 2.3 Huidige situatie Katenhorstweg 10c te Hellendoorn (Bron: Ruimtelijke plannen)

Het agrarisch bedrijf wordt in de huidige situatie ontsloten via de Katenhorstweg. Op het erf en langs de oprijlaan bevinden zich enkele landschapselementen (singels, notenbomen, hagen e.d.). Deze landschapselementen verkeren in goede staat. Wat betreft begrenzing van het plangebied wordt opgemerkt dat de solitair gelegen locatie enkel omringd wordt door agrarisch gebied.

In figuur 2.4 zijn twee foto's opgenomen van de boerderij en de twee schuren.



Figuur 2.4 Foto's van de boerderij en de twee schuren aan de Katenhorstweg 10c (Bron: Eelerwoude)

### 2.2.3 Overige gronden gelegen binnen het plangebied

Naast de bestaande erven maakt ook een deel van de bijbehorende agrarische cultuurgronden onderdeel uit van het plangebied. Deze gronden zijn momenteel veelal in agrarisch gebruik (weiland en akker). Een deel van deze gronden, circa 10,3 hectare, gaat worden omgevormd naar natuur. De overige gronden blijven overeenkomstig de huidige situatie in agrarisch gebruik.

In figuur 2.5 is met de rode omlijning de gronden aangegeven die in aanmerking komen voor omvorming naar nieuwe natuur. De overige gronden (blauwe omlijning) blijft overeenkomstig de huidige situatie in agrarisch gebruik.



Figuur 2.5 Overige gronden gelegen binnen het plangebied (Bron: Arcgis)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Voorgeschiedenis

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Katenhorstweg 10c in Hellendoorn. Op deze locatie werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd met een intensieve veehouderijtak (vergunning voor 535 vleesvarkens). In 2004 is initiatiefnemer via een reguliere maatschapconstructie een samenwerkingsverband met de eigenaar van het perceel aan de Katenhorstweg 12 aangegaan. Op het perceel aan de Katenhorstweg 12 werd destijds een melkveerundveebedrijf geëxploiteerd. In 2009 is de maatschap beëindigd en sindsdien valt het melkrundveebedrijf onder de maatschap Raamsteeboers-Poorterman.

De milieuvergunning voor Katenhorstweg 12 is toereikend voor het houden van 192 melk- en kalfkoeien en 50 stuks jongvee. In de huidige situatie worden er, omdat een deel van het melkvee op stro gestald wordt en omdat al het jongvee in de stal staat, slechts 80 melkkoeien met bijbehorend jongvee gestald en gemolken. De maatschap wil het agrarische bedrijf uitbreiden naar 195 melkkoeien en 120 stuks jongvee. De locatie is echter deels gelegen in de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gezien de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf alsmede de ligging ten opzichte van de EHS en het Reggedal heeft de maatschap geconcludeerd dat investeringen op de locatie niet duurzaam zijn en niet het gewenste toekomstperspectief bieden. Derhalve heeft de maatschap besloten om het melkrundveebedrijf naar het agrarisch erf aan de Katenhorstweg 10c te verplaatsen. De intensieve veehouderijtak gericht op het houden van vleesvarkens wordt afgestoten. Het agrarisch bedrijf gaat zich volledig richten op het houden van melkkoeien en jongvee.

De maatschap heeft gezocht naar mogelijkheden om de verplaatsing naar de Katenhorstweg 10c te financieren. Er zijn sinds 2008 contacten met de gemeente, provincie en Dienst Landelijk Gebied (DLG). De gedachte ging uit naar het omvormen van een deel van de agrarische cultuurgronden naar nieuwe natuur om de verplaatsing mogelijk te maken. Hiervoor zijn vanuit het Rijk, provincie en DLG budgetten gereserveerd. Daarnaast is het waterschap Regge en Dinkel bezig met de herinrichting van de Regge. Door de samenwerking die ontstaan is tussen de maatschap en het Waterschap Regge en Dinkel, kunnen over een lengte van 1.500 meter diverse waterdoelen gerealiseerd worden in het Reggedal. Gezien het feit dat de budgetten met betrekking tot compensatie van verplaatsing van agrarische bedrijven in het kader van natuurontwikkeling beperkt zijn moest er gezocht worden naar aanvullende financiële middelen. Besloten is om voor beide locaties apart de Rood voor Rood-regeling toe te passen. De regeling gaat uit van het verkrijgen van een woningbouwkaavel ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en het landschappelijk inpassen van het nieuwe erf. Op de locatie Katenhorstweg 10c wordt de regeling rood voor rood met ontmenging toegepast. Er wordt 787m<sup>2</sup> gesloopt aangevuld met 220 m<sup>2</sup> van de locatie Overwaterweg 7 te Nijverdal. Omdat het agrarische bedrijf wordt voortgezet op de locatie Katenhorstweg 10c en het vanuit milieuwetgeving niet mogelijk is op deze locatie terug te bouwen, wordt de woning ontwikkeld op de locatie Katenhorstweg 12. Op de locatie Katenhorstweg 12 wordt de regeling rood voor rood toegepast. Er wordt 1.818m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Op basis van de regeling heeft de maatschap hier het recht op de ontwikkeling van twee woningbouwkaavels. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.1 worden er drie compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood gerealiseerd en wordt de tweede vergunde bedrijfswoning gerealiseerd als reguliere burgerwoning. De bestaande bedrijfswoningen op beide locaties blijven als zodanig behouden.

Eelerwoude uit Goor heeft het ontwikkelingsplan “Gebiedsontwikkeling omgeving Katenhorst” opgesteld. Voor nadere informatie over de aanleiding en natuurontwikkeling wordt verwezen naar het ontwikkelingsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingen in het gebied.

### 3.2 De ontwikkelingen

De gehele ontwikkeling aan de Katenhorstweg bestaat uit de volgende aspecten:

**Katenhorstweg 12:**

- Het verplaatsen van het agrarisch bedrijf naar de Katenhorstweg 10c;
- Het verwijderen van het agrarisch bouwvlak. Hierdoor vervalt de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf op deze locatie te exploiteren. De bestaande bedrijfswoning wordt behouden en krijgt een woonbestemming;
- Het saneren van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen;
- Het realiseren van twee compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood;
- Het realiseren van een compensatiewoning (bouwrecht verkregen door toepassing van de ‘Rood voor Rood’-regeling met ontmenging aan de Katenhorstweg 10c);
- Het realiseren van de vergunde tweede bedrijfswoning. Deze woning wordt overeenkomstig de overige compensatiewoningen bestemd als reguliere burgerwoning;
- Het landschappelijk inpassen van de nieuwe woningen en het herstellen van een verdwenen zandweg.

**Katenhorstweg 10c:**

- Het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Hierdoor komt de mogelijkheid om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren te vervallen.
- Het saneren van de voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderijtak. Hiermee wordt het recht verkregen om in het kader van Rood voor Rood (gericht op ontmenging) één compensatiewoning te realiseren (de compensatiewoning wordt vanwege milieutechnische redenen gebouwd op het perceel Katenhorstweg 12);
- Het verwijderen van 220 m<sup>2</sup> op de locatie Overwaterweg 7 te Nijverdalen ten behoeve van het toepassen van de regeling Rood voor Rood op de locatie Katenhorstweg 10c;
- Het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van de melkrundveehouderij;
- Het landschappelijk inpassen van het agrarisch erf.

Vanwege de vestiging van het melkveebedrijf op de locatie Katenhorstweg 10c is er geen ruimte voor de ontwikkeling van een woningbouw perceel op deze locatie. De woningbouw perceel wordt ontwikkeld op de locatie Katenhorstweg 12.

**Overige:**

- Kavelruil zodat er gronden, binnen het Reggedal, in eigendom worden verkregen;
- Het omvormen van de agrarische gronden naar 18,3 hectare aan nieuwe natuur.

Opgemerkt wordt dat voor een deel van de gronden (8 hectare) die worden omgevormd naar natuur, in het kader van het Reggeherstelproject, reeds een planologische procedure wordt gevolgd. De gronden die in agrarisch gebruik blijven behoeven geen planologische wijziging. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook uitsluitend in de gewenste juridische planologische kaders voor de bestaande erven (met een beperkt oppervlakte aan omliggende gronden) aan de Katenhorstweg 10c en 12 alsmede het omvormen van circa 10,3 hectare agrarische cultuurgronden tot nieuwe natuur.

**3.3 Ontwikkelingen in het plangebied****3.3.1 Katenhorstweg 12**

Op de locatie Katenhorstweg 12 gaat deel worden genomen aan de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs. De milieuvergunning voor het exploiteren van een melkrundveebedrijf wordt ingetrokken. Op deze locatie staan diverse bedrijfsgebouwen, waaronder een nieuwe ligboxenstal (2007). Deze ligboxenstal is over de bestaande ligboxenstal heen gebouwd. De oude stalinrichting en indeling is nog aanwezig en zichtbaar. Voor een zuivere toepassing van het Rood voor Rood principe zijn de maten van de oude ligboxenstal aangehouden en gewaardeerd. Alle voormalige bedrijfsgebouwen en voorzieningen worden, met uitzondering van de bedrijfswoning en de ligboxenstal (buitenschil) uit 2007, gesaneerd. Dit houdt in dat er een oppervlakte

van 1.818 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen komt te verdwijnen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om op basis van het Rood voor Rood beleid twee compensatiewoningen te realiseren. De ligboxenstal die wordt behouden wordt hergebruikt op het nieuwe agrarisch erf aan de Katenhorstweg 10c.

In onderstaande figuur is aangegeven welke bebouwing wordt behouden en welke wordt gesloopt. De te verplaatsen ligboxenstal is aangegeven met de grijze stippellijn.



