



# GEMEENTE HELLEDOORN

## Bestemmingsplan

Herziening bestemmingsplan “Buitengebied 2009”,  
Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal

28 januari 2014

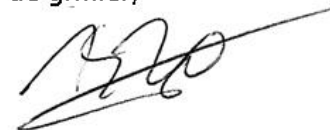
Vastgesteld



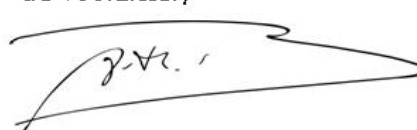
## Toelichting bestemmingsplan

### Herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij  
besluit van 28 januari 2014 met nummer 13INT04077  
de griffier, de voorzitter,



mevr. drs. K. Zomer



mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: Herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal  
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPBULIGTENBERGERWG-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 28 januari 2014

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HISTORISCHE &amp; HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN .....	8
2.2	HET PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>11</b>
3.1	AANLEIDING .....	11
3.2	UITGANGSPUNTEN .....	11
3.3	ONTWERP & BEPLANTINGSPLAN .....	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU-ASPECTEN.....</b>	<b>28</b>
5.1	GELUID .....	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING .....	33
5.6	GEUR .....	34
5.7	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	35
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>FLORA &amp; FAUNA, ARCHEOLOGIE &amp; CULTUURHISTORIE EN WATER .....</b>	<b>36</b>
6.1	FLORA & FAUNA .....	36
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	38
6.3	WATER.....	39
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>42</b>
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
7.4	HANDHAVING .....	45
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>46</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>47</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	47
9.2	INSPRAAK .....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>48</b>
BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	49
BIJLAGE 2 ADVIES REGIONALE BRANDWEER GROEPSRISICO .....	50
BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET COMPENSATIEKAVELS .....	51
BIJLAGE 4 STANDAARD WATERPARAGRAAF LOCATIE LIGTENBERGERWEG .....	52

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De familie Groot Koerkamp is enkele jaren bezig geweest zich te oriënteren op de ontwikkeling van hun veehouderij. Op de huidige locatie Molenweg 53 te Haarle (gemeente Hellendoorn) was voorheen sprake van een overbelaste geursituatie, vanwege de ligging van burgerwoningen op erg korte afstand. De bedrijfsvisie voor de toekomst van de agrarische ondernemer is het realiseren van een varkenshouderij van volwaardige omvang. Dit is op de locatie Molenweg 53 te Haarle financieel niet haalbaar gebleken. Initiatiefnemer heeft zijn veehouderij inmiddels verplaatst naar een andere duurzame ontwikkelingslocatie in de gemeente Olst-Wijhe.

Middels toepassing van de Rood voor rood regeling, waarbij het agrarisch bedrijf wordt verplaatst en op de huidige locatie wordt geamoveerd, verdwijnt de overbelaste geursituatie. Er kunnen op basis van deze regeling een drietal compensatiewoningen worden gerealiseerd. Eén compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie, één compensatiewoning wordt gerealiseerd aan de Raalterdijk aan de rand van Haarle en één compensatiewoning wordt aan de Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal gerealiseerd.

Het verkrijgen van een woonbestemming op de percelen Molenweg 53 en Raalterdijk is mogelijk middels het toepassen van de in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ opgenomen wijzigingsbevoegdheden (artikel 32.4 en 32.9). Voor de realisatie van de compensatiekavel op het perceel Molenweg 53a is een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit in verband met het ontwerp van de gewenste woning inclusief kelder. In dit bestemmingsplan wordt qua systematiek in de regels aangesloten bij bestemmingsplan “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012”. Deze systematiek voorziet in een explicietere weergave van het niet meetellen van de inhoud van een kelder onder de woning bij de inhoud van de woning. Voor de realisatie van de compensatiekavel op de locatie Ligtenbergerweg 17 dient ook een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in laatstgenoemde.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal. Het bewuste plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, nabij Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nijverdal en ten noordwesten van de kern Rijssen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



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

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

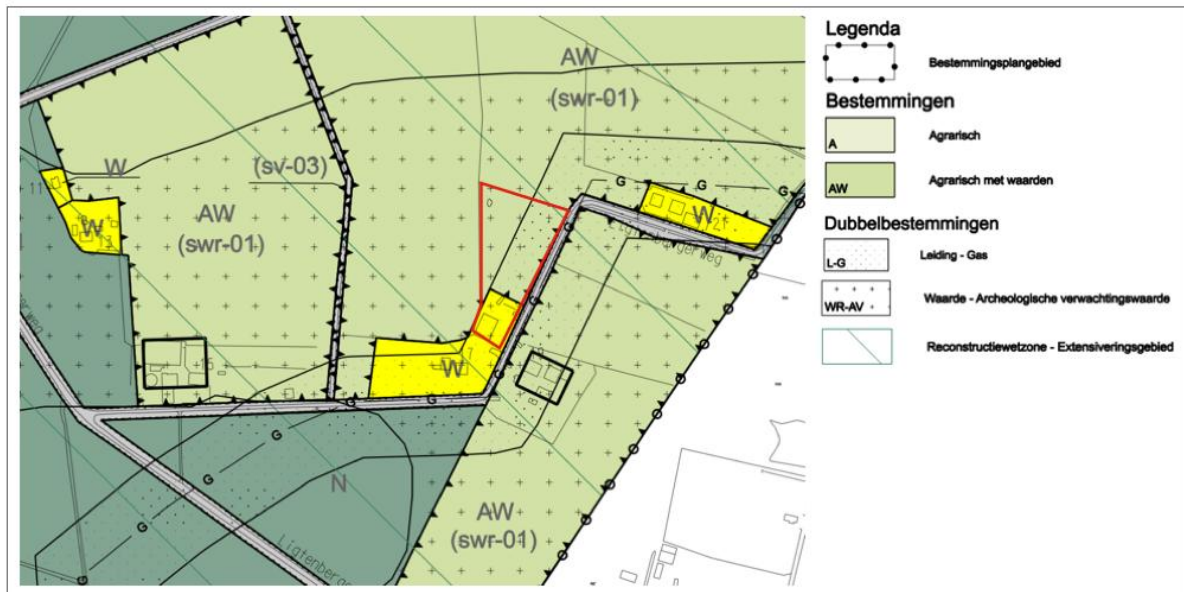
Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal" bestaat uit de volgende stukken:

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

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 is een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend.

