

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN 'OLTHOFSWEG 6A, 8A, 8B EN 8C HELLENDOORN

Colofon

Projectnummer: EX.14.2022

IDN: NL.IMRO.0163.BPBUOLTHOFSWEG6A-VG01

Besluitdatum: 19 april 2022

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Noordeinde 31a Postbus 1033

7941 AS Meppel 7940 KA Meppel

Locatie

Olthofsweg 6a te Hellendoorn

Opdrachtgever

Maatschap Aitink-Jansman

Olthofsweg 6a

7447 RS te Hellendoorn

Projectleider

T. (Tijmen) van de Beek

T: 06 - 39 11 13 15

E: tijmen.van.de.beek@exlan.nl

Contactpersoon

C. (Carmen) Ensink-Tervoort

T: 06 – 51 25 84 96

E: c.tervoort@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	4
1.1 ALGEMEEN.....	4
1.2 AANLEIDING EN DOEL	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	7
2.2 BESCHRIJVING PLAN	8
3 BELEIDSKADER	9
3.1 RIJKSBELEID	9
3.2 PROVINCIAAL BELEID	9
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	12
4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	14
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	14
4.2 GEUR.....	14
4.3 LUCHTKWALITEIT	15
4.4 GELUID	16
4.5 BODEM	16
4.6 EXTERNE VEILIGHEID.....	17
4.7 NATUUR.....	18
4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	19
4.9 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR	21
4.10 WATER	21
5 JURIDISCHE ASPECTEN.....	23
5.1 STANDAARDISERING EN DIGITALISERING.....	23
5.2 PLANOPZET EN SYSTEMATIEK.....	23
6 UITVOERBAARHEID	24
BIJLAGEN	25
BIJLAGE 1: WATERTOETS	25
BIJLAGE 2: FIJNSTOFBEREKENING	25

1

Inleiding

1.1 Algemeen

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling van het gebruik van de bedrijfswoning aan de Olthofsweg 6a te Hellendoorn door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf ter plaatse en het opnemen van een uitsterfregeling voor de permanent bewoonde bijgebouwen aan de Olthofsweg 8a, 8b en 8c. De gemeente Hellendoorn heeft voor de voorziene ontwikkelingen een positieve grondhouding aangenomen middels de positieve principe-uitspraak van 28 september 2020. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

De bedrijfswoning aan de Olthofsweg 6a te Hellendoorn behoort planologisch gezien bij het pluimveebedrijf binnen het plangebied en wordt bewoond door initiatiefnemers. Het pluimveebedrijf is verkocht aan derden waardoor initiatiefnemers geen binding meer hebben met het bedrijf. Het is daarom gewenst om deze woning om te zetten naar een plattelandswoning. Hierdoor ontstaat flexibiliteit qua gebruik van de woning. De bijgebouwen aan de Olthofsweg 8a, 8b en 8c worden al geruime tijd permanent bewoond. Dit is nog toegestaan op grond van het overgangsrecht, maar kan met een nieuwe partiële herziening niet nogmaals op grond van het overgangsrecht plaatsvinden. Het plan ziet daarom ook op een uitsterfregeling voor deze woningen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Olthofsweg 6a, 8a, 8b en 8c en is gelegen ten noorden van de kern Hellendoorn in de gelijknamige gemeente. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie I, nummer 4481.



• Figuur 1: Luchtfoto locatie Olthofsweg 6a, 8b en 8c (bron: cyclomedia.nl)

De bedrijfswoning op nummer 8 behoort bij het pluimveebedrijf dat buiten het plangebied is gelegen. Ten oosten wordt het plangebied begrenst door een veehouderij van derden, ten noorden en westen door landbouwgronden en ten zuiden door de weg 'Olthofsweg'.