Figuur 3.1 Te behouden en te slopen bebouwing op het perceel aan de Katenhorstweg 12 (Bron: Eelerwoude)

Na het slopen van de landschapsontsierende bebouwing en het verplaatsen van de melkrundveebedrijf is het voornemen om op de locatie vier nieuwe woningen te realiseren. Drie compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood en de niet-geëffectueerde bedrijfswoning. Normalerwijs dienen de compensatiewoningen binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak te worden gerealiseerd, echter is besloten om in dit geval hiervan af te wijken en de bouwvlakgrens aan de oostzijde beperkt te overschrijden. De voornaamste reden hiervoor is dat ten noordoosten van het erf gasleidingen zijn gelegen. Het is gewenst, vanwege de veiligheid, om waar mogelijk de afstand tussen de woningen en de gasleidingen zo groot mogelijk te houden. Een bijkomend voordeel is dat hiermee de privacy voor de bestaande bedrijfswoning wordt gewaarborgd.

Het is de bedoeling om twee ervenclusters te realiseren, het bestaande erf (bestaande bedrijfswoning) en een nieuw erf. Het nieuwe erf bestaat uit vier nieuwe woningen met bijgebouwen. Deze woningen worden geclusterd rond een centrale ruimte. De inhoudsmaat per woning ligt voor de nieuwe woningen niet direct vast. Gezamenlijk mogen de vier woningen een maximale inhoudsmaat van 3.000 m<sup>3</sup> (dit is 4 x 750 m<sup>3</sup>, het volume verkregen door deelname aan de 'Rood voor Rood'-regeling en van de niet geëffectueerde bedrijfswoning) krijgen. Hierdoor kan er beter worden ingespeeld op de vraag vanuit de markt. De oppervlakte van de bouw kavels bedragen per woning maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per woning maximaal 100 m<sup>2</sup>.

Opgemerkt wordt dat op dit moment nog niet exact inzichtelijk is op welke wijze de vier nieuwe woningen met bijgebouwen worden geprojecteerd. In figuur 3.2 zijn een drietal opties opgenomen wat betreft inrichting van het gehele erf. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor, de meest waarschijnlijke, variant 3. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid genomen zodat beperkte verschuivingen van de bouw kavels mogelijk is.



Figuur 3.2 Nieuwe inrichting burgererven Katenhorstweg 12 (Bron: Eelerwoude)

De nieuwe woningen worden hoogwaardig landschappelijk in de omgeving ingepast. Het bestaande bosje op het erf blijft (grotendeels) behouden en wordt in noordelijke richting uitgebreid. Door enkele bomen te verwijderen, allen behalve de eiken, wordt het karakter van een eikengard versterkt. Door toevoeging van onder meer singels, een boomgaard van fruitbomen en hagen wordt er bijgedragen aan het karakteristiek van het landschap en wordt er scheiding aangebracht tussen de openbare- en privéruimten.

### 3.3.2 Katenhorstweg 10c

Zoals eerder verwoord wordt de intensieve veehouderij op het perceel Katenhorstweg 10c beëindigd (ontmengd). Hiertoe wordt de milieuvergunning voor het houden van vleesvarkens ingetrokken en worden de twee bedrijfsgebouwen gesaneerd. De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 787 m<sup>2</sup>. De slooppoppervlakte is onvoldoende om één woningbouwkwartier te verkrijgen. Daarom wordt elders in de gemeente nog 220 m<sup>2</sup> gesloopt. Hierdoor wordt er alsnog voldaan aan de criteria voor deelname aan Rood voor Rood in het kader van ontmenging. In figuur 3.3 is aangegeven welke bebouwing behouden blijft en welke wordt gesaneerd. Het terugbouwen van een woning op de desbetreffende locatie is vanwege de ontwikkeling van het melkveebedrijf niet gewenst (geurhinder etcetera)



Figuur 3.3 Te behouden en te slopen bebouwing op het perceel aan de Katenhorstweg 10c (Bron: Eelerwoude)

Nadat de voorgenoemde gebouwen zijn gesaneerd wordt het agrarisch bouwvlak, met een omvang van 1,5 hectare, opnieuw ingericht. Op een modern agrarisch bedrijf is het belangrijk om efficiënt te kunnen werken.



Korte looplijnen en voldoende manoeuvreerruimte dragen mede bij aan een efficiënte bedrijfsvoering maar maken het erf ook tot een prettige en veilige omgeving. In figuur 3.4 is een inrichtingsschets opgenomen met daarin de nieuwe indeling van het agrarisch erf.



Figuur 3.4 Nieuwe inrichting agrarisch erf Katenhorstweg 10c (Bron: Eelerwoude)

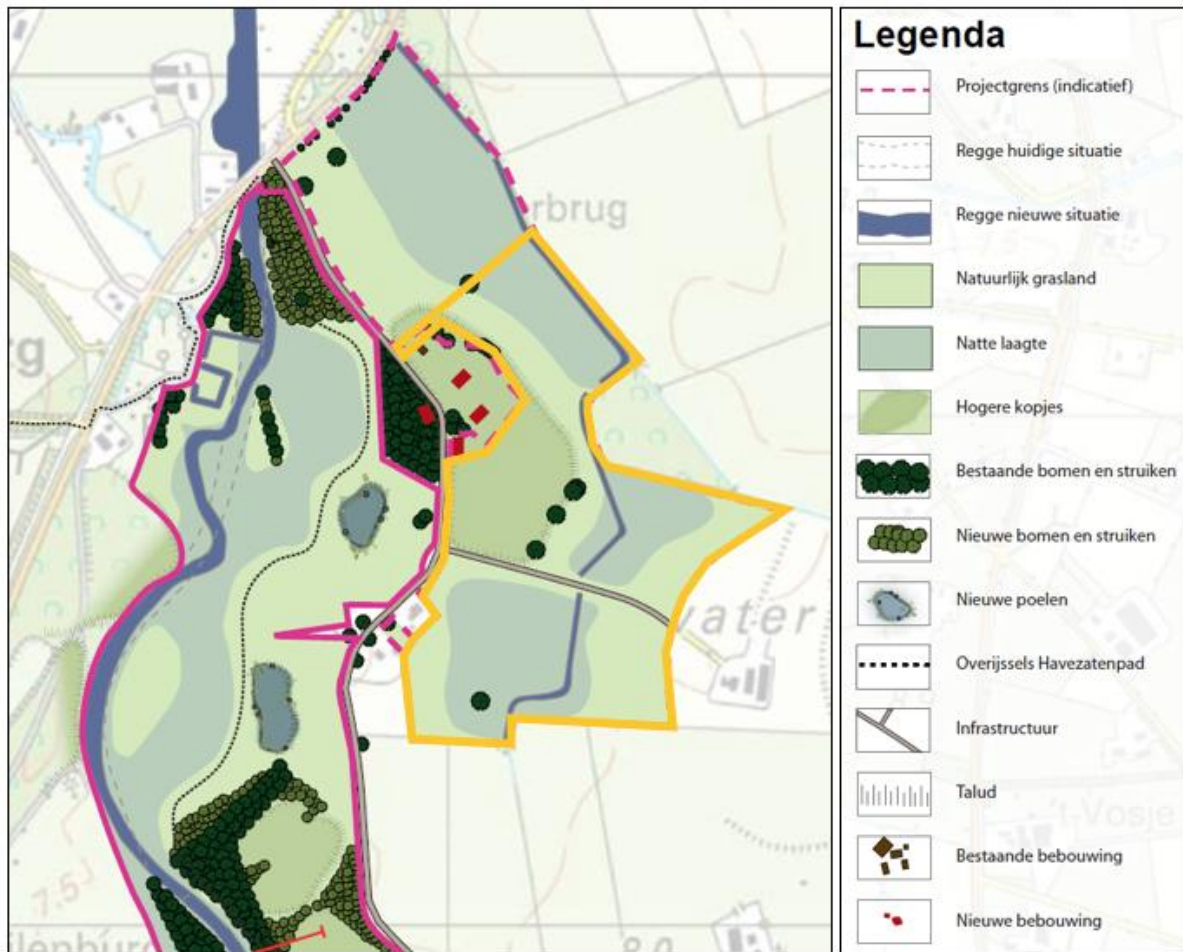
De ligboxenstal (buitenschil) uit 2007, afkomstig van het perceel aan de Katenhorstweg 12, wordt verplaatst naar het nieuwe agrarisch erf. Daarnaast wordt er een nieuwe ligboxenstal gerealiseerd. Naast de bedrijfsgebouwen worden er bij het agrarisch bedrijf behorende voorzieningen als kuilvoerplaten, silo's e.d.) gerealiseerd. Zoals weergegeven in figuur 3.4 (middels een stippellijn) bestaat de mogelijkheid om in een later stadium het agrarisch bedrijf nogmaals in beperkte mate uit te breiden.

De bestaande landschapselementen op het erf verkeren in goede staat. Deze elementen worden als zodanig behouden. Wel worden rondom het nieuwe erf singels aangeplant, in aansluiting op de bestaande bomen. Hierdoor krijgt het erf een groen karakter en wordt de kamerstructuur versterkt. Middels toevoeging van notenbomen en nieuwe hagen wordt er een scheiding tussen privé en zakelijk aangebracht.