### 1.4 Huidige planologische regiem

De locatie van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" opgenomen. Het betreffende plangebied heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' (met aanduiding 'specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap'. Tevens heeft het plangebied de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' en 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied'. De bouw van een woning op de gewenste locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan te zien.



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

## 1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 bevat de planbeschrijving.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE & HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschappelijke aspecten

#### 2.1.1 De Sallandse Heuvelrug

##### 2.1.1.1 *Ontstaan*

Twee ijstijden vormden de Sallandse Heuvelrug. Ruim 150.000 jaar geleden bedekte een ijskap van honderd tot vierhonderd meter dik de noordelijke helft van ons land. Als een gigantische bulldozer schoof het ijs centimeter voor centimeter alles voor zich uit. Bij het warmer worden van het klimaat trok de ijskap zich terug. Er bleef een stuwwal achter van stenen, zand en lagen keileem. Smeltwater zocht een weg omlaag en spoelde de stuwwal op sommige plekken geheel of gedeeltelijk weg. In de laatste ijstijd, ruim 100.000 jaar geleden, kwam de ijskap niet meer tot aan de Heuvelrug. Wél was de bodem stijf bevroren en kaal, en woei er een harde wind die op de resten van de stuwwal een dikke laag fijn zand afgezette. Na de laatste IJstijd kwamen de eerste nederzettingen.

##### 2.1.1.2 *Heidevorming*

Na de laatste ijstijd kreeg Nederland weer een gematigd klimaat waarin zich bos kon ontwikkelen. Voor de prehistorische mens was de Sallandse Heuvelrug een aantrekkelijk gebied. Na een periode waarin de mens het gebied bezocht als jager en verzamelaar, ging hij zich ontwikkelen tot akkerbouwer. Stukjes loofbos werden gekapt of platgebrand, waarna de open plaatsen enkele jaren voor de landbouw werden gebruikt. Was de bodem eenmaal uitgeput, dan werd weer een nieuw stuk bos ontgonnen. Op de uitgeputte en voedselarme gronden die achterbleven kon zich heide ontwikkelen.

##### 2.1.1.3 *Heide-ontginning*

Vanaf 1850 kwam geleidelijk de toepassing van kunstmest op gang. De Heidemaatschappij bracht vanaf de oprichting in 1888 in het omringende gebied veel van de 'woeste gronden' in cultuur door de schrale bodem te mengen met stadsafval. Het gebruik van kunstmest maakte er vervolgens landbouw mogelijk. Aan het begin van de 20e eeuw was de Sallandse Heuvelrug nog vrijwel uitsluitend met heide bedekt, maar dat duurde niet lang. Sommige delen van de heide werden zó intensief begraasd dat de vegetatie verdween en wind en zand vrij spel kregen. In 1899 werd daarom het Staatsbosbeheer opgericht met als een van haar taken het stuifzand en delen van de heide te bebossen. Met de ontwikkeling van de massarecreatie is in de afgelopen tientallen jaren de recreatiedruk in het gebied sterk toegenomen. Daarbij is voor bos en hei een sterker accent komen te liggen op de waarden voor recreatie en educatie, naast natuurbehoud, natuurontwikkeling en houtproductie.

#### 2.1.2 Oude hoevenlandschap

Het bewuste plangebied is gelegen in een oude hoevenlandschap in de nabijheid van een jong ontginningslandschap. Dit landschapstype ligt ten oosten van het oude hoevenlandschap aan de voet van de Holterberg. Het oude hoevenlandschap is herkenbaar aan het agrarische lint langs de Ligtenbergerweg en de kleine esjes. Dit lint is ontstaan de (gordel)zandrug die parallel loopt aan de flank van de Holterberg. Aan de Ligtenbergerweg liggen diverse erven gekoppeld als kralen aan een ketting. Vaak grootschalige boeren erven. Tussen de erven door zijn diverse doorzichten over het open landschap. Hier is het hoogteverschil het beste te ervaren. De andere zijde van de weg grenst aan het dichte bosgebied op de flank van de Holterberg. Ten oosten van de Ligtenbergerweg is een tweede lint ontstaan. Dit is ongeveer de grens tussen het oude hoevenlandschap en de jonge ontginningen. Dit is goed waar te nemen op de luchtfoto's.



## 2.2 Het plangebied

In de voorgaande paragraaf zijn de landschappelijke aspecten en de ligging nabij de Sallandse Heuvelrug beschreven. In de subparagraaf hieronder zal nader ingezoomd worden op de ligging en huidige situatie in het plangebied .

### 2.2.1 Ligging en huidige situatie

Het bewuste plangebied is gelegen aan de Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal. Het plangebied wordt begrensd door de Schoneveldsweg aan de oostzijde, een woonperceel aan de zuidzijde en agrarisch gebied aan de west- en noordzijde. Op het perceel is een schuur ter grootte van circa 300 m<sup>2</sup> aanwezig. Deze schuur staat nabij een woning, maar is langer geen onderdeel meer van deze woning Ligtenbergerweg 17 te Nijverdal.



Figuur 2.1: Het plangebied op luchtfoto's (Bron: Google maps)



Figuur 2.2: Huidige schuur in het plangebied (Bron: Eelerwoude)



## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

### 3.1 Aanleiding

De familie Groot Koerkamp is enkele jaren bezig geweest zich te heroriënteren op de ontwikkeling van hun agrarische bedrijf. De locatie Molenweg 53 gaf beperkingen vanwege de ligging van burgerwoningen op erg korte afstand, waardoor een overbelaste situatie voor het aspect geur is ontstaan. De bedrijfsvisie voor de toekomst van het bedrijf is het realiseren van een varkenshouderij van een volwaardige omvang. Dit is op de onderhavige locatie financieel niet mogelijk gebleken. Initiatiefnemer heeft zijn veehouderij inmiddels verplaatst naar een andere duurzame ontwikkelingslocatie in de gemeente Olst-Wijhe. Het voornemen van de familie Groot Koerkamp is op de locatie Molenweg 53 de bedrijfsgebouwen te slopen en gebruik te maken van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs. Voor het verplaatsen van het agrarische bedrijf is gebruik gemaakt van de regeling Rood voor Rood met verplaatsing. De compensatie wordt niet geboden in de vorm van een subsidie, maar in de vorm van één extra woningbouwkavel. De opbrengst van de uit te geven bouwkvelden kan, na aftrek van de kosten, voor de verplaatsing ingezet worden. Daarbij mag de totale bijdrage aan de deelnemer het maximum dat volgens de rekenmethode van VIV mogelijk zou zijn geweest niet overschrijden.