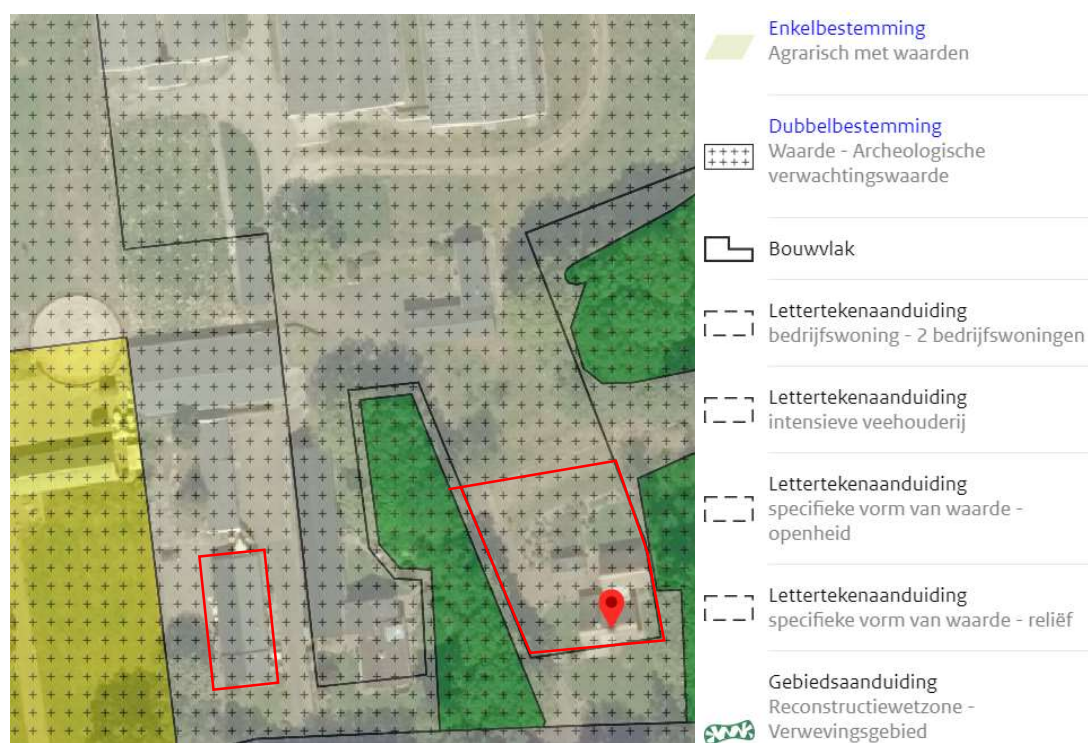
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is op 20 april 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'agrarisch met waarden';
- dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde';
- lettertekenaanduiding bedrijfswoning '2 bedrijfswoningen';
- lettertekenaanduiding 'intensieve veehouderij';
- lettertekenaanduiding 'specifieke vorm van waarde – openheid';
- lettertekenaanduiding 'specifieke vorm van waarde – reliëf';
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

Tevens is een bouwvlak toegekend.

De woning op nummer 6a betreft één van de twee toegestane bedrijfswoningen binnen het plangebied.



• Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied', plangebied rood omlind (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is ook het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 herziening regels 2 – 2012" van toepassing is op het plangebied. Deze herziening is op 18 september 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

De definitie voor bedrijfswoning is conform de regels van het bestemmingsplan als volgt: 'een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en

functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein'.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Conform het vigerend bestemmingsplan is bewoning van een bedrijfswoning door derden, die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf ter plaatse, immers niet toegestaan.

De permanent bewoonde bijgebouwen op nummer 8a, 8b en 8c liggen buiten het toegekende bouwvlak. Dit is niet toegestaan op grond van de bouw- en gebruiksregels op grond van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijf-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving van het plan', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie plangebied

Op de locatie aan Olthofsweg zijn twee bedrijfswoningen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De woning op de locatie Olthofsweg 6a betreft één van de twee bedrijfswoningen die planologisch toebehoren aan het pluimveebedrijf ter plaatse. De andere bedrijfswoning is gelegen op nummer 8. De betreffende woning op nummer 6a betreft een vrijstaande woning, gebouwd in 1964¹. Op onderstaande foto is de betreffende bedrijfswoning binnen het plangebied aangeduid met een rode cirkel. Het permanent bewoonde bijgebouw is aangegeven met een gele cirkel.