### 3.3.3 Overige gronden gelegen binnen het plangebied

Waterschap Regge en Dinkel is momenteel, met diverse partners, bezig met het herinrichten van diverse locaties langs de Regge. Enkele projecten zijn inmiddels afgerond en voor sommige projecten wordt op dit moment een procedure gevolgd. Door de bedrijfsverplaatsing wordt het mogelijk om 18,3 hectare aan agrarische cultuurgronden om te vormen tot nieuwe natuur. Voor circa 8 hectare wordt op dit moment, in het kader van het Reggeherstelproject, al een planologische procedure gevolgd. Voor de overige 10,3 hectare geldt dat hiervoor nog planologische kaders moeten worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

In figuur 3.5 is met de oranje omlijning de, binnen dit bestemmingsplan gelegen, gronden aangegeven die worden omgevormd tot nieuwe natuur. Ten aanzien van deze gronden wordt vooral gestreefd naar het terugbrengen van de natte laagtes in het landschap.



Figuur 3.5 Herinrichting deelgebied "Katenhorstweg" (Bron: Waterschap Regge en Dinkel)

### 3.4 Verkeer en parkeren

Voor beide erven geldt dat de bestaande in- en uitritten als zodanig worden gehandhaafd. Het aandeel vrachtverkeer ten behoeve van de agrarische bedrijven blijft nagenoeg gelijk, dit vanwege het feit dat op het agrarisch erf aan de Katenhorstweg 10c op dit moment niet geboerd wordt. Wel brengt het voornemen een beperkte toename van regulier autoverkeer met zich mee. Gezien de lage verkeersintensiteit op de Katenhorstweg en gelet op de huidige situatie, levert de wijziging van het bestemmingsverkeer geen verkeerskundige belemmeringen op.

Parkeren vindt op beide erven plaats op eigen terrein. Deze bieden hier voldoende ruimte voor. Wat betreft de locatie Katenhorstweg 10c wordt opgemerkt dat er bij het inrichten van het erf rekening is gehouden met voldoende ruimte om te laden en te lossen.

## 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

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de gewijzigde agrarische bedrijfsactiviteiten wordt opgemerkt dat er een Nb-wetvergunning is aangevraagd en verleend. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.7 waar nader ingegaan wordt op de ontwikkeling in relatie tot Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling zorgt ervoor dat een gebied van 18,3 hectare, onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur, kan worden ingericht tot nieuwe natuur. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijdigheid met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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 2009. 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 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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

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

#### **4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009**

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### *4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes*

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

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

##### *4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

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

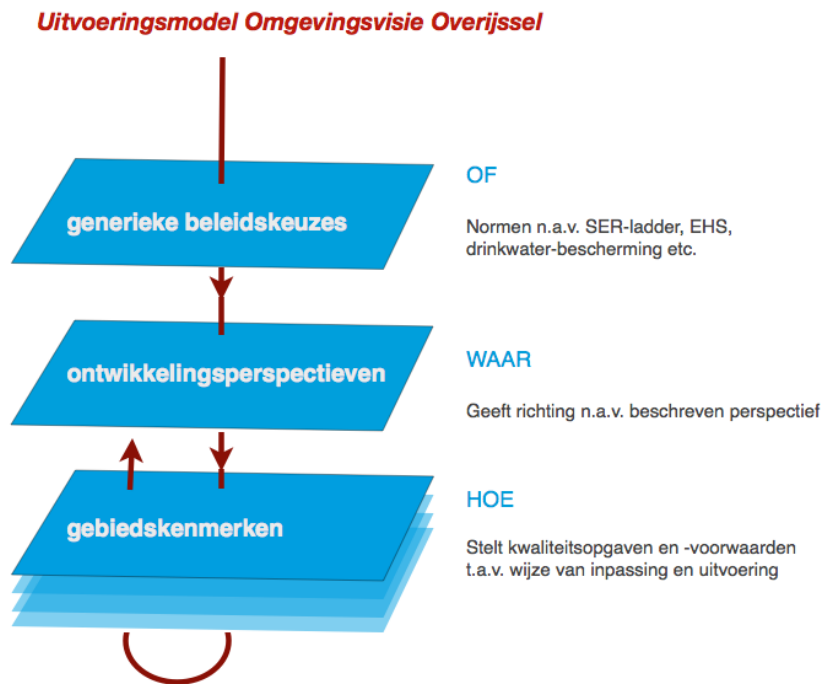
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

##### *4.2.4.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde

niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



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

#### 4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

##### 4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn vooral artikel 2.1.6 en afdeling 2.7 van de Omgevingverordening Overijssel 2009 van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

#### **Artikel 2.1.6      Kwaliteitsimpuls Groene omgeving**

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.

In voorliggend geval dient er aan dit artikel te worden getoetst aangezien er deel wordt genomen aan de Rood voor Rood regeling. Ontwikkelingen die op basis van deze regeling worden gerealiseerd moeten bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving.

#### *Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'*

Voorliggende ontwikkeling leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- De mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij komt te vervallen;

- Bedrijfsverplaatsing draagt door de ontwikkeling van een struinpad bij aan de beleefbaarheid van het gebied. Hierdoor wordt de aantrekkelijkheid van het gebied aantrekkelijker voor recreanten vergroot.
- Een melkrundveebedrijf wordt verplaatst naar een locatie waar het weer voldoende toekomstperspectief heeft. Hierdoor blijft een gebiedseigen functie behouden en draagt het weiden van het vee bij aan het karakteristiek van het oude hoevenlandschap;
- Door de bedrijfsverplaatsing is het mogelijk om 18,3 hectare nieuwe natuur te realiseren waaronder het beekdalherstel binnen het Reggedal over een lengte van 1.500 meter;
- Door de kavelruil wordt er bijgedragen aan de verbetering van de landbouwstructuur ter plaatse;
- De ontwikkeling voorziet in het saneren van een groot oppervlak aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen;
- De nieuwe woningen alsmede het agrarisch erf worden op een hoogwaardige wijze landschappelijk ingepast.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling leidt tot een versterking van de economische, sociale en ecologische vitaliteit van het gebied. Gezien het vorenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

### **Afdeling 2.7 Ecologische Hoofdstructuur**

Het plangebied is aangemerkt als 'Ecologische Hoofdstructuur: nieuwe natuur nog te realiseren'. Onder *nieuwe nog niet gerealiseerde natuur* wordt verstaan: gebied getypeerd door de geschiktheid voor verdere ontwikkeling van aanwezige of in potentie aanwezige natuurwaarden, maar waarvoor de aankoop en/of functiewijziging nog niet heeft plaatsgevonden.

In verband met de aanduiding als EHS: *nieuwe natuur nog te realiseren* zijn met name de artikelen 2.7.3., 2<sup>e</sup> lid en 2.7.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Deze artikelen bieden de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen om een ontwikkeling toch toe te staan. Wel gelden er diverse criteria waaraan dient te worden voldaan (groot openbaar belang, geen reële alternatieven etc.).

In voorliggend geval dient toetsing aan dit artikel plaats te vinden aangezien een deel van het plangebied, waaronder een deel van het bestaande erf aan de Katenhorstweg 12, binnen de begrenzing van de EHS valt.

#### *Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Ecologische Hoofdstructuur'*

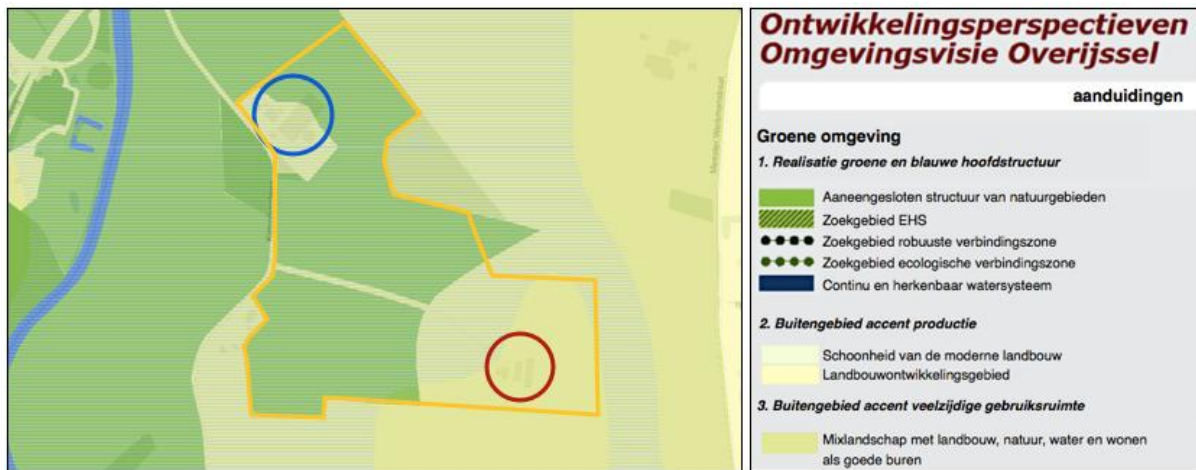
Het bestaande agrarisch erf ligt deels binnen de begrenzing van de EHS, echter vinden de gewenste ontwikkelingen buiten de begrenzing van de EHS plaats. Door de bedrijfsverplaatsing wordt het mogelijk om een 18,3 aan nieuwe natuur te realiseren binnen de EHS begrenzing. Gezien het vorenstaande wordt dan ook gesteld dat er geen enkel sprake is van een belemmering en het voornemen juist zorgt voor een bijdrage aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

#### *4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens" en "Beekdalen en natte Laagtes". Opgemerkt wordt dat het plangebied tevens grotendeels is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief "Aaneengesloten structuur van natuurgebieden". Binnen de EHS begrenzing vallen de gronden die in aanmerking komen tot omvorming natuur alsmede een deel van het bestaand agrarisch erf aan de Katenhorstweg 12 (noordzijde). Gezien het feit dat de ontwikkeling uitgaat van het realiseren van 10,3 hectare aan nieuwe natuur en het verplaatsen (buitenschil) en realiseren van bebouwing uit de EHS wordt nadere toetsing aan dit ontwikkelingsperspectief niet noodzakelijk geacht.

In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

#### 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)'

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

#### 'Beekdalen en natte laagtes'

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

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Op de bestaande locatie heeft het melkrundveebedrijf, vanwege de ligging ten opzichte van de Ecologische hoofdstructuur en de ligging nabij het beekdal van de Regge, geen toekomstperspectief. Het verplaatsen van het agrarisch bedrijf naar de Katenhorstweg 10c, waar in de huidige situatie al een agrarisch bedrijf kan worden geëxploiteerd, is in overeenstemming met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief. Door deze verplaatsing wordt het tevens mogelijk om 18,3 hectare aan agrarische cultuurgronden om te vormen naar nieuwe natuur. Door de ruimte die wordt geboden aan natuurontwikkeling kan het beekherstelproject binnen het Reggedal over een lengte van 1.500 meter worden uitgevoerd. Daarnaast gaat de ontwikkeling uit van het slopen van een groot oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing in het kader van Rood voor Rood. In totaal worden er vier nieuwe woningen gebouwd, waaronder de niet-geëffectueerde bedrijfswoning. Gesteld wordt dat de nieuwe functie (wonen), onder andere voor wat betreft de milieubelasting, een positievere invloed heeft op Ecologische Hoofdstructuur dan een intensieve veehouderij. Door de ontwikkeling wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het voornemen vanwege de ontwikkeling van 18,3 hectare natuur, de realisatie van waterdoelen in het Reggedal, het verwijderen van landschapsontsierende gebouwen, het saneren van een agrarisch bedrijf en het vervallen van de mogelijkheid om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.



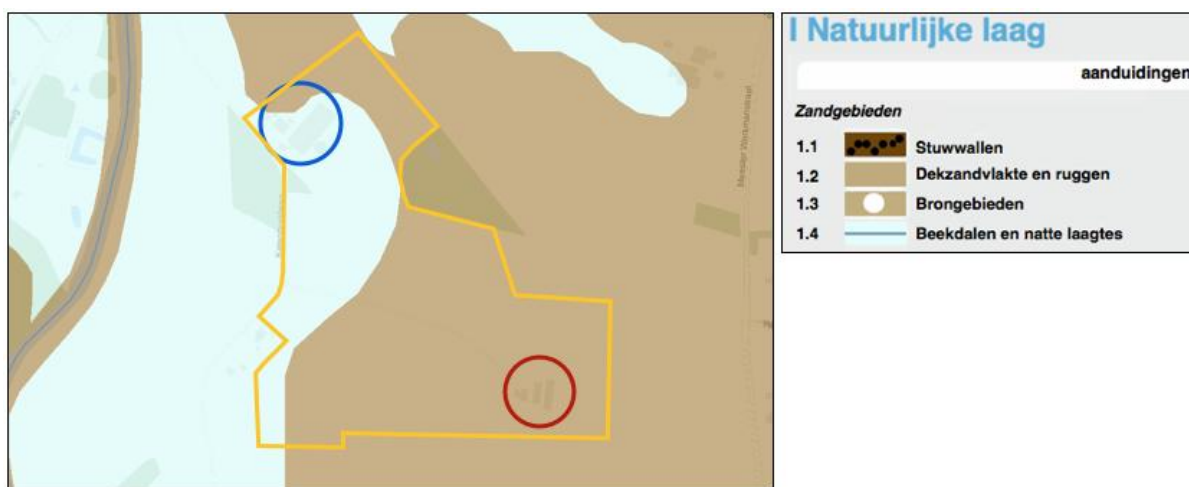
#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

##### 1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes". In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes" (Bron: Provincie Overijssel)

##### "Dekzandvlakte en ruggen"

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

##### "Beekdalen en natte laagtes"

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

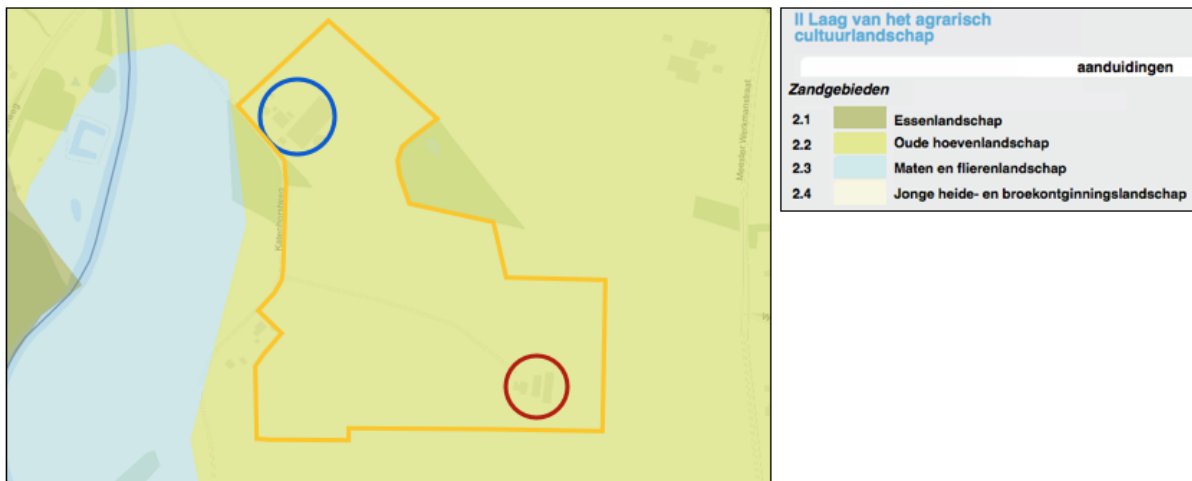
##### *Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'*

Door de bedrijfsverplaatsing wordt het mogelijk om 18,3 hectare opnieuw in te richten als natuur. Onderdeel van de natuurontwikkeling is het beekherstelproject van de Regge over een lengte van 1.500 meter, waarvoor op dit moment al een planologische procedure wordt gevolgd. Daarnaast wordt in het plangebied 10,3 hectare omgevormd tot nieuwe natuur. De natuurontwikkeling voor deze locatie gaat hoofdzakelijk uit van het terugbrengen van de natte laagtes in het gebied. De ontwikkeling gaat aanzienlijk bijdragen aan de kwaliteiten behorend bij beekdalen en natte laagtes. Daarnaast worden beide locaties op een adequate wijze landschappelijk ingepast conform de gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap

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

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



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

### “Oude hoevenlandschap”

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

### Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Zoals reeds vermeld is, is er sprake van een goed doordacht ontwikkelingsplan opgesteld waarbij wordt aangesloten op de kenmerken behorend bij het oude hoevenlandschap. De nieuwe bebouwing wordt op een zorgvuldige wijze ingepast en er wordt forst geïnvesteerd om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Daarnaast ontstaan door de bedrijfsverplaatsing mogelijkheden ten aanzien van natuurontwikkeling. Voor nadere informatie over de beoogde natuurontwikkeling wordt verwezen naar het ontwikkelingsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Derhalve wordt gesteld dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en zorgt voor het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

## 3. De ‘Stedelijke laag’

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

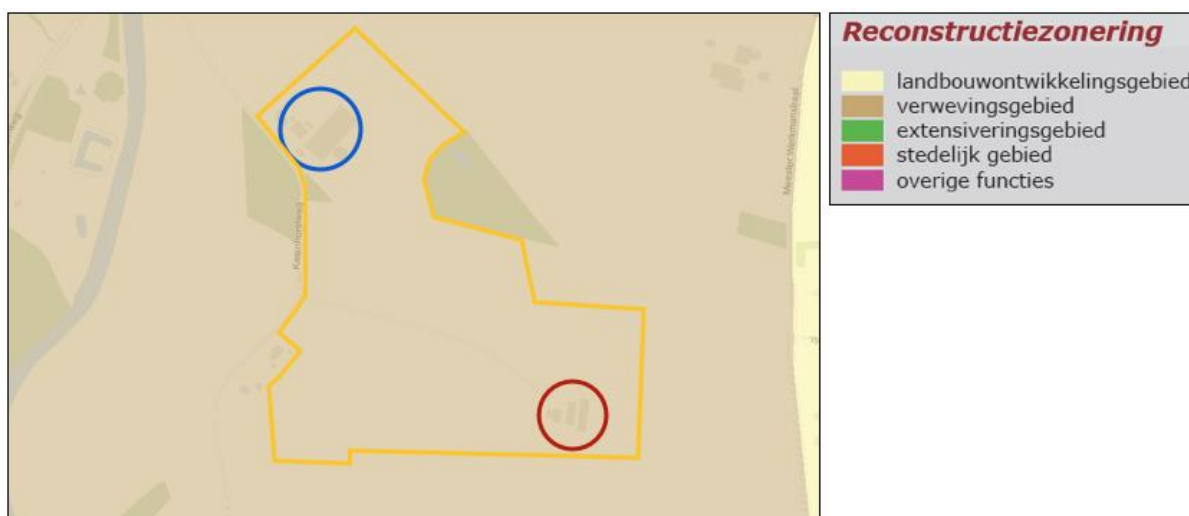
#### 4. De 'Lust- en leisurelaag'

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

#### 4.2.6 Reconstructieplan Salland-Twente

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

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (figuur 4.5).