Op het erf aan de Molenweg 53 te Haarle bevinden zich 2056m<sup>2</sup> landschapontsierende bedrijfsgebouwen. De agrarische functie van het bedrijf is verdwenen, waardoor de gebouwen geen vervolgfunctie meer hebben. Op de locatie Ligtenbergerweg staat tevens een schuur van 300m<sup>2</sup> welke gesloopt zal worden. Naast de twee compensatiekvelden die de initiatiefnemer mag realiseren op basis van de te slopen bedrijfsgebouwen, wordt er ook de mogelijkheid geboden een extra compensatie kavel te realiseren, in het kader van het maatwerkscenario als opgenomen in de beleidsnotitie “Vrijgekomen gebouwen in het buitengebied”.

In totaal mogen er dus drie woningbouwkvelden ontwikkeld worden. Op de slooplocatie, Molenweg 53, wordt één woningbouwkavel ontwikkeld. Tevens krijgen de 2 bestaande bedrijfswoningen een reguliere woonbestemming. Voornemen is om een tweede kavel aan de rand van de bebouwde kom van de Raalterdijk te Haarle te ontwikkelen en een derde woningbouwkavel aan de Ligtenbergerweg te Nijverdal. Deze laatstgenoemde locatie wordt in voorliggend bestemmingsplan geregeld. Voor deze locatie geldt, dat er ter plaatse een schuur van 300 m<sup>2</sup> gesloopt wordt. Een locatie kan deelnemen aan de regeling, wanneer alle voormalige agrarische gebouwen gesloopt worden en er minimaal 200 m<sup>2</sup> gesloopt wordt. Daarmee voldoet deze locatie aan de uitgangspunten om deel te nemen aan de regeling Rood voor rood met gesloten beurs. Op de locatie Molenweg 53 ontstaat al het recht om drie woningen te realiseren. Daarmee is de 300 m<sup>2</sup> extra slooppervlak.

### 3.2 Uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van het inrichtingsplan is de projectlocatie onderzocht en de verschillende (beleids)opgaven weergegeven. Deze zijn vertaald naar een aantal uitgangspunten (bijvoorbeeld landschap en erfopbouw). Deze worden hieronder beschreven. De uitgangspunten zijn vervolgens weer vertaald naar een uiteindelijk ontwerp dat voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het geheel.

#### 3.2.1 *Uitgangspunten landschap*

##### *Algemeen*

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt.
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.
- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- Behouden onderscheid voor- en achterkant;
- Behouden robuuste ensemble;
- Koppelen erf aan landschap;
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.

#### *Oude hoevenlandschap*

- Structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken.

#### *3.2.3 Uitgangspunten erfopbouw*

De catalogus van boerderijen en erven geeft onderstaande handreiking voor erven in de omgeving van het projectgebied:

- Erf en landschap zijn sterk aan elkaar verweven;
- Rafelig besloten silhouet van de erven in het oude landschap;
- Scheiding tussen voor en achter, wonen en werken;
- Op het voorerf een menging van sier- en nutstuin;
- Es ligt open aan het erf.

### **3.3 Ontwerp & beplantingsplan**

#### **3.3.1 Ontwerp**

##### *Erfensemble*

De nieuwe bebouwing wordt in de zuidelijk deel (binnen 50 meter van de te slopen schuur) van het perceel geplaatst, ten noorden van de bestaande schuur. Een bestaande toerit tot de schuur wordt omgevormd tot toerit voor de nieuwe woning. Met deze ontwikkeling wordt de zichtlijn van het erf aan nummer 19 hersteld. Het woonhuis ligt aan de noordkant waardoor deze meer in het oog springt als het bijgebouw.

##### *Aanvullen bomenrij*

De bomen ten westen van het perceel worden aangevuld tot een bomenrij. Hiermee wordt een ecologische verbinding gerealiseerd voor vogels en vleermuizen.

##### *Nieuwe singel*

Aan de zuidkant van het perceel wordt een nieuwe singel aangelegd. Hier staan nu uitheemse planten welke worden vervangen door inheemse struiken en enkele boomvormers.

##### *Solitaire bomen en fruitgaard*

Door op en rond het erf enkele solitaire bomen te planten wordt de overgang van het erf naar het landschap verzacht en een al te stenige uistraling voorkomen. Het erf wordt verder aangekleed met een boomgaard welke omkaderd wordt met een beukenhaag.

##### *Aanvullen bestaande singel Ligtenbergerweg*

De bestaande singel op de perceelsgrens met de Ligtenbergerweg, wordt aangevuld met inheemse struikvormers.

### Natuurlijk grasland

Het bestaande perceel grasland ten noorden van de nieuwe woning wordt door het niet langer bemesten met drijf- of kunstmest, verschaald. Daarmee ontstaat op termijn een gevarieerde vegetatie als natuurlijk grasland.

### 3.3.2 Beplantingsplan

Voor de landschappelijke inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Voor de locatie is op basis van de potentieel natuurlijke vegetatie gekozen uit onderstaande plantsoorten:

Bomen in de bomenrij: zomereik

Singel: grove den, krent, kamperfoelie en op vochtige plaatsen zachte berk.

Bijplanten van de singel: grove den, krent, kamperfoelie.