- Figuur 3: Luchtfoto locatie met aanduiding bedrijfswoning aan de Olthofsweg 6a en het permanent bewoonde bijgebouw aan de Olthofsweg 8a, 8b en 8c (bron foto: Street Smart bij Cyclomedia)

¹ Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).



- Figuur 4: Zicht op de bedrijfswoning (boven) en het permanent bewoonde bijgebouw (onder) vanaf de Olthofsweg (bron foto: Street Smart bij Cyclomedia)

2.2 Beschrijving plan

Het is gewenst om de bestaande bestemmingen en aanduidingen in stand te houden en de gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijfswoning aan Olthofsweg 6a te verruimen, door deze woning tevens de aanduiding 'plattelandswoning' te geven. Dit zodat bewoning door derden (burgers), die geen binding hebben met het agrarische bedrijf ter plaatse, mogelijk is. Hierdoor ontstaat flexibiliteit qua gebruik van de woning. Het plan voorziet primair op de functieverandering, maar de mogelijkheden tot het realiseren van bijgebouwen blijven onder voorwaarden mogelijk. De bijgebouwen aan de Olthofsweg 8a, 8b en 8c worden al geruime tijd permanent bewoond. Dit is nog toegestaan op grond van het overgangsrecht, maar kan met een nieuwe partiële herziening niet nogmaals op grond van het overgangsrecht plaatsvinden. Het plan ziet daarom ook op een uitsterfregeling voor deze woningen. Ruimtelijk gezien heeft het plan geen effecten.

3

Beleidskader

Bij elke ruimtelijk ontwikkeling dient getoetst te worden aan het vigerende beleid ter plaatse. Bij dit plan is er geen sprake van bouwactiviteiten, maar uitsluitend van een functieverruiming. Hierna wordt uitsluitend ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning'

Op 1 januari 2013 is de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning' in werking getreden. De regeling komt erop neer dat het gemeentebestuur kan bepalen dat een bedrijfswoning behorend tot een landbouwinrichting, ondanks de agrarische bestemming door een derde (een burger) mag worden bewoond. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, blijft de rechtsfiguur plattelandswoning bestaan. Ook buiten de agrarische sector kan de regeling dan worden toegepast.

Op grond van deze regeling is het voor een gemeente mogelijk om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning toe te staan, zonder de planologische bestemming te wijzigen. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat een agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Indien het gemeentebestuur de bedrijfswoning als plattelandswoning kwalificeert, blijft de woning van rechtswege beschouwd als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf, hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuemissies van (uitsluitend) die inrichting. Een uitzondering hierop is de emissie van luchtkwaliteit.

In deze situatie wordt ter plaatse van één van de twee agrarische bedrijfswoningen op het perceel de gebiedsaanduiding 'plattelandswoning' toegekend. De woning is gerealiseerd voor de inwerkingtreding van de wettelijke regeling voor de 'plattelandswoning'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie bekijkt de provincie onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

De dynamiek van de Overijsselse samenleving vraagt om een interactieve en participatieve rol van de provincie, waarbij maatschappelijke opgaven leidend zijn. Of, met andere woorden: om meer invloed van bewoners op de eigen leefomgeving,

waarbij de provincie niet precies voorschrijft wat er moet gebeuren, maar de speelruimte creëert waarbinnen lokale initiatieven tot bloei kunnen komen.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, wordt gebruik gemaakt van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Aan de hand van deze drie stappen wordt bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. De generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, het Rijk of de provincie.