Figuur 4.5. Reconstructiezonering: "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluit het plan prima aan op het reconstructieplan. De realisatie van de nieuwe woningen leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

#### 4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

### 4.3 Gemeentelijk beleid

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

#### 4.3.1 Beleidskader Rood voor Rood

##### 4.3.1.1 Inleiding

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

##### 4.3.1.2 Doel Rood voor rood

Het hoofddoel van de kaders voor rood voor rood in de gemeente Hellendoorn is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Alle bedrijfsgebouwen samen, groter of gelijk aan 200 m<sup>2</sup> (per locatie) komen in aanmerking voor deelname aan de Rood voor Rood. Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met voormalige bedrijfsgebouwen. Wanneer minimaal 850 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag hiervoor een nieuwe burgerwoning worden opgericht. In principe wordt er uitgegaan van een compensatiekavel op de slooplocatie. Wanneer compensatie ter plaatse niet mogelijk of gewenst is, is het mogelijk om de woning op een andere locatie te ontwikkelen. De meerwaarde uit verkoop van een bouwkvavel, na aftrek van de kosten, moet geïnvesteerd worden in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer een veelvoud van 850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt kan een extra bouwkvavel worden verkregen. Deze mogelijkheid ontstaat wanneer de getaxeerde kavelwaarde, minus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de sloopkosten, een negatief saldo oplevert onder de streep.

Rood voor Rood met gesloten beurs geldt ook in situaties waarbij een gemengd bedrijf de intensieve veehouderij wil ontmengen. De bij de intensieve veehouderij behorende bedrijfsgebouwen worden dan gesaneerd. De bouw mogelijkheden op het bouwkvavel blijven van kracht met dien verstande dat het daarna alleen nog mogelijk is gebouwen op te richten ten behoeve van de grondgebonden veehouderij. Wel dient dan alsnog een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden.

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

##### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidskader 'Rood voor Rood'

In voorliggend geval wordt op beide locaties deelgenomen aan de Rood voor Rood-regeling. Op de locatie Katenhorstweg 12 bevinden zich diverse bedrijfsgebouwen (inclusief kelders) met een gezamenlijke oppervlakte van 1.818 m<sup>2</sup>. In ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en het beëindigen van het agrarisch bedrijf mogen er twee woningbouwkvavels worden gerealiseerd. Op de locatie Katenhorstweg 10c kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling doordat de intensieve veehouderij wordt afgestoten en de nu nog geldende vergunning wordt ingetrokken (ontmenging). Op de locatie worden twee landschapontsierende bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 787 m<sup>2</sup> gesloopt. De te

slopen oppervlakte is onvoldoende om één compensatiewoning te mogen realiseren. De familie koopt elders binnen de gemeente extra sloopmeters aan, met een oppervlakte van 220 m<sup>2</sup>, en verwerft daarmee de mogelijkheid om één woningbouwkavel te kunnen realiseren. Deze compensatiewoning wordt niet op de locatie zelf gebouwd, maar op het perceel aan de Katenhorstweg 12. Dit vanwege het feit dat het realiseren van de burgerwoning nabij het agrarisch bedrijf leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering. Voor de woning heeft dit een betere woon- en leefklimaat tot gevolg. In totaal worden er drie woningen in het kader van Rood voor Rood gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat op het perceel aan de Katenhorstweg 12 de planologische kaders aanwezig zijn voor twee bedrijfswoningen. De tweede bedrijfswoning is echter wel vergund maar nog niet geëffectueerd. Deze woning zal ik het kader van de ontwikkeling tevens worden gerealiseerd in de vorm van een reguliere burgerwoning. Om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verder te verbeteren worden beide locaties op een landschappelijk adequate wijze ingepast. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

#### **4.3.2 Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn**

##### *4.3.2.1 Kernpunten beleid*

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

- Behoud van open akkerbouwcomplexen, omgeven door houtwallen;
- Geen beplanting langs wegen over es en langs perceelsgrenzen op de es;
- Aandacht voor erfbeplantingen (overigens wordt geen streefbeeld of beplantingsprincipe aangegeven);
- Behoud en versterking van landgoederen;
- Geen boomkwekerijen in het Reggedal en de enken en essen.

##### *4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn’*

In het ontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting, zijn uitgangspunten opgesteld aan de hand van wensen en eisen vanuit het optiek van de initiatiefnemer, gemeente en het landschap. Vervolgens is bij het herinrichten de bestaande erven aangesloten bij de landschappelijk karakteristiek van het gebied (oude hoevenlandschap). Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waar nader wordt ingegaan op de landschappelijke inpassingen.

Naast de landschappelijke inpassingen van de bestaande erven wordt er ook in totaal 18,3 hectare aan agrarische cultuurgronden omgevormd tot nieuwe natuur. Bij het inrichten van dit gebied is tevens rekening gehouden met de landschapskenmerken. Onder meer worden de kleine dekzandkopjes behouden en worden de natte laagtes in het gebied weer teruggebracht.

Hier wordt geconcludeerd dat door de ontwikkeling er een aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

#### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het beleidskader Rood voor Rood en het Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn.

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

Opgemerkt wordt dat in beginsel uitsluitend op de ontwikkelingen op de bestaande erven wordt ingegaan. Dit vanwege het feit dat de overige gronden, die worden omgevormd naar natuur of waarbij het huidige agrarisch gebruik wordt voortgezet, veelal niet van belang zijn in het kader van milieu- en omgevingsaspecten. Bij de relevante aspecten (flora en fauna) worden de gronden expliciet benoemd.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaai en industriellawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er geen andere bedrijvigheid in de omgeving plaatsvindt. Alcedo BV uit Holten heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect wegverkeerslawaai. De resultaten worden in de volgende subparagraaf besproken. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 2 van deze toelichting.

#### 5.1.2 Wegverkeerslawaai

##### 5.1.2.1 Algemeen

In het voorliggende geval is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk omdat de nieuwe woonbestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van de Katenhorstweg zijn gelegen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. De maximaal toelaatbare grenswaarde voor nieuwbouw van een woning in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB.

##### 5.1.2.2 Onderzoeksresultaten

De maximaal toelaatbare rijsnelheid ter hoogte van het plangebied bedraagt 60 km/uur. De wegdekverharding bestaat uit dicht asfalt beton (referentiewegdek). De door de gemeente opgegeven etmaalintensiteiten voor de wegen zijn voor peiljaar 2022. Om de intensiteiten voor prognosejaar 2023 te bepalen is gerekend met een autonome groei van 1,5 % per jaar.

Uit de berekening blijkt dat op het projectgebied een geluidsniveau heerst die lager is dan 48 dB, hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een hogere waarde procedure en aanvullend akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

In voorliggend geval wordt aan de Katenhorstweg 10c twee nieuwe stallen ten behoeve van het agrarisch bedrijf gerealiseerd. Deze stallen worden gebouwd op de gronden waar momenteel ook stallen aanwezig zijn. Het niet-wederrechtelijk gebruik van de gronden blijft in de toekomstige situatie dan ook gehandhaafd. Derhalve is het uitvoeren van een verkennend onderzoek op het perceel niet noodzakelijk.

Kruse Milieu BV uit Geesteren heeft voor de locatie van de nieuwe woningen aan de Katenhorstweg 12 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de volgende subparagraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

### 5.2.2 Onderzoekresultaten

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

- Bovengrondmengmonster BG I is niet verontreinigd;
- Bovengrondmengmonster BG II is niet verontreinigd;
- Bovengrondmengmonster BG III is niet verontreinigd;
- Ondergrondmengmonster OG I is niet verontreinigd;
- Ondergrondmengmonster OG II is niet verontreinigd;
- Boring 14 (0.6-1.1) is (zeer) licht verontreinigd met cadmium, zink en minerale olie;
- Het grondwater uit peilbuis 11 is licht verontreinigd met naftaleen en matig verontreinigd met barium;
- Het grondwater uit peilbuis 12 is zeer licht verontreinigd met barium.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele (zeer) lichte tot matige overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

In het zintuiglijk verontreinigde grondmonster Boring 14 (0.6 - 1.1) en in de grondwatermonsters zijn (zeer) lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, behoudens die voor barium in peilbuis 11, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In het grondwater uit peilbuis 11 is een matig verhoogde bariumconcentratie aangetroffen. Dit matig verhoogde bariumgehalte in het grondwater wordt toegeschreven aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde, waardoor in overleg met de gemeente Hellendoorn het uitvoeren van verder aanvullend onderzoek niet noodzakelijk danwel zinvol wordt geacht. De boven- en ondergrondmengmonsters zijn niet verontreinigd.

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

### 5.2.3 Conclusie

Uit bodemmilieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en aanvraag van de omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- landbouwinrichtingen: akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Gesteld wordt dat door de bedrijfsverplaatsing en het vervallen van de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te exploiteren er juist een verbetering van de luchtkwaliteit plaatsvindt.



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

De woningen en de stallen worden niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit.

### 5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

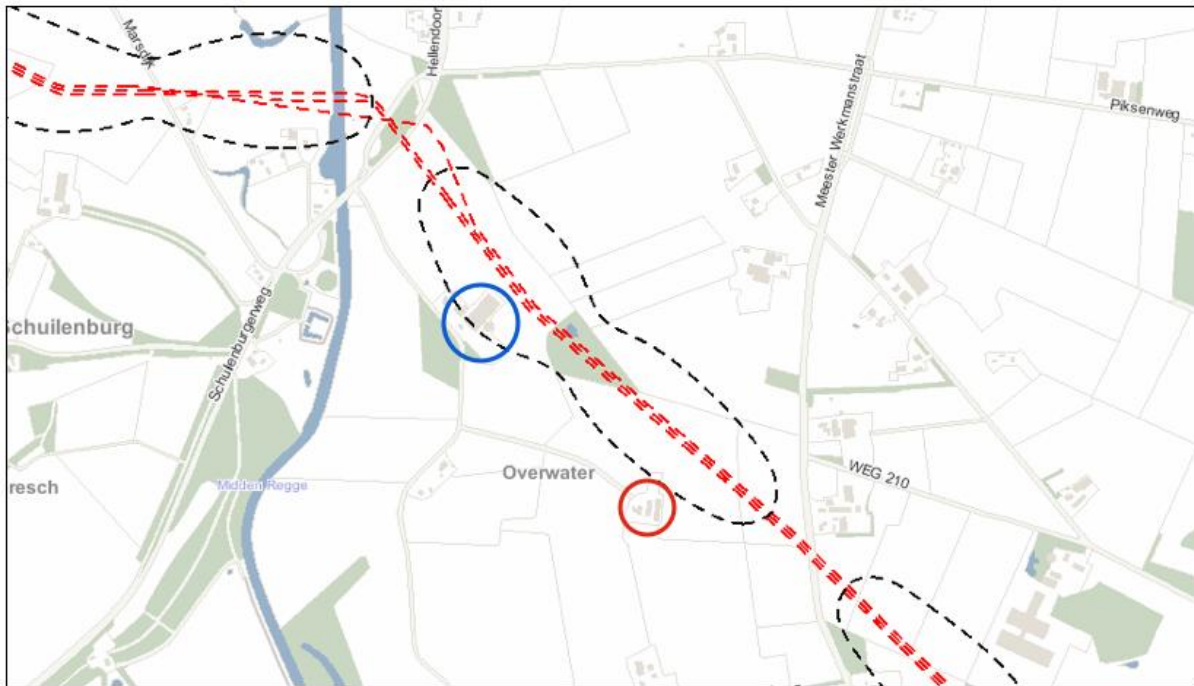
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Op korte afstand van de locaties zijn drie gasleidingen van de Nederlandse Gasunie aanwezig. Opgemerkt wordt dat de plaatsgebonden risicocontouren op de risicokaart Overijssel niet up to date zijn. Voor deze leidingen geldt namelijk de mitigerende maatregel 'striktere begeleiding van werkzaamheden'. Deze mitigerende maatregel is door de Nederlandse Gasunie nog niet doorgevoerd in de risicokaart. Door deze maatregel komen de woningen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (10-6) te liggen.

Voor het overige blijkt uit de inventarisatie dat het plangebied:

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

Zoals hierboven is aangegeven zijn beide locaties wel in het invloedsgebied van de buisleidingen gelegen. In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Opgemerkt wordt dat uitsluitend op het erf Katenhorstweg 12 nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. In de volgende subparagrafen wordt nader ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### 5.4.3 Groepsrisico

In verband met de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico is een Carola-berekening uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van de berekening opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Bij de berekening is uitgegaan van een toename van 12 personen binnen het plangebied. Hierbij is uitgegaan van de 'Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico', waarbij per woning een standaard van 2,4 personen wordt aangehouden.

De CAROLA-berekening ten behoeve van de in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling toont aan dat het Groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde ( $GR < 0.1$ ). Met andere woorden: de uitvoering van het plan is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar. Hiermee is voldaan aan de verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.

#### 5.4.4 Structuurvisie buisleidingen 2012 – 2035

Op 10 november 2012 is de ‘Structuurvisie buisleidingen 2012-2035’ vastgesteld. Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het voornemen is om het aantal gasleidingen nabij het plangebied, zoals aangegeven in figuur 5.1, uit te breiden. In figuur 5.2 strook aangegeven met de gronden die hiervoor zijn ‘gereserveerd’.



Figuur 5.2 Uitsnede visiekaart structuurvisie buisleidingen (Bron: Ruimtelijke plannen)

De breedte van de strook is bepaald door het aantal en type buisleidingen die hierin moeten kunnen worden aangelegd, in combinatie met de externe veiligheidscontouren rondom deze leidingen. Op locaties waar voldoende ruimte is wordt een strookbreedte van 70 meter aangehouden, echter is dit niet overal in praktijk haalbaar (vanwege nabijheid van woningen) en wordt volstaan met een smallere strook (bijv. 30 of 40 meter). Het aanhouden van de smallere strook betekent dat dit mogelijk kan leiden tot zwaarder veiligheidsmaatregelen, aangezien de leidingen dicht bij elkaar worden gelegd. Van belang is dat in de grenswaarde van het plaatsgebonden risico de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden. Dit betekent dat nieuwe kwetsbare bestemmingen direct buiten de strook kunnen worden gebouwd, behoudens reeds aanwezige plaatsgebonden-risicocontouren en groepsrisico-aspecten.

In voorliggend geval bedraagt de strook 45 meter en worden de woningen niet gebouwd binnen deze strook. Vanuit het oogpunt van plaatsgebonden risico alsmede groepsrisico vormt de structuurvisie dan ook geen belemmering ten aanzien van de ontwikkeling. Wat betreft de aanwezige plaatsgebonden-risicocontouren en groepsrisico-aspecten wordt opgemerkt dat deze aspecten in de vorige subparagrafen zijn onderbouwd.

### 5.4.5 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid. Opgemerkt wordt dat de Nederlandse Gasunie reeds op de hoogte is van het voornemen. In subparagraaf 9.1.4. wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast is ook de regionale brandweer gevraagd om advies uit te brengen. Met betrekking tot dit bestemmingsplan adviseert de brandweer om uit te sluiten dat er in het gebied functies worden toegestaan voor minder of niet zelfredzame mensen. In voorliggend geval krijgen de woningen de bestemming 'Wonen' maatschappelijke voorzieningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Doordat de aardgastransportleiding voldoet aan de richtwaarde van het groepsrisico is er voor de het bestuur van Veiligheidsregio Twente geen aanleiding tot een advies voor aanvullende maatregelen. Voor het volledig advies van de regionale brandweer wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype rustig woongebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustig woongebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het verplaatsen van het melkrundveebedrijf en de realisatie van vier (compensatie)woningen. Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

#### Ad1

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

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ behoort een melkrundveehouderij tot milieucategorie 3.2, met een grootste richtafstand 100 meter voor het aspect geur. Bij dergelijke bedrijven zijn 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. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen aan de Meester Werkmanstraat 20 en 22. De afstand tussen deze woningen en het agrarisch bouwvlak (Katenhorstweg 10c) bedraagt circa 225 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand met betrekking tot het aspect geluid.

#### Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies in het plangebied hinder ondervinden van functies in de omgeving. Opgemerkt wordt dat uitsluitend de vier (compensatie)woningen worden aangemerkt als nieuwe milieugevoelige functies. Voor wat betreft de bestaande bedrijfswoningen is er sprake van een bestaande situatie.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft de te verplaatsen melkveehouderij naar Katenhorstweg 10c. Zoals in Ad1 is aangegeven gelden voor agrarisch bedrijven niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of berekende geuremissiecontouren. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de nieuwe woningen en het te verplaatsen agrarisch bedrijf bedraagt minimaal 300 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstanden. Voor het overige worden er in de omgeving geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd die in het kader van deze ontwikkeling van belang zijn. Omgekeerd wordt opgemerkt dat in geen enkel geval sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

### 5.5.3 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

### 5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van vier woningen op het erf aan de Katenhorstweg 12. Woningen zijn in het kader van de Wgv aangemerkt als geurgevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend grondgebonden veehouderijen aanwezig. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft de te verplaatsen melkrundveehouderij aan de Katenhorstweg 10c. Voor melkrundvee en jongvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, maar gelden wettelijk aan te houden afstanden. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, hier gelden wettelijk aan te houden afstanden van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning minimaal 300 meter, waardoor er wordt voldaan aan de afstandsvereiste.

Omgekeerd vormen de nieuwe (compensatie)woningen alsmede de dichtstbijzijnde woningen (Meester Werkmanstraat 20 en 22) geen belemmering ten opzichte van de te verplaatsen melkrundveebedrijf. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt minimaal 200 meter.

Derhalve wordt er voldaan aan de vaste afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderijen.

### 5.6.3 Conclusie

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

## 5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

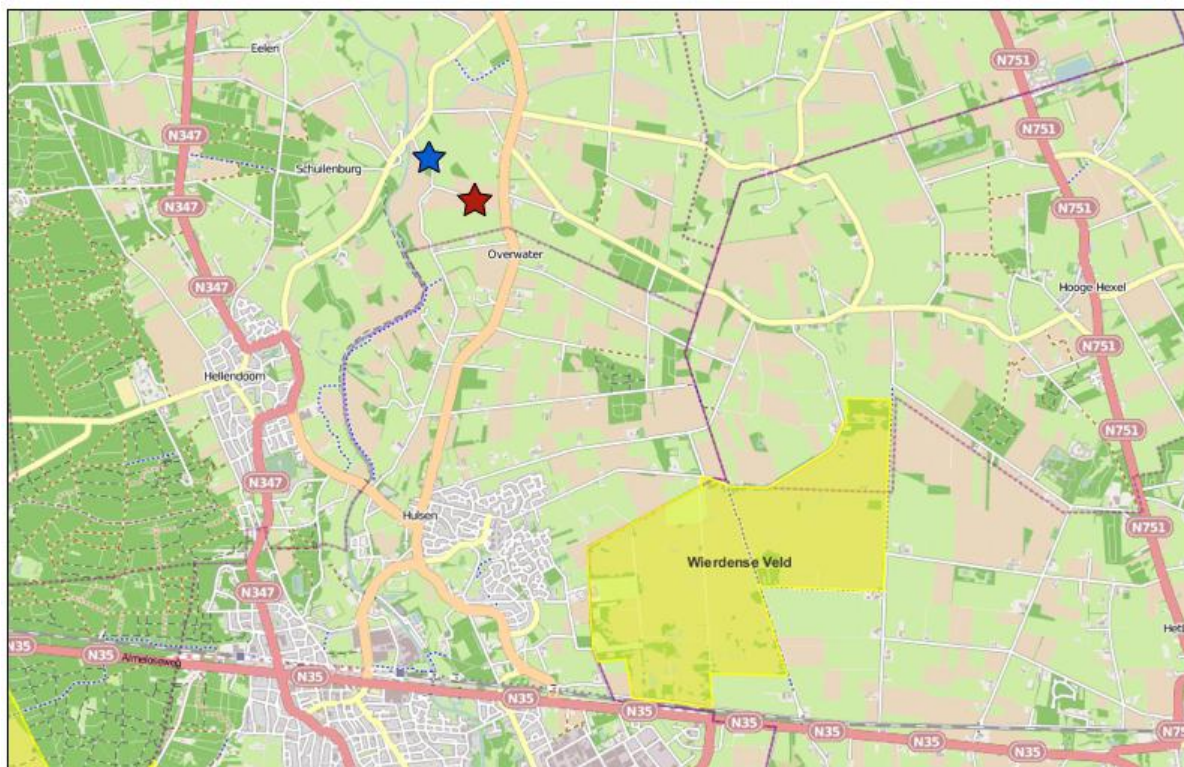
Eelerwoude uit Goor heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de volgende subparagrafen wordt nader op de onderzoeksresultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is in bijlage 6 van deze toelichting opgenomen.

## 5.7.1 Gebiedsbescherming

### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Wierdenseveld" is gelegen op 3,2 kilometer afstand. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Synbiosys Alterra)

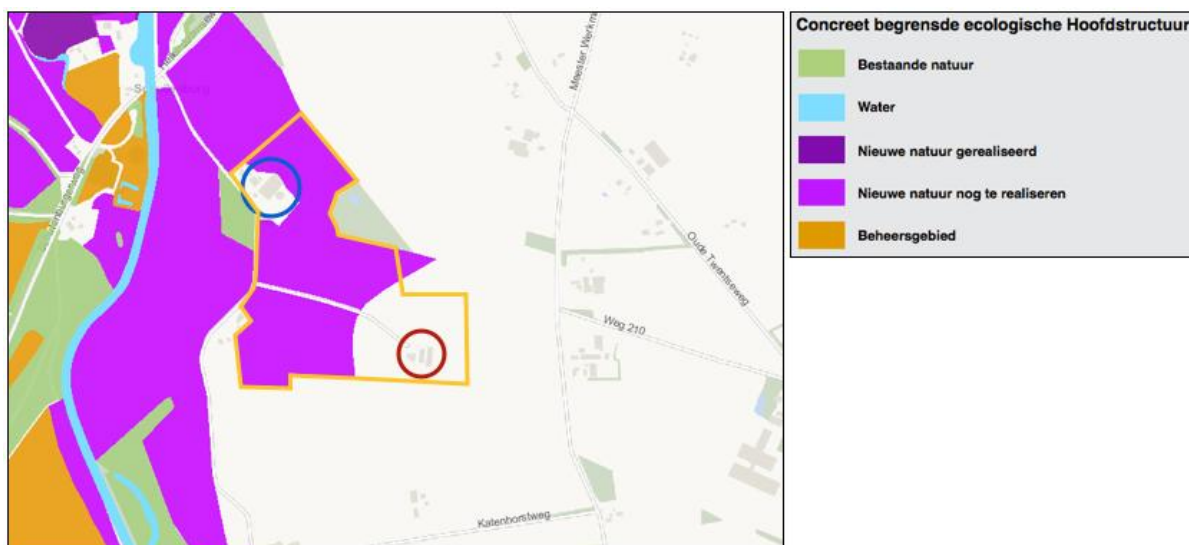
De realisatie van vier woningen op het erf aan de Katenhorstweg 12 heeft gezien de aard en omvang geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Voor de verplaatsing van de melkrundveehouderij is een Nb-wetvergunning aangevraagd en verleend (maximaal 195 melkkoeien en 120 stuks jongvee).

Uit de berekeningen ten aanzien van de ammoniakdepositie is gebleken dat er geen sprake is van een toename van depositie op de beschermde natuurgebieden. De volledige aanvraag van de Nb-wetvergunning met bijbehorende berekening zijn bijgevoegd in bijlage 7 van deze toelichting. De verleende vergunning door provincie Overijssel is opgenomen in bijlage 8.

### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

In figuur 5.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.4 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

In de bestaande situatie ligt uitsluitend het erf aan de Katenhorstweg 12 voor een deel binnen de contouren van de EHS. Dit betreft het noordelijk deel waar op dit moment nog een schuur staat. Door de ontwikkeling wordt de schuur (buitenschil) verplaatst naar het perceel aan de Katenhorstweg 10c. De nieuwe woningen worden tevens buiten de begrenzing van de EHS gerealiseerd. Nadere toetsing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

Opgemerkt wordt dat in het verleden door de familie is verzocht om 18,3 hectare van hun eigendommen op te nemen in de begrenzing van het Natuurgebiedsplan Overijssel. De provincie is akkoord gegaan met dit verzoek. Hierdoor is het ontwikkelen van nieuwe natuur mogelijk, waaronder de beekherstel binnen het Reggedal over een lengte van 1.500 meter. Hiermee kan er worden voldaan aan de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in algemeenheid een aanzienlijke bijdrage gaat leveren aan de Ecologische Hoofdstructuur. Van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarde is dan ook in voorliggend geval geen sprake. Nadere toetsing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

## 5.7.2 Soortenbescherming

### 5.7.2.1 Algemeen

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

### 5.7.2.2 Onderzoekresultaten quickscan

#### Licht beschermde soorten

In het plangebied zijn diverse soorten te verwachten die op tabel 1 van de Flora- en faunawet staan, zoals algemene grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën. De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Wel is op deze groep de zorgplicht van toepassing.



### Zwaarder beschermde soorten

Het plangebied maakt mogelijk (beperkt) onderdeel uit van het leefgebied van zwaarder beschermde vleermuizen en mogelijk ook steenmarter. Met de voorgenomen ontwikkelingen worden geen negatieve effecten verwacht op (mogelijk) aanwezige soorten. Verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen en de functionele leefomgeving (o.a. foerageergebied) blijft behouden.

### Broedvogels

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen waargenomen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Wel geldt ook voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die in gebruik zijnde nesten of eieren beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk, indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedende vogels worden verstoord.

Mits rekening wordt gehouden met broedende vogels, kan de voorgenomen ontwikkeling doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

### **5.7.3 Conclusie**

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht op aanwezige beschermde gebieden en te verwachten beschermde soorten. Hiermee kan de ontwikkeling doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

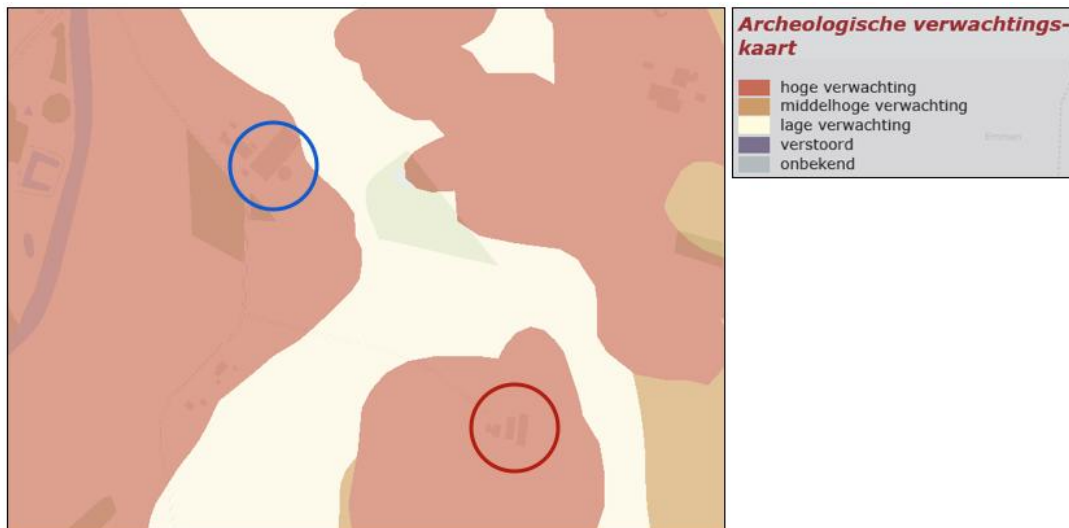
## **5.8 Archeologie & cultuurhistorie**

### **5.8.1 Archeologie**

#### *5.8.1.1 Algemeen*

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

Het plangebied ligt blijkens de archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 5.5.



Figuur 5.5 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

### 5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

De beoogde gronden voor de nieuwe bedrijfsgebouwen voor de vervangende melkrundveehouderij en de vier nieuwe woningen zijn aangemerkt als een gebied met hoge archeologische verwachting.

Gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachting middels dubbelbestemmingen doorvertaald in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Op basis de ter plaatse geldende dubbelbestemming dient bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> of dieper dan 30 cm –Mv de archeologische waarden nader te worden onderzocht. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval de bodemingrepen hoofdzakelijk worden verricht in gebieden waar de gronden reeds zijn geroerd. Op gronden hoeft dan ook nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Aangezien de exacte locaties van de bouwwerken op dit moment nog niet geheel vaststaat is er besloten om de dubbelbestemming archeologie overeenkomstig het geldend bestemmingsplan in deze herziening op te nemen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden, ook in verband met de voorgenomen ontwikkeling van natuur, in voldoende mate beschermd.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

### 5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

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

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit bestemmingsplan geen nader archeologisch onderzoek benodigd is. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig.

## 5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 5.9.1 Kader

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

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

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

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

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

### 5.9.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van het verplaatsen van een melkrundveebedrijf en het realiseren van vier woningen. De realisatie van een nieuwe woningen in het buitengebied is niet opgenomen als activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De verplaatsing van het agrarisch bedrijf is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage als: *'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.'*

In het kader van de bedrijfsverplaatsing is een Nb-wetvergunning aangevraagd en verleend. De verleende nb-wetvergunning is opgenomen in bijlage 8 en gaat uit van maximaal 195 stuks melkkoeien en 120 stuks jongvee. Hiermee valt het aantal dieren onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst en is er geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Daarnaast zijn in dit hoofdstuk tevens andere milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor onder meer de omgeving, archeologie & cultuurhistorie en flora & fauna.

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

### 5.9.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig is.

## HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.3.1 Europees beleid

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

#### 6.3.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

#### 6.3.3 Provinciaal beleid

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

### 6.3.4 Waterschap Regge en Dinkel

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheersgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015

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

Concreet betekent dit:

- Het afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd naar de RWZI onder vrij verval of via een gemaal en persleiding;
- Het hemelwater komt ten goed aan het lokale water- of grondwatersysteem waarbij dit geen verontreiniging van water, bodem en lucht veroorzaakt;
- Hierbij vindt geen afwenteling plaats en wordt afstromend hemelwater geborgen (en geïnfiltreerd) in een voorziening);

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

### 6.2.3 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben (geringe) invloed op de waterhuishouding. In bijlage 9 is de uitgangspuntennotitie, behorend bij de normale procedure, opgenomen.

Er heeft in het kader van deze ontwikkeling veelvuldig overleg met het waterschap plaatsgevonden. Aan de hand van vier aspecten is een nadere onderbouwing van de ontwikkeling aangegeven.

1. De waterkwaliteit in het plangebied mag door de ontwikkeling van het gebied niet nadelig worden beïnvloed (schoon houden wat schoon is);

Er zijn geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit, er worden bijv. geen uitlogende materialen gebruikt. De bedrijfsverplaatsing en het vervallen van de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te exploiteren zorgt voor een afname van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en mest wat ten goede komt aan de waterkwaliteit. Daarnaast maakt de ontwikkeling het mogelijk om o.a. in het Reggedal nieuwe natuur te realiseren. Geconcludeerd wordt dat het voornemen juist bij gaat dragen aan het waterkwaliteit.

2. Hemelwater- en afvalwaterafvoer geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap Regge en Dinkel: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater.

Schoonhemelwater afkomstig van de stallen wordt opgevangen en geborgen in de grote poel/laagte die op de grond van de initiatiefnemer wordt gegraven.

3. Retentiecompensatie: rondom het betreffende plangebied kan bij extreme neerslag (tussen eens per 10 en eens per 100 jaar) water op het maaiveld optreden. Bij nadere bestudering van de uitgevoerde watertoets blijkt dat dit waterpeil lager is dan de twee getekende plangebieden. Bovendien wordt met de huidige terreinhoogten van de bestaande erven voldaan aan een beschermingsniveau (bebouwd gebied) tegen wateroverlast van ten minste 1/100 jaar. Hierbij is het T=100 peil voor de toekomstige situatie 6,95 m + NAP;

Voor het aspect retentiecompensatie wordt dan ook in het kader van deze ontwikkeling geen belemmeringen verwacht.

4. Voorkomen grondwateroverlast en verdroging: Om te kunnen bouwen is een bepaalde ontwateringsdiepte nodig, die bereikt kan worden door drainage, ophoging of een combinatie van beide. Het beleid van het waterschap is erop gericht om de huidige grondwaterstanden zo min mogelijk te beïnvloeden. Het verlagen van de grondwaterstanden door middel van drainage verdient derhalve niet de voorkeur.

Naar verwachting worden er geen ontwateringmaatregelen getroffen ten behoeve van de bouw.

Gezien het voorgenoemde kan het waterschap instemmen met de bestemmingsplanwijziging, aangezien de nadelige effecten op het watersysteem zo goed mogelijk worden ondervangen.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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



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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel (Artikel 8)  
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 9)  
Dit artikel bepaalt ondermeer dat indien er sprake is van een afwijkende bestaande maatvoering, deze als minimale respectievelijk maximale toegestane maatvoering mag worden aangehouden. Daarnaast zijn er afstandbepalingen omgenomen omtrent woningen nabij wegen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)  
Dit artikel geeft aan welke vormen van gebruik strijdig zijn in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Daarnaast zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen om toch in bepaalde gevallen bepaalde vormen van strijdig gebruik toe te staan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)  
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 12)  
In dit artikel is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om algemene wijzigingsregels op te nemen in het bestemmingsplan, die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan of een bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012” van de gemeente Hellendoorn. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

**"Agrarisch met waarden" (Artikel 3)**

De gronden op beide locaties die in de toekomstige situatie geen onderdeel meer uitmaken van een agrarisch bouwvlak, geen bestemming 'Wonen' krijgen en niet worden omgevormd tot natuur, worden herbestemd tot "Agrarisch met waarden". Het agrarisch bouwvlak aan de Katenhorstweg 10c wordt gedeeltelijk gewijzigd. De gronden waar in de toekomstige situatie gaat worden gebouwd zijn meegenomen in het plangebied en krijgen de bestemming met een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de melkrundveehouderij te worden gerealiseerd. Daarnaast is één bedrijfswoning, de bestaande boerderij, binnen het bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn tevens andere bouwwerken toegestaan, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens. Opgemerkt wordt dat gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' danwel overeenkomstig de bestaande situatie mogen worden gebruikt voor tuinen en erven.

**"Natuur" (Artikel 4)**

In het plangebied zijn gronden aanwezig, met een totale omvang van circa 10,3 hectare, die in aanmerkingen komen voor omvorming naar nieuwe natuur. Deze gronden hebben grotendeels de bestemming "Natuur" gekregen. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de ontwikkeling en instandhouding van bos, natuurgebieden en aldaar voorkomende watergangen. Daarnaast mogen de gronden worden aangewend ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, behoud van de aanwezige zandwegen en agrarisch medegebruik in de vorm van begrazing. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

**"Wonen" (Artikel 5)**

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Katenhorstweg 12, vanwege de bedrijfsverplaatsing, bestemd tot 'Wonen'. De compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood alsmede de vergunde tweede bedrijfswoning worden ook bestemd tot "Wonen". In de regels behorend bij deze bestemming is bepaald dat de nieuwe woningen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan binnen het bouwperceel. Het bouwperceel bedraagt per nieuwe woning maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. De nieuwe woningen, maximaal vier, mogen een totale inhoudsmaat van 3.000 m<sup>3</sup> krijgen. Voor deze woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m<sup>3</sup>. Door deze mate van flexibiliteit aan te brengen in het bestemmingsplan kan relatief eenvoudig aan worden gesloten op de vraag vanuit de markt. Bij elke woning mag een bijgebouw worden gerealiseerd van maximaal 100 m<sup>2</sup>. De woningen mogen naast het gebruik ten behoeve van het wonen tevens worden gebruikt ten behoeve van een beroep aan huis en in sommige gevallen voor niet-agrarische nevenactiviteiten.

**Leiding - Gas (Artikel 6)**

De gemeente Hellendoorn heeft de aardgastransportleidingen vertaald in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming voorziet in een beschermingszone van de leidingen waarbinnen in eerste instantie geen bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen mogen worden gebouwd. Slechts wanneer kan worden aangetoond dat er geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de leidingen kan, mits advies van de leidingbeheerder is ingewonnen, worden toegestaan om te bouwen ten behoeve van andere bestemmingen. In overleg met de Nederlandse Gasunie, eigenaar van de leidingen, is de vormgeving van de dubbelbestemming bepaald.

**Waarde – Archeologische verwachting (Artikel 7)**

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachting vertaald in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming. Op de locaties ligt op basis van het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting". Wanneer er een ontwikkeling plaatsvindt groter dan 2.500 m<sup>2</sup> of dieper dan 30 cm – Mv moeten de mogelijke archeologische waarden nader worden onderzocht. De dubbelbestemming is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen.

## 7.4 Handhaving

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

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

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

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

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

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

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie is betrokken geweest bij het planproces. De gemeente en de provincie hebben gedurende dit proces meerdere malen met elkaar in contact geweest. Provincie Overijssel heeft akkoord gegeven voor de ontwikkeling.

#### 9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Nader overleg resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap. Voor nadere informatie wordt verwezen naar subparagraaf 6.2.3.

#### 9.1.4 Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie is op de hoogte gesteld van het voornemen. De Nederlandse Gasunie heeft aangegeven dat er rekening dient te worden gehouden met het feit dat binnen 5 meter van de leidingen geen bouwvlak mag worden gesitueerd of opstellen mogen worden gerealiseerd. Daarnaast dient de zakelijke rechtstrook van de Nederlandse Gasunie (5 meter weerszijden van de leidingen) op de verbeelding te worden weergegeven. Vorenstaande aspecten zijn verwerkt in dit plan. De Nederlandse Gasunie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde planontwikkeling.

### 9.2 Inspraak

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

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

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Ontwikkelingsplan Gebiedsontwikkeling omgeving Katenhorst**

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**



**Bijlage 3      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 4      Carola berekening**

**Bijlage 5      Advies regionale brandweer**

**Bijlage 6      Quickscan natuurwetgeving**

**Bijlage 7      Aanvraag Nb-wetvergunning**

**Bijlage 8**      **Nb-wetvergunning**

**Bijlage 9      Watertoets: uitgangspuntennotitie**