Haag: beuk

Fruitgaard: Hoogstamfruit, liefst met Oudhollandse rassen



Figuur 3.1: Beplantingsplan (Bron: Eelerwoude)

### **3.4 Verkeer en parkeren**

Voor de compensatiewoning wordt de bestaande in- en uitrit gebruikt. Parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen grond. Door de toevoeging van de compensatiewoning zal een zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen ontstaan. Dit is echter dusdanig onevenredig dat de toevoeging van de compensatiewoning geen onevenredige belemmeringen vanuit verkeerskundig oogpunt met zich meebrengt. Parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats op eigen grond.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De in het voorliggende plan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van rijksbeleid met betrekking tot hergebruik van vrijgekomen erven versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het platteland. Door de zorgvuldige landschappelijke inpassing is er geen strijd met de uitgangspunten met

betrekking tot natuur en landschap. De beoogde ontwikkeling voldoet, vooral vanwege de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, aan de doelstellingen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

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.

### 3.2.2 Regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling



bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood- voor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Het doel van de Rood voor rood regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m<sup>2</sup> kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkaavel.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood voor rood regeling zijn: *Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.*

Voorliggend wijzigingsplan toont aan dat het gewenste plan voldoet aan het doel van de Rood voor rood regeling: 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'.

### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

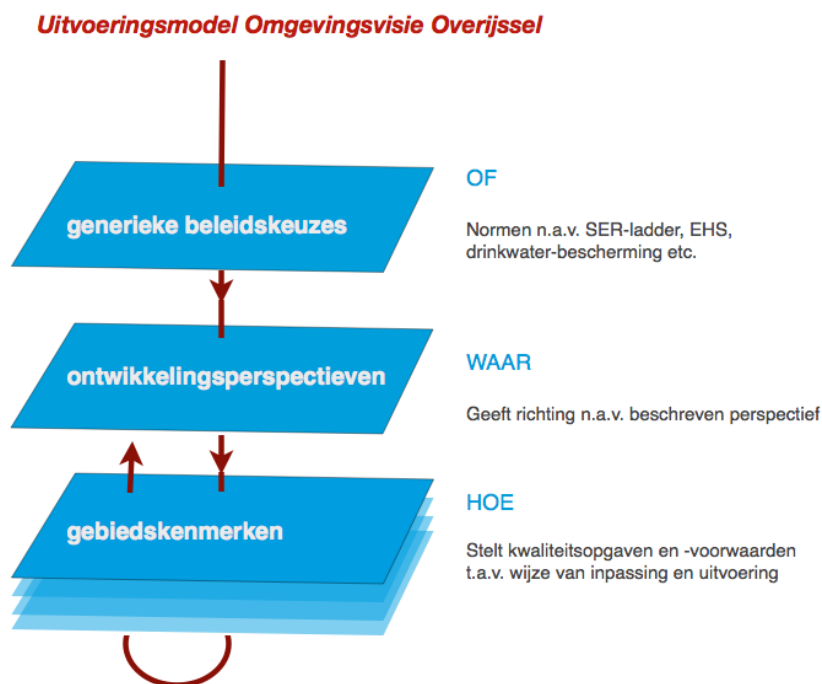
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

### 3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden 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 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

### 3.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

#### 3.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

#### 3.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

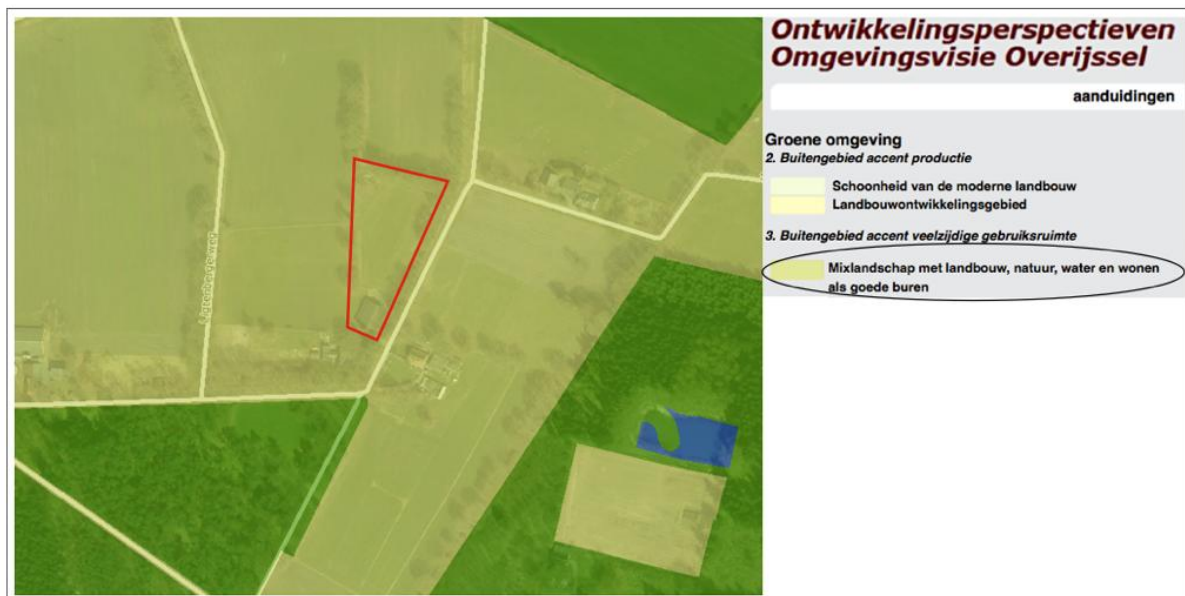
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor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

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn zowel de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2: Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'.

#### 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'

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

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

Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de inpassing van een compensatiewoning op de bewuste locatie. Onderhavig initiatief voorziet in substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid ter plaatse door een goede ruimtelijke inpassing van de locatie die aansluiten bij de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren. Ook worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

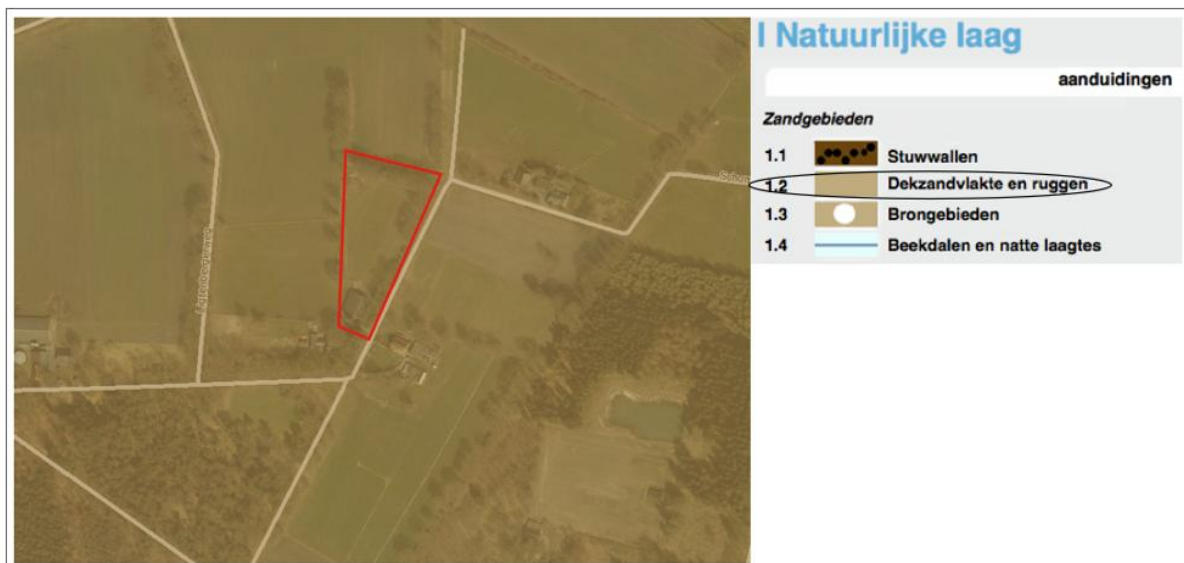
#### 3.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

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

#### 1. De natuurlijke laag

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3: De natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

### **“Dekzandvlakte en ruggen”**

#### *Kenmerken*

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

#### *Ambitie*

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

#### *Richting*

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

#### *Conclusie toetsing aan de Natuurlijke laag*

Middels een inrichtingsplan wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluiten de toekomstige woonpercelen goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passend wijze ingepast in het landschap.

## 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.



Afbeelding 4.4: Cultuur-agrarische laag: gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

### "Oude hoevenlandschap"

#### Kenmerken

De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog naar laag en nat en droog is als spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. Van origine onderscheiden de essen zich door o.a. karakteristieke openheid. 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.

#### Ontwikkelingen

Vanaf 1900, maar met name vanaf de periode na de tweede wereldoorlog, zijn de verschillen tussen de cultuurlandschappen steeds minder groot geworden. De oorzaak hiervan ligt vooral in de ontwikkeling en schaalvergroting binnen de agrarische sector. Met het verdwijnen en slijten van het oude landschap zijn er in de tijd ook nieuwe kwaliteiten aan toegevoegd, bijvoorbeeld in de wederopbouwperiode en in landinrichtingsprojecten.

#### Ambitie

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen, onder meer door versterking van het palet van de agrarische cultuurlandschappen; het aanbrengen van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap; Behoud én ontwikkeling; voorop staat het behoud van de bestaande kwaliteiten en het zichtbaar houden van de tijdslagen, omdat de identiteit van de cultuurlandschappen sterk verbonden is met het ontstaan en de geschiedenis van de streek;

#### Toetsing van het initiatief aan de "Cultuur-agrarische laag"

Ook voor de cultuur-agrarische laag geldt dat de nieuwe bebouwing op zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap. Om de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in te passen in het waardevolle cultuurlandschap is een inrichtingsplan opgesteld. In de planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan. Door voor het gebied kenmerkende landschapselementen te behouden en te versterken wordt goed aangesloten op het omliggende waardevolle cultuurlandschap. De aanleg van nieuwe streekeigen beplanting zorgt voor behoud en versterking van het kleinschalige landschap van houtwallen, singels en bossen. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van omliggend landschap.

### 3. De stedelijke laag

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

### 4. De lust- en leisurelaag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

#### *Conclusie toetsing aan gebiedskenmerken*

Er is sprake van een uitgewerkt inrichtingsplan. Dit plan is zowel qua inrichting, beplantingskeuze als functies volledig gebaseerd op de natuurlijke gegevens in het gebied en het oorspronkelijke landschap. Het bestaande landschap wordt als uitgangspunt genomen voor de kavelinrichting voor de bewuste locatie. Met de keuze van beplanting en de inrichting van het gebied wordt aangesloten bij de kenmerken van de natuurlijke laag. Ook draagt het opgestelde landschapsplan bij aan een zorgvuldige inpassing van het geheel in het 'oude hoevenlandschap', door voor het gebied kenmerkende landschapselementen te behouden en te versterken. Resumerend kan gesteld worden dat onderhavig Rood-voor-rood project middels het opstellen van een goed doordacht inrichtingsplan goed aansluit bij de gebiedskenmerken.

#### *4.2.4.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Hierbij wordt de compensatiekavel op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap, waarbij de geldende gebiedskenmerken leidend zijn geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. Dit plan is zowel qua inrichting, beplantingskeuze als functies volledig gebaseerd op de natuurlijke gegevens in het gebied en het oorspronkelijke landschap. Het bestaande landschap wordt als uitgangspunt genomen voor de kavelinrichting. De beoogde ontwikkeling voldoet, vooral vanwege de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, aan de doelstellingen van de regeling 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving'.

#### **4.2.5 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 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### 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 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

##### 4.3.1.1 Inleiding

Om bouwplannen op welstand te mogen toetsen zijn gemeenten sinds 1 juli 2004 verplicht een welstandsnota vast te stellen. Met het opstellen van een welstandsnota worden de procedures en de toetsing transparanter gemaakt. De gemeente Hellendoorn heeft er voor gekozen een welstandsnota op te stellen om voor specifieke gebieden in de gemeente Hellendoorn het uiterlijk van gebouwen in de omgeving tot zijn recht te laten komen. Het onderwerp van deze nota is de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang. Doorgaans zijn inwoners positief over die dagelijkse leefomgeving. Deze kwaliteit is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak. Daarbij is het gemeentelijke welstandstoezicht het belangrijkste instrument geweest. De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in gebied 17: Sallandse Heuvelrug met 'randessen'.

##### 4.3.2.2 Sallandse Heuvelrug met 'randessen'

Dit welstandsgebied wordt voornamelijk gevormd door de Sallandse Heuvelrug, een deels beboste stuwwal, die verder bestaat uit heidevelden. Tot dit gebied worden in het kader van deze welstandsnota ook de essen met de bijbehorende bebouwing gerekend die zich langs de randen van de Heuvelrug bevinden. In de huidige situatie zijn deze oplopende essen in ruimtelijke zin sterk op de Heuvelrug betrokken. Op de Heuvelrug zelf komt nagenoeg geen typische woon- of agrarische bebouwing voor. Wel komen er naast het complex van het verpleeghuis Krönnenzommer een aantal bijzondere objecten voor, te weten de Uitkijk, de Klinkenbelt en het complex van de Paltheoren op de Sprengenberg. Verbonden met de reeds genoemde essen komt aan de rand van de Heuvelrug kleinschalige agrarische bebouwing voor. Oorspronkelijk bestond er ook een relatie van deze bebouwing met bijvoorbeeld het stroomdal van de Regge, maar door de ontwikkeling van Nijverdal en Hellendoorn is deze goeddeels verdwenen.





Figuur 4.5: Ligging in welstandsgedebied 17: Sallandse Heuvelrug met 'randessen' (Bron: gemeente Hellendoorn)

### Ruimte

Het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door bosaanplant met daartussen open ruimtes met heide die een panoramisch zicht bieden op de wijde omgeving. De essen langs de randen karakteriseren zich als min of meer omsloten gebieden. Op deze essen, voornamelijk bij Haarle en Hexel en langs de van de Heuvelrug afgekeerde randen komt vrijstaande agrarische bebouwing voor.

### Situering

Er is geen sprake van een wisselende rooilijn waardoor de afstand tot de weg varieert. De op de essen voorkomende bebouwing manifesteert zich als solitaire bebouwingsclusters. Ook langs de randen is de bebouwing geclusterd. Van één dominante nokrichting is geen sprake. Al deze aspecten hebben een wisselend bebouwingsbeeld tot gevolg. Over het algemeen is het hoofdgebouw beelddominant. Bij Haarle en Hexel komt als uitzondering een aantal grote schuren voor.

### Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

Zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen zijn eenvoudige bouwvolumes, gebaseerd op een rechthoekige plattegrond van één bouwlaag met een zadeldak veelal voorzien van wolfseinden. De gevels van de woongedeeltes kennen een verticale geleding. De hoofdbebouwing is voornamelijk opgetrokken uit een roodbruine baksteen, de bijgebouwen zijn daarentegen veelvuldig uitgevoerd in donker gekleurd hout. De daken van de hoofdbebouwing zijn overwegend uitgevoerd in riet al of niet in combinatie met pannen. De bijgebouwen zijn van oorsprong gedekt met donkere pannen die later werden vervangen door golfplaat die ook voorkomt op de meer eigentijdse bebouwing. Er is sprake van een eenvoudige, doelmatige detaillering en soms een zeer bescheiden ornamentering. Het schilderwerk bestaat overwegend uit wit met standgroen.

### Beleidsintenties

Voor de bebouwing in dit gebied is het beleid gericht op het respecteren van de bestaande karakteristiek. Een belangrijk aspect is dat de samenhang die tussen de bebouwing bestaat, wordt gehandhaafd. Toekomstige veranderingen zullen dan ook moeten worden afgestemd op de bestaande ruimtelijke gegevens.

#### 4.3.2.3 Toetsing

Voor het bewuste welstandsgebied gelden welstandscriteria op het gebied van situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak, zoals te zien is in figuur 4.5. De welstandscommissie zal te zijner tijd het ontwerp toetsen aan de voorgenoemde criteria en oordelen of het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

### 4.3.3 Beleidskader Rood voor Rood

#### 4.3.3.1 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.

#### 4.3.3.2 Doel Rood voor rood

Het hoofddoel van de kaders voor rood voor rood in de gemeente Hellendoorn is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer minimaal 850 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag hiervoor een nieuwe burgerwoning worden opgericht. De meerwaarde uit verkoop van een bouwkaavel na aftrek van de kosten moet geïnvesteerd worden in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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

#### 4.3.3.3 Toetsing

Het 'rood voor rood-beleid' is overgenomen in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in de regels opgenomen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt onderdeel uit van een Rood voor rood project, waarbij meerdere locaties zijn betrokken. De locaties Molenweg 53 en Raalterdijk worden juridisch-planologisch geregeld via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en vervat in een wijzigingsplan.

De compensatiekavel Molenweg 53a wordt geregeld via een procedure partiële herziening. Dit in verband met het ontwerp van de woning met bijbehorende kelder. In dit bestemmingsplan wordt qua systematiek in de regels aangesloten bij bestemmingsplan "Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012". Deze systematiek voorziet in een explicietere weergave van het niet meetellen van de inhoud van een kelder onder de woning bij de inhoud van de woning.

Voor de locatie Ligtenbergerweg wordt een procedure partiële herziening gevolgd, aangezien deze locatie niet voldoet aan het afwegingskader van de wijzigingsbevoegdheden als vervat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn. De gemeente heeft in het voortraject vastgesteld dat het gewenste plan, zoals vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Molenweg 53a te Haarle" en het wijzigingsplan "Wijziging

bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Molenweg 53 en Raalterdijk 18 te Haarle" voldoen aan het gemeentelijke beleidskader Rood voor rood. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische uitwerking van dit Rood voor rood plan ten aanzien van de locatie Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal.

#### **4.3.4 Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn**

##### *4.3.4.1 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.

##### *4.3.4.2 Toetsing*

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

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

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en de vormvrij m.e.r.-beoordeling.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". De Wet geluidhinder behandelt drie geluidsbronnen: industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai. In dit geval is geen sprake van een (nabije) aanwezigheid van een industrieterrein of spoorweg. In deze paragraaf wordt derhalve uitsluitend ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

#### Wegverkeerslawaai

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

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

Vanwege de rustige ligging en gezien de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Ligtenbergerweg kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde ruim onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

#### 5.1.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid ten gevolge van wegverkeerslawaai geen bezwaren oplevert voor de realisatie van de woning.

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden verricht. Kruse Milieu uit Geesteren heeft voor de locatie Ligtenbergerweg een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 1.

## 5.2.2 Conclusie en aanbevelingen

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het in de bijlage toegevoegde bodemonderzoek. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

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

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (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:

- 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.

#### 5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

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

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

### 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van een compensatiewoning op basis van de Rood voor rood regeling op de locatie Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

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

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### **5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten**

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

#### **5.4.3 Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

#### **5.4.4 Groepsrisico**

Het groepsrisico drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

#### **5.4.5 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 5.3: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat in de nabijheid van de locatie Ligtenbergerweg een buisleiding van de Nederlandse Gasunie ligt. Deze buisleiding (N-557-30-KR-038) is gelegen -op basis van informatie van de Risicokaart- langs de rand van het plangebied, op zeer korte afstand van het bewuste plangebied. Volgens het Bevb worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

In juli 2011 heeft de Regionale Brandweer een advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico (zie Bijlage 2 met kenmerk VRT/BRW/MR/11005685) met betrekking tot de locatie Ligtenbergweg te Nijverdal. De conclusie van de Regionale Brandweer ten aanzien van het groepsrisico in verband met de realisatie van de woning aan de Ligtenbergerweg wordt hieronder weergegeven. Volledigheidshalve wordt voor de gehele beoordeling verwezen naar bijlage 3.

*“Gelet op de beperkte toename van aanwezigen in het gebied rondom de buisleiding en de aard van de scenario’s is er voor ons geen aanleiding aanvullend maatregelen te adviseren. Uiteraard bestaat er de kans dat het geprojecteerde object bij een incident betrokken raakt, maar de kans hierop is klein en voldoet aan de wet- en regelgeving.”*

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid. Op grond van het geldende bestemmingsplan is binnen de begrenzing van het plangebied de dubbelbestemming “Leiding – Gas” opgenomen. Vanwege gewijzigde wet- en regelgeving is er geen aanleiding meer deze leiding planologisch vast te leggen.



## 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 rustige woonwijk.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

### 5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een compensatiewoning op de locatie Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal.

Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd.

#### **Ad1**

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

#### **Ad2**

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De nabije omgeving van het perceel Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal wordt omgeven door woningen waarvan geen hinder wordt ondervonden. Ten westen van het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Hier wordt in de volgende paragraaf (paragraaf 5.6) nader op ingegaan.

#### 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 bij verlening van een omgevingsvergunning voor vergunningplichtige inrichtingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het exclusieve toetsingskader voor de geurbelasting die afkomstig is van dierenverblijven bij veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende agrarische bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. In voorliggend geval is ten westen van het bewuste plangebied een rundveehouderij gelegen. De afstand tussen een rundveehouderij en een geurgevoelig object bedraagt:

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

### **5.6.2 Toetsing**

Onderhavig agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van circa 230 meter. Er dient een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden. Geconcludeerd kan worden dat het agrarische bedrijf niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van een nieuwe woning en dat in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

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

### 5.7.1 Kader

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

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

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

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

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

### 5.7.2 Onderzoek

In het voorliggende geval betreft het de realisatie van een compensatiewoning op grond van de regeling Rood voor rood, op de locatie Ligtenbergerweg 17a te Nijverdal. Deze activiteit is niet opgenomen in de C-lijst of D-lijst. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Verder is het milieubelang nader onderbouwd en bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### 5.7.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

### 6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. In verband met deze voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de natuurwetgeving. Naar aanleiding van een flora- en faunaonderzoek moet duidelijk worden welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op de aanwezige natuurwaarden en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Eelerwoude uit Goor heeft hiertoe een quickscan Flora en faunawet uitgevoerd. Het onderzoek heeft bestaan uit een visuele inspectie van het plangebied en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten. De quickscan is bijgevoegd in bijlage 3.

#### 6.1.1 Gebiedsbescherming

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

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.

##### 6.1.1.1 Natura 2000

###### *Kenmerken*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

###### *Toetsing*

Op ongeveer 500 meter afstand van de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied De Sallandse Heuvelrug. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar wonen), en de kleinschaligheid van het voornemen worden geen negatieve effecten verwacht op dit Natura 2000-gebied. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

##### 6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

###### *Kenmerken*

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.

###### *Toetsing*

Het plangebied grenst aan de EHS. Met de functieverandering (bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar wonen), en de kleinschaligheid van het voornemen worden echter geen negatieve effecten of aantasting van

de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een nadere toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

### **6.1.2 Flora & faunawet**

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

#### *Toetsing*

##### *Strikt beschermde soorten aanwezig*

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet.

##### *Algemene beschermde soorten*

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

#### *Denk om de vogels*

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In de deellocaties Molenweg en Raalterdijk worden geen broedende vogels verwacht. Wanneer hier geen vogels broeden kunnen hier ook binnen het broedseizoen werkzaamheden uitgevoerd worden.

#### *Plannen kunnen doorgang vinden*

Er wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen aan de Molenweg en Raalterdijk te Haarle en de Ligtenbergerweg te Hellendoorn op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Hiermee kunnen de plannen doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

### **6.1.3 Zorgplichtbepaling**

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

## **6.2 Archeologie & cultuurhistorie**

### **6.2.1 Archeologie**

#### *6.2.1.1 Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is 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.

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde van haar buitengebied doorvertaald in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. In gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor werken en werkzaamheden die een groter oppervlak bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m onder het peil, een voormalige aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Deze gebieden hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" gekregen. Deze dubbelbestemming is ook voor onderhavig plangebied deels opgenomen. Gelet op de beperkte omvang van de nieuwe bebouwing, kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven. De bebouwingsoppervlakte van de woning blijft ruim onder de 2500 m<sup>2</sup>.

### **6.2.2 Cultuurhistorie**

#### *6.2.2.1 Algemeen*

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### *6.2.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. De voorgenomen ontwikkeling leidt tevens niet tot een aantasting van eventueel in de omgeving voorkomende cultuurhistorische elementen.

### **6.2.3 Conclusie**

Het uitvoeren van een nader onderzoek in verband met de aanwezigheid van archeologische- of cultuurhistorische waarden is in het kader van dit plan niet noodzakelijk.

## 6.3 Water

### 6.3.1 Vigerend beleid

#### 6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

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

#### 6.3.1.2 Provinciaal beleid

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

#### 6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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

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

#### 6.3.1.4 Gemeente Hellendoorn

De gemeente Hellendoorn heeft, in overleg met het waterschap Regge en Dinkel en het waterschap Groot Salland, voor in- en uitbreidingen onderstaande beleidsregels geformuleerd.

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater voert af naar het gemeentelijk riool);  
Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden;
  - Hierbij vindt er geen afwenteling van het waterbezwaar plaats. Hiervoor dient bij een toename van verhard oppervlak groter of gelijk aan 5000m<sup>2</sup> een voorziening (wadi, retentievijver, ondergrondse infiltratievoorziening e.d.) te worden gemaakt om het afstromende hemelwater van de verharde oppervlakken te bergen.
  - Voor Groot Salland geldt een landelijke afvoernorm tussen de 0.6 en maximaal 1.1 l/s/ha. Hiervoor dient een voorziening (wadi, retentievijver, ondergrondse infiltratievoorziening e.d.) te worden gemaakt om het afstromende hemelwater van de verharde oppervlakken te bergen;
  - deze voorzieningen dienen in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse gelegen te zijn op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel;
  - het afstromende hemelwater van wegen, parkeerplaatsen e.d. (licht vervuild) mag niet rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Dit water dient bij voorkeur een behandeling via een bodempassage te ondergaan;
  - infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling wordt gerealiseerd.
- Grondwaterneutraal bouwen: dit betekent dat het grondwater in de nieuwe situatie niet permanent verlaagd mag worden;
  - voor de gewenste ontwatering wordt het perceel opgehoogd, e.e.a. afhankelijk van de plaatselijke (geohydrologische) situatie;
  - te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden eventueel beteugelen met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, de drainage dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden;
  - drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater: dus niet naar de rwzi;
  - in de bouwwerken kan vochtoverlast door hoge grondwaterstanden geminimaliseerd worden door te bouwen zonder kruipruimten en door eventuele kelders waterdicht te maken.



## 6.3.2 Waterparagraaf

### 6.3.2.1 Algemeen

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

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

### 6.3.2.2 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 "korte procedure" van toepassing is. Dit betekent dat het waterschap Regge en Dinkel kan instemmen met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De bij deze procedure behorende "standaard waterparagraaf" is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals

een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

### 7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

Algemene bouwregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

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

Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

Overige regels (Artikel 12)

In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze gelden voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap' en binnen de bestemming 'Natuur'.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

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

De tot "Agrarisch met waarden" bestemde gronden zijn bestemd voor terreinen met een agrarische gebruikswaarde die tevens bijzondere landschaps- en/of natuurwaarden bevatten. De gronden hebben, conform het moederplan, een aanduiding 'specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap' toegekend gekregen. Op de voor "Agrarisch met waarden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens.

#### ***"Natuur" (Artikel 4)***

Het noordelijke deel van het plangebied wordt ingericht als natuur en overeenkomstig bestemd. De bestemmingsomschrijving is gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van de natuurwaarden. De bouwregels staan geen gebouwen toe. Enkel andere bouwwerken tot een hoogte van 2 meter. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de natuurwaarden.

#### ***"Wonen" (Artikel 5)***

Voor de nieuwe woning is een woonbestemming opgenomen ter grootte van 1000 m<sup>2</sup>. Binnen het bestemmingsvlak zijn behalve de woning (en eventuele aan- en uitbouwen) ook bijgebouwen, tuin en erf toegestaan. De projectering van de woning is vastgelegd middels een aanduiding. De inhoud van burgerwoningen mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. De oppervlakte per woning aan bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen. Voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis mag de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot van 100 m<sup>2</sup> naar 150 m<sup>2</sup>. Binnen het bouwvlak van een burgerwoning mag een paardenbak worden opgericht. Deze dient uitsluitend voor een hobbymatig gebruik. Paardenbakken zijn in alle gevallen alleen middels afwijking toegestaan.

#### ***"Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" (Artikel 6)***

Het plangebied heeft een hoge archeologische (verwachtings)waarde. De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

#### ***Voorwaardelijke verplichting***

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen.

Omdat dit een relatief nieuw instrument is wordt een uitleg noodzakelijk geacht. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

Concreet betekent dit dat het gebruik van, en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving pas is toegestaan nadat de landschapsmaatregelen als opgenomen in het beplantingsplan (opgenomen in Bijlage 1 bij de regels) zijn gerealiseerd. Dit teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het gehele plangebied.

## 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. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## **HOOFDSTUK 8            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

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

## HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

### 9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### 9.1.1 VROM-inspectie

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

De ontwikkeling is in het kader van vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, voorgelegd aan de provincie Overijssel. Op 25 oktober 2011 is provinciaal overleg gevoerd, waarbij de provincie heeft aangegeven dat het plan akkoord is.

#### 9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van zaterdag 7 juli 2012 tot en met vrijdag 17 augustus 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Als gevolg van de zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, vanwege veranderingen in het inrichtingsplan, het leggen van de bestemming 'Natuur' op het noordelijke gedeelte van de gronden aan de Ligtenbergerweg en het verschuiven en verkleinen van het bestemmingsvlak "Wonen". De dubbelbestemming voor de hogedrukgasleiding wordt niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. In de zienswijzennota, onderdeel uitmakend van het raadsbesluit, zijn de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven. Vervolgens zijn de overwegingen weergegeven en is de conclusie geformuleerd aangaande de ingediende zienswijzen. Verwezen wordt naar het raadsbesluit.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2      Advies Regionale Brandweer groepsrisico**

**Bijlage 3      Quickscan Flora- en faunawet compensatiekavels**

**Bijlage 4      Standaard waterparagraaf locatie Ligtenbergerweg**