Het onderhavige plangebied is niet gelegen binnen één van de zones waarbinnen normstellende regels gelden. Wel gelden er algemene generieke beleidsregels met betrekking tot 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Ook voor ontwikkelingen in de Groene Omgeving gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bij nieuwvestigingen en uitbreidingswensen waarvoor binnen het bestaand bebouwde gebied in redelijkheid geen ruimte te vinden is, moet zoveel mogelijk eerst de ruimte benut worden binnen bestaande erven, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. Dit geldt niet alleen voor agrarische bedrijven, maar voor alle functies in de Groene Omgeving. Ook bij / voor hergebruik en transformatie geldt dat zij moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. In het onderhavige plan wordt uitsluitend een aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd. Het plan ziet primair op functieverandering en heeft alleen de reeds bestaande bouwmogelijkheden (voor bijgebouwen) en heeft daarmee ruimtelijk geen effect.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie op de toekomst van Overijssel gelden zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het onderhavige plangebied ligt in een gebied met ontwikkelingsperspectief 'Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap
 Thema: gebiedsontwikkeling
 Gebiedsbegrenzing: indicatief

• Figuur 5: Uitsnede omgevingsvisie kaart 'Ontwikkelingsperspectieven'

Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Het plan ziet primair op functieverandering en heeft alleen de reeds bestaande bouwmogelijkheden (voor bijgebouwen) en heeft daarmee ruimtelijk geen effect.

Hoe – gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven wil de provincie verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken wordt verstaan: de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Het plangebied dient rekening te houden met de kwaliteiten van dekzandvlakte en ruggen (natuurlijke laag) en de 'Essenlandschap' (agrarische laag). De Omgevingsvisie bevat uitgebreide omschrijvingen van de specifieke kenmerken van deze gebieden. Omdat het initiatief enkel ziet op toevoeging van een aanduiding inclusief de bestaande bouwmogelijkheden voor bijgebouwen, worden deze gebiedskenmerken niet belemmerd en geschaad.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

In de Verordening worden regels gesteld ten einde de doelen uit de visie te beschermen of ten uitvoer te brengen. Onderstaand wordt het onderhavige plan aan de relevante regels getoetst.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

De woningen zijn al gebouwd en in gebruik. Door de aanduiding 'plattelandswoning' en de uitsterfregeling voor bewoning van het bijgebouw toe te voegen wordt bestaande bebouwing optimaal benut, zonder dat nieuwe bebouwing nodig is.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, dienen bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform geldende gebiedskenmerken. Dit dient te gebeuren aan de hand van het Uitvoeringsmodel, zoals beschreven in paragraaf 3.2.1. Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- er sprake is van sociaal economische en/of maatschappelijke redenen; en
- voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Tevens moet op grond van het vijfde lid inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Omdat in onderhavig plan primair ziet op het feit dat de bestaande bedrijfswoning enkel wordt voorzien van de aanduiding 'plattelandswoning' (met de mogelijkheid tot het bouwen van bijgebouwen) en permanente bewoning van het bijgebouw mogelijk wordt gemaakt met de uitsterfregeling wordt de ruimtelijke kwaliteit niet aangetast.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk

De 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk' is vastgesteld op 20 februari 2014 en bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Met de Omgevingsvisie wordt een ruimtelijke visie voor de gemeentelijke toekomst neergelegd met een doorkijk naar 2030.

De visie is opgebouwd uit drie componenten (lagen):

1. De identiteit
2. De context
3. De kernvisie

Of een ontwikkeling passend is hangt ervan af of de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de identiteit van de gemeente. De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Beleef de Regge'. Ontwikkelingen worden in dit gebied, waar van oorsprong al tal van activiteiten plaatsvonden, gestimuleerd. Beleefbaarheid van de Regge kan op verschillende manieren tot stand komen. Daarbij zal naast de beleefbaarheid van de Regge, ook oog moeten zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch

erfgoed kan beleefbaar worden gemaakt.

De woningen zijn al gebouwd en in gebruik. Door de aanduiding 'plattelandswoning' en de uitsterfregeling voor bewoning van het bijgebouw toe te voegen wordt bestaande bebouwing optimaal benut, zonder dat nieuwe bebouwing nodig is. Het plan bevat enkel een mogelijkheid tot het bouwen van bijgebouwen bij de plattelandswoning.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

Het bestemmingsplan wordt ter plaatse herzien om de gebiedsaanduiding 'plattelandswoning' en de uitsterfregeling voor bewoning van het bijgebouw toe te voegen. De enkelbestemming wijzigt hierdoor niet, waardoor nader onderzoek in dit kader niet noodzakelijk is. Omliggende bedrijven worden niet beperkt t.o.v. de vigerende situatie, waarbij zij ook rekening dienen te houden met de betreffende bedrijfswoning waarvoor hetzelfde beschermingsregime geldt als voor een plattelandswoning.

Conclusie

Dit plan leidt niet tot beperking van omliggende bedrijven t.o.v. de huidige situatie door het toekennen van een gebiedsaanduiding 'overige zone – plattelandswoning' en de uitsterfregeling voor bewoning van het bijgebouw.

4.2 Geur

Voor het aspect geur gelden de regels van de 'Wet plattelandswoningen'. Dit houdt in dat de woning van rechtswege beschouwd wordt als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf (dus als bedrijfswoning), hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen geuremissies/vaste afstanden voor geur van de eigen inrichting. Maar ook niet tegen de geuremissies van agrarische bedrijven in de omgeving. Artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wgv), bepaald dat bedrijven met dieren met een geuremissiefactor² de geuremissie niet hoeven te toetsen op bedrijfswoningen (of een geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij. Daarnaast is daarin bepaald dat deze bedrijven de geuremissie niet hoeven te toetsen op voormalige agrarische bedrijfswoningen (of geurgevoelige objecten) die op of na 19 maart 2000 opgehouden zijn onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

Wel dient voldaan te worden aan de vaste afstandscriteria zoals opgenomen in artikel 3, tweede lid en artikel 5, eerste lid onder b van de Wgv. Hierin is bepaald dat het emissiepunt van een veehouderij met zowel dieren met geuremissiefactor als met afstandsdieren is gelegen op 50 meter van een bedrijfswoning welke is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarnaast geldt dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een bedrijfswoning gelegen buiten de bebouwde kom 25 meter bedraagt.

In voorliggend geval wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van het object Klumperweg 4. De Wgv vormt hiermee geen

² Vleeskalveren, schapen, geiten, varkens, kippen, kalkoenen en eenden.

belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Enerzijds is er ter plaatse van de plattelandswoning sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en anderzijds worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de planologische wijziging.

De bijgebouwen 8a, 8b en 8c blijven onderdeel van het bestaande pluimveebedrijf en hoeven daardoor ook niet hieraan getoetst te worden. De afstand van een dergelijk geurgevoelig object ten opzichte van andere veehouderijen, bedraagt ten minste 50 meter. De afstand tot bedrijven van derden is dusdanig groot dat aan de geurafstand kan worden voldaan.

4.3 Luchtkwaliteit

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmprempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Aangezien het plan geen nieuwe ontwikkeling betreft, maar uitsluitend een functieverruiming van een bestaande bedrijfswoning en toepassing van de uitsterfregeling op permanent bewoonde bijgebouwen kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

De Raad van State heeft bij uitspraak van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) bepaald dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. Dit volgt uit de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008/50/EG. De regels van titel 5.2 Wet milieubeheer zijn van toepassing en moeten getoetst worden. Dit betekent dat voor alle type woningen hetzelfde beschermingsniveau geldt. Er zijn geen mogelijkheden om flexibeler om te gaan met de luchtkwaliteitseisen bij plattelandswoningen. Als de wettelijke grenswaarden voor lucht niet worden gehaald, is de aanwijzing als plattelandswoning niet mogelijk.

Middels het ISL3a rekenmodel, versie 2021-1 voor fijn stof is de fijn stof belasting ter plaatse van twee punten van de plattelandswoning berekend, zie bijlage 2. De fijn stof belasting bedraagt maximaal 17,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waar de norm 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 6,1, waar 35 de norm is. Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van de plattelandswoning ruim aan de normen wordt voldaan en dat hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ook is de fijn stof belasting berekend voor de bewoonde bijgebouwen aan de Olthofsweg 8a, 8b en 8c. Hierbij bedraagt de fijn stof belasting maximaal 16,65 ug/m³, waar de norm 40 ug/m³ is. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 6,1, waar 35 de norm is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Een nieuwe ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer.

Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd, de bedrijfswoning niet wordt verbouwd en omdat zowel de Wet geluidhinder als de Wet milieubeheer geen bepalingen bevatten over het 'omzetten' van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

In de 'Wet plattelandswoningen' is geregeld dat een plattelandswoning geen bescherming behoeft tegen geluid, afkomstig van het agrarisch bedrijf waar de woning toe behoort. De geluidsbelasting van de veehouderij waartoe de plattelandswoning behoort wordt in de akoestische beoordeling dan ook niet meegenomen. Dit geldt tevens voor de bijgebouwen die al tientallen jaren worden bewoond. Deze behoren tot het agrarische bedrijf waardoor er geen eigen geluidhinder wordt getoetst. Ten opzichte van bedrijven van derden vormt het aspect geluid geen belemmering vanwege de grote afstand.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.5 Bodem

Wanneer sprake is van een (omzetting naar) plattelandswoning dient beoordeeld te worden of er sprake is van een gewijzigde functie. In deze situatie is reeds sprake van een woonfunctie, aangezien de woning conform het geldende bestemmingsplan een bedrijfswoning betreft. Met dit plan wijzigt de bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning niet. Er is enkel sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Ook wordt de bedrijfswoning niet uitgebreid. Dit geldt tevens voor de bijgebouwen die al tientallen jaren worden bewoond. De huidige locatie heeft een verblijfsfunctie en dit veranderd niet door onderhavig plan. Een verkennend bodemonderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's binnen het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

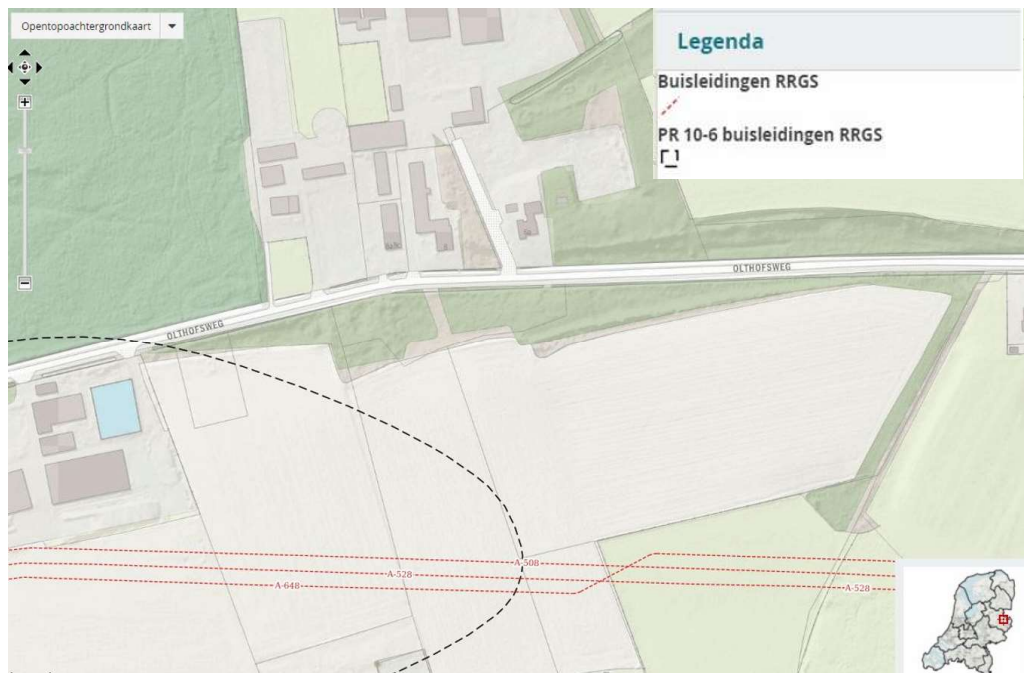
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Met dit plan wordt geen nieuw kwetsbaar object gerealiseerd. Het plan bestaat uit het toekennen van een gebiedsaanduiding 'plattelandswoning' ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en het toevoegen van de uitsterfregeling. Hierdoor is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat zowel op basis van het vigerende bestemmingsplan als op basis van dit plan de woning bestemd is voor bewoning door het huishouden van een persoon.

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat op circa 180 meter van de woning een buisleiding van de Gasunie ligt. Door deze grote afstand vormt dit geen belemmering het toekennen van de specifieke gebiedsaanduiding 'plattelandswoning' ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en toevoeging van de uitsterfregeling.



• Figuur 6: Uitsnede risicokaart

Op basis van de risicokaart, zie figuur 6, blijkt dat er op circa 155 meter afstand van de planlocatie drie aardgastransportleidingen zijn gelegen. Dit is echter buiten de 10-6 contour waardoor aan artikel 6, lid 1 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kan worden voldaan en de externe veiligheid niet in het geding komt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.7 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het Natura-2000 gebied wat het dichtste bij de planlocatie is gelegen is het Vecht- en Beneden Reggegebied op een afstand van circa 4 kilometer. De functie van de bedrijfswoning of de bewoonde bijgebouwen veranderen niet door het toevoegen van de mogelijkheid om deze te gebruiken als plattelandswoning en toevoeging van de uitsterfregeling. De woonfunctie blijft ter plaatse gelden. Hierdoor is er geen invloed is op natura 2000-gebieden.

4.7.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In voorliggende toelichting is sprake van een functieverandering van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het toevoegen van een uitsterfregeling aan reeds bewoonde bijgebouwen. De mogelijkheid om bijgebouwen te realiseren bij de voormalige bedrijfswoning blijft behouden. Hierbij gaan echter geen flora en fauna verloren.

Conclusie

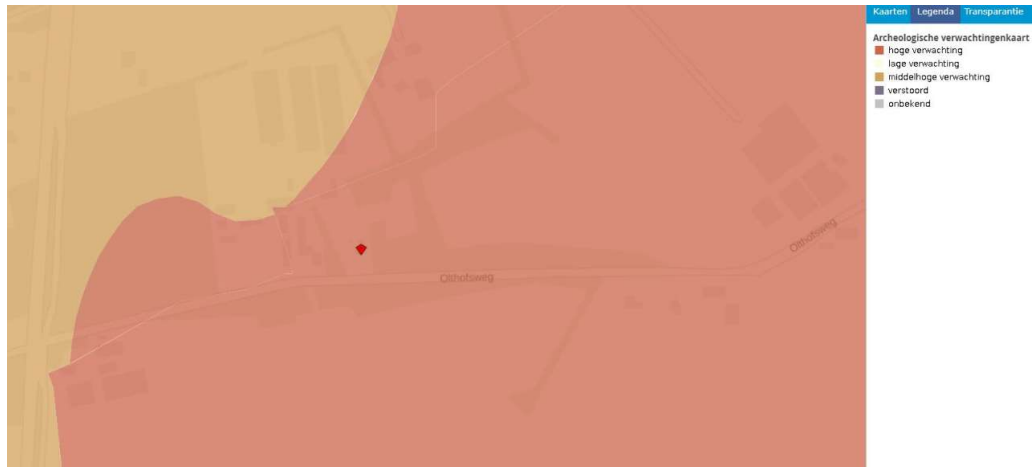
Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding van onderhavig plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Hellendoorn heeft geen archeologisch beleid opgesteld in de vorm van een archeologische verwachtingswaardenkaart. Er dient daarom gekeken te worden naar de archeologische verwachtingswaardenkaart uit de provinciale Omgevingsvisie. De locatie heeft hierin een hoge verwachtingswaarde. Het plan ziet echter niet op bouwactiviteiten.



• Figuur 7: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart Overijssel

4.8.2 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

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 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Het projectgebied ligt voor zover inzichtelijk niet in of nabij een gebied met cultuurhistorische waarde. Daarnaast is in de nabije omgeving ook geen bebouwing aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. In het plangebied zijn geen rijks-/gemeentelijke monumenten aanwezig.

Doorwerking in het onderhavige plan

Het plan is met betrekking tot cultuurhistorische landschappen aanvaardbaar. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Dit plan heeft geen effecten op eventuele archeologische en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse of in de omgeving. Het plan leidt immers niet tot het toevoegen of slopen van bebouwing.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

4.9 Verkeer en infrastructuur

Het toekennen van een gebiedsaanduiding 'plattelandswoning' ter plaatse van een bestaande agrarische bedrijfswoning heeft geen invloed op het feitelijke gebruik van de bedrijfswoning en daarmee geen extra verkeer aantrekkende werking. Ook de parkeerbehoefte wijzigt hierdoor niet. In blijvende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. De permanent bewoonde bijgebouwen zijn al voor meerdere jaren bewoond. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Er kan geparkeerd worden nabij de bijgebouwen waardoor parkeren ook geen probleem is.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen voor verkeer en infrastructuur.

4.10 Water

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

De watertoets is uitgevoerd en het gehele document is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hier volstaan enkel de conclusie.

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Er is geen waterschapsbelang waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5

Juridische aspecten

5.1 Standaardisering en digitalisering

De partiële herziening van het bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals deze per 1 juli 2008 gelden. Het plan is vergezeld van een verbeelding en planregels. Uitgangspunt is door het stellen van heldere toelichting en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren.

5.2 Planopzet en systematiek

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een regeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. De partiële herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft. Het karakter van een partiële herziening is dat het bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken in stand blijft, maar dat ten aanzien van de regels en/of de verbeelding wijzigingen plaatsvinden. Het gaat derhalve niet om een nieuwe bestemming maar om een herziening van de bestemming op onderdelen, zoals het wijzigen van de bouwregels, het toevoegen van een functie aan de bestemmingsomschrijving of het toevoegen of wijzigen van een aanduiding. De geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012” blijven ook na de herziening van kracht.

Voor de juridische regeling is aangesloten bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012” van de gemeente Hellendoorn. Beide regels zijn van toepassing verklaard op het onderhavige plan. De gebiedsaanduiding ‘plattelandswoning’ wordt toegevoegd aan de regels. Ook wordt het begrip ‘plattelandswoning’ toegevoegd. De verbeelding omvat de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – plattelandswoning’ en ‘overige zone – permanente bewoning bijgebouw toegestaan’.

6

Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woning en de gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt immers plaats via de legesverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg

Het rijk

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

Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijke vooroverleg is overleg gepleegd met de provincie Overijssel en brandweer Twente. De provincie kan instemmen met het plan. Brandweer Twente geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling een functieverandering betreft waardoor het aantal personen in het plangebied niet toeneemt. Zij zien dan ook af van een wettelijk advies in het kader van de verantwoordingsplicht op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Waterschap Vechtstromen

Waterschap Vechtstromen is via de (digitale) watertoets bij de ontwikkeling betrokken. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

6.2.2. Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is in voorliggend geval geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.2.3. Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 15 januari 2022 tot en met 26 februari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Bijlagen

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Fijnstofberekening