

Bestemmingsplan **Oude Deventerweg tegenover nr. 13 te Haarle**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

April 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan
Oude Deventerweg tegenover nr. 13 te Haarle

Gemeente: Hellendoorn
Plannaam: Oude Deventerweg tegenover nr. 13 te Haarle
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUOUDEDEVENTERWG-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2024



TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	HET INITIATIEF.....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	ALGEMEEN	43
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	48
7.1	INLEIDING.....	48
7.2	OPZET VAN DE REGELS	48
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	52
9.1	VOOROVERLEG.....	52
9.2	INSPRAAK.....	52
9.3	ZIENSWIJZEN.....	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		53
BIJLAGE 1:	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	54
BIJLAGE 2:	KGO-PLAN	54
BIJLAGE 3:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	54

BIJLAGE 4:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 5:	STIKSTOFBEREKENING	54
BIJLAGE 6:	QUICKSCAN ECOLOGIE	54
BIJLAGE 7:	WATERTOETSRESULTAAT	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een ongenummerde locatie aan de Oude Deventerweg te Haarle. Ter plaatse van het plangebied is een oude mestopslag aanwezig. Deze mestopslag ligt aan de rand van een natuurperceel. Omliggende gronden vormen deels agrarische en deels natuurgebieden.

Het initiatief betreft het verwijderen van de mestopslag en de realisatie van een woning met een bijgebouw op deze locatie. Ter compensatie wordt in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving fors geïnvesteerd in de omliggende natuur. Voor dit plan is een principeverzoek, inclusief een KGO-plan ingediend, waar de gemeente Hellendoorn een positief principebesluit op heeft genomen.

Om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, ten zuiden van de kern Haarle en ten noorden van de kern Nieuw Heeten. In afbeelding 2.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van de kernen Haarle, Nieuw Heeten en de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van de projectlocatie ten opzichte van de kern Daarlerveen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Oude Deventerweg tegenover nr. 13 te Haarle”, bestaat uit de volgende stukken:

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

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Dit bestemmingsplan is op 20 april 2011 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld en op 15 juni 2011 onherroepelijk geworden. Hierna wordt ingegaan op de planologische situatie:

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied deels de bestemming ‘Natuur’ en deels de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast gelden enkele dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding, namelijk de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’, ‘Leiding – Gas’ en de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Hierop is het plangebied indicatief weergegeven. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. Aansluitend wordt kort ingegaan op de geldende bestemmingen.



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

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Omdat er geen bouwvlak aanwezig is, mag er niet gebouwd worden.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bosbouw;
- de instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur;
- instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen;
- extensieve openluchtrecreatie.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting' worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond beschermd en geldt daarom een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter onder peil.

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen vanwege de aanwezige aardgastransportleiding die ter plaatse ligt. Deze gronden zijn mede bestemd voor aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

Ten aanzien van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied' gelden specifieke bepalingen in de agrarische bestemmingen, waarbij het gaat om de grootte van agrarische bouwvlakken.

1.4.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk een woning te realiseren ter plaatse van de voormalige mestopslag, omdat daarvoor de bouw- en gebruiksregels ontbreken. Daarnaast dient ter borging van de maatregelen in het kader van de KGO een natuurbestemming te worden opgenomen, gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting deze maatregelen uit te voeren.

voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplanherziening, waarbij vorenstaande juridisch-planologisch wordt verankerd.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, ten zuiden van de kern Haarle en ten noorden van de kern Nieuw Heeten. Het plangebied ligt in het zogenaamde jonge heide- en broekontginningslandschap. Deze jonge veldontginningen zijn de gronden die als laatste in cultuur zijn gebracht. Door hun natuurlijke omstandigheden, vooral de arme en droge bodem, waren deze gronden in eerste instantie niet geschikt als landbouwgrond.

De oude heidegronden zijn vaak in één keer ontgonnen. Dat gebeurde op een planmatige manier via lange lijnen in een regelmatige verkaveling. Boerderijen worden verspreid over het gebied gebouwd. De jonge veldontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken.

Het bos aan de noordzijde is door de jaren heen uitgebreid. Het is een waardevolle groene stapsteen naar de Sprengenberg dat ten oosten van het plangebied ligt. In dit bosje staat een mestopslag die hier al tientallen jaren staat. Het bestaat uit een betonnen ondergrond en werd gebruikt voor de opslag van (ongeboren) mest uit het slachthuis. Deze opslag heeft geen gebruikswaarde meer en is daardoor, ook gezien de locatie als landschapsontsierend aan te merken.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de directe omgeving van het plangebied zijn de Oude Deventerweg, de Poggenbeltweg en de ten oosten gelegen Sprengenberg (onderdeel van de Sallandse Heuvelrug). De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit wonen, agrarische bedrijvigheid, natuur en agrarische cultuurgronden.

Het projectgebied heeft een omvang van circa 6,8 hectare en is op dit moment deels in gebruik als agrarische grond en deels als natuur. Het plangebied bestaat uit 5,6 ha agrarische bestemming en 1,2 ha natuurbestemming. De noordzijde bestaat uit een groot oppervlakte natuur.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen waarbij het projectgebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning. In afbeelding 2.2 zijn enkele straatbeelden opgenomen, waarop onder andere de oude mestopslag zichtbaar is. De locatie van de mestopslag is met gele omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron PDOK)



Afbeelding 2.3

Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google streetview/Erfontwikkelaar)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Het initiatief

3.1.1 Algemeen

Zoals in de inleiding reeds benoemd wil initiatiefnemer met toepassing van de KGO-regeling de mestopslag verwijderen en ter plaatse een woning met bijgebouw realiseren. Dit erf zal landschappelijk worden ingepast. Daarnaast wordt fors geïnvesteerd in de natuur in het plangebied. Hierna wordt allereerst op de inrichting van het erf en vervolgens op de landschapsmaatregelen ingegaan. Het volledige landschapsplan is als bijlage 1 opgenomen.

3.1.2 Inrichting erf

De wens bestaat om een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren tegen de bosrand. Qua landschap sluit dit het beste aan. Het is niet wenselijk om de woning direct aan de Oude Deventerweg te bouwen omdat het hier niet mogelijk is om op een bestaand erf aan te sluiten. Het is logischer te bouwen nabij de plek waar de mestopslag zit. Hier heeft namelijk altijd al iets gestaan.

De woning en het bijgebouw zullen een ingetogen maar hoogwaardige architectuur kennen. Doordat de noordzijde afgeschermd wordt met bos valt de woning niet op. Rondom de woning wordt een sober erf ingericht. De agrarische gronden worden beweid en extensief beheerd. Door 4 ha agrarische grond te bestemmen naar natuur wordt er een passende compensatie gegeven. Naast het opruimen van de put zal er nieuw bos aangeplant worden. Hiermee ontstaat een zoomvegetatie die een wenselijke overgang vormt naar het open agrarisch gebied. Het erf wordt ontsloten door een bestaand karrenspoor op de Oude Deventerweg. In afbeelding 3.1 is een plattegrond van de gewenste ontwikkeling opgenomen.



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste inrichting erf (Bron: Erfontwikkelaar)

3.1.3 Landschapsmaatregelen

Zoals al aangegeven zorgt het aanleggen van nieuwe natuur voor het ontstaan van een zoomvegetatie tussen het bos en het agrarisch gebied, die een wenselijke overgang vormt naar het open agrarisch gebied.

Het plangebied sluit aan op bestaande natuur. Het kent nu een harde overgang naar het agrarische perceel. De structuur en het patroon van de beplanting zijn erg belangrijk voor de soortenrijkdom. Naarmate er meer verschillen aanwezig zijn, vinden meer soorten een plek om zich te vestigen. Verschillen in structuur en patroon kunnen op een aantal manieren ontstaan door verschillen in dichtheid van de begroeiing. Op open plekken krijgen verschillende kruiden een kans om zicht te ontwikkelen. Op die kruiden komen weer allerlei insecten af. Dichte stukken voor de kruidengroei zijn minder interessant maar kunnen wel belangrijke schuil- en nestgelegenheid bieden aan vogels, zoogdieren en andere organismen. Een patroon van afwisselend dichte en open stukken bevordert daarmee de variatie.

Daarnaast is een goede ontwikkeling van de zoom en mantel van belang. Deze is nu niet aanwezig. Zomen en mantel (de rand van het bos) zijn rijk aan planten en diersoorten. er komen vaak veel meer en andere soorten voor dan in het bos. Naarmate er meer ruimte is voor zoom en mantel, neemt de betekenis voor flora en fauna toe. Er kan een behoorlijke lengte gemaakt worden in de mantel/ zoom van het noordelijk gelegen bos. Dergelijke afwisseling is ecologisch van grote waarde.

Het ecologisch beheren van de zoom-mantel-kernopbouw vraagt om maatwerk. Het doel moet helder zijn. De kruidenbegroeiing van de zoom en mantel bestaat voornamelijk uit (ruigte) soorten die het goed doen in de halfschaduw. Hetzelfde geldt voor de struiksoorten in de mantel zoals de éénstijlige meidoorn, gewone vlier en vogelkers. De struiklaag in de kern bestaat vooral uit schaduwdragende soorten als bergvlier, hulst en tweestijlige meidoorn. Naast de aanleg van nieuw bos wordt ook een zoom-mantel gemaakt. Dit heeft het

meeste effect door ‘inhammen’ in het bos te maken. Zo’n inham is een plek waar de zoombegroeiing dieper in de mantel doordringt. Er ontstaat zo in de bosrand beschutte zonnige plekken die voor veel insecten (o.a. vlinders) van belang zijn. Bovendien geeft het een natuurlijker beeld. De mantel en zoom wordt max. 10 (m) breed.

Zowel de zoom/mantel/kern wordt in het voorliggende plan aangeduid als bestemming natuur. In een nader uit te werken beheersplan worden concrete maatregelen genoemd. Hierna is een plattegrond van de aan te leggen natuur weergegeven.



Afbeelding 3.3 Impressie aanleg nieuwe natuur (Bron: Erfontuikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 21 september 2021). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

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

3.3.2 Uitwerking

3.2.2.1 Verkeersgeneratie

De ontwikkeling voorziet aan de Oude Deventerweg in een extra woning met bijbehorende verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving kunnen de geringe extra verkeersbewegingen eenvoudig aan. Het nieuwe erf zal via een nieuw in- uitrit op de Oude Deventerweg worden ontsloten. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal er een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het aanleggen van deze in- en uitrit.

Op de locatie van de beoogde in- en uitrit staat vlakbij een trafohuisje. De in- en uitrit komt naast dit huisje, zodat deze behouden kan blijven.

3.3.2.2 Parkeren

Voor wat betreft parkeren geldt dat er voor een vrijstaande woning afgerond drie parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor de woning geldt dat op eigen erf voldoende ruimte is om hierin te voorzien. In afbeelding 3.1 en 3.2 is dit goed te zien.

3.3.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op

ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

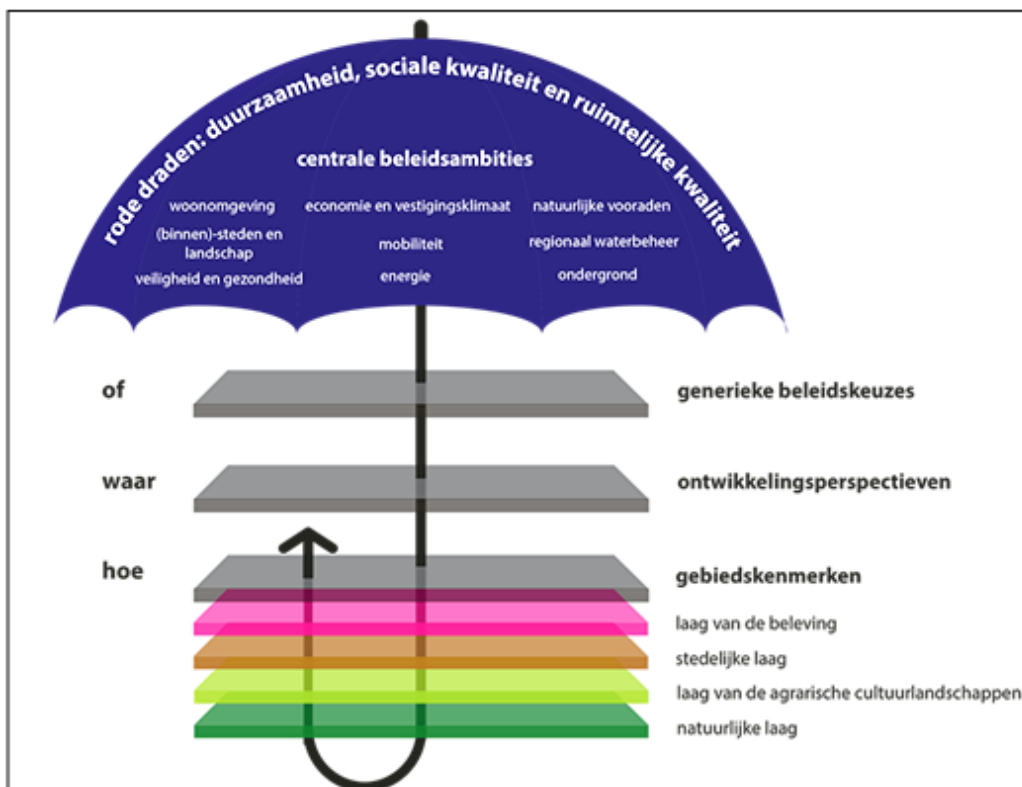
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De toename aan ruimtebeslag is gering, aangezien het gaan om één woning met bijgebouw ter compensatie van een voormalige mestopslag. Daartegenover staat een forse investering in de natuur, waardoor het gehele gebied een impuls krijgt. De locatie van de woning is logisch gekozen ter plaatse van de voormalige mestopslag. Daarmee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5

Uit de volgende paragrafen zal blijken dat het plan voldoet aan het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagen benadering. Tevens wordt het woonerf landschappelijk ingepast, waarbij een mestopslag verdwijnt. De investeringen in de natuur vallen onder de KGO. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.6

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Hellendoorn heeft in voorliggend geval de toepassing van de KGO uitgewerkt in de Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: de beleidslijn KGO), welke is geaccordeerd door de provincie. Op basis hiervan is een KGO-plan opgesteld. Hieruit blijkt dat de investeringen in de natuur in overeenstemming zijn met de ontwikkelingsruimte die wordt geboden. Korthedshalve wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een compensatiewoning op basis van de KGO-regeling. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale markt. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

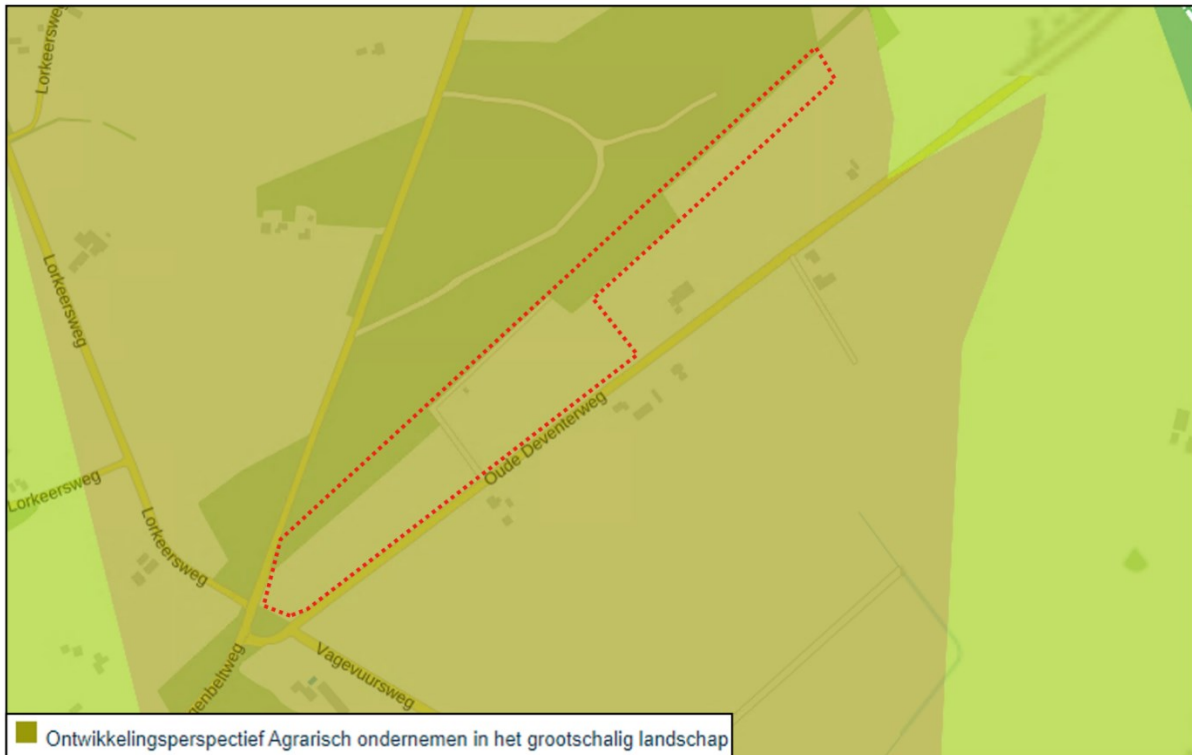
Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied met rode omlijning is aangegeven.



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

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het karakter van het gebied, met een mix van functies, waaronder landbouw en natuur, maakt dat een nuancering nodig is. Ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend, maar richtinggevend. In dit geval is er in het omliggende gebied sprake van grotere aaneengesloten stukken natuur. Ook komen er reeds verspreid liggende woningen voor. Het realiseren van het woonerf is dan ook passend in het gebied. De versterking van de natuur zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Tevens worden omliggende agrarische bedrijven (voorzover deze aanwezig zijn) niet in hun werkzaamheden beperkt.

Samenhangend met de benodigde fysieke ingrepen wordt het projectgebied op basis van het inpassingsplan landschappelijk ingepast, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit verder zal verbeteren. Resumerend wordt gesteld dat het voorgenomen plan past binnen het ontwikkelingsperspectief. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

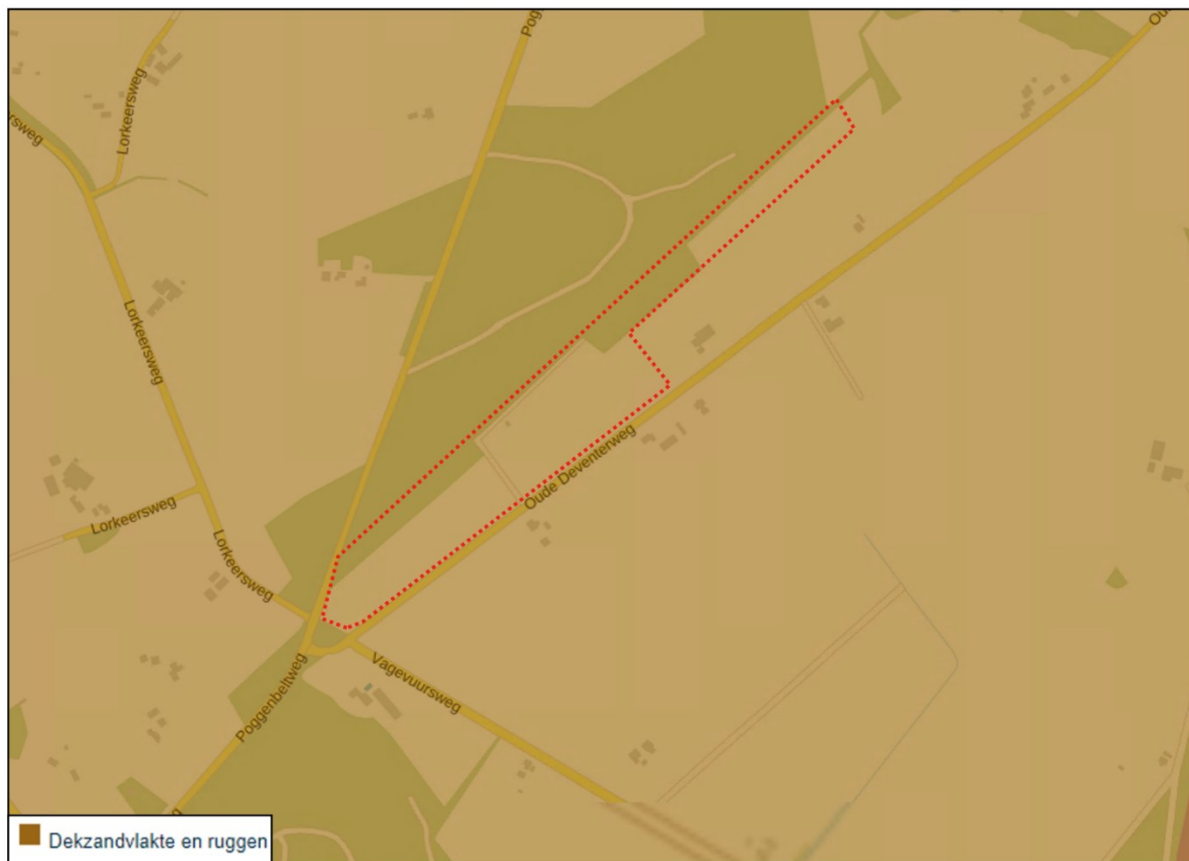
4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor

ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en “Laag van beleving” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze lagen van toepassing zijn.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



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

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Toetsing van het initiatief aan het de “Natuurlijke laag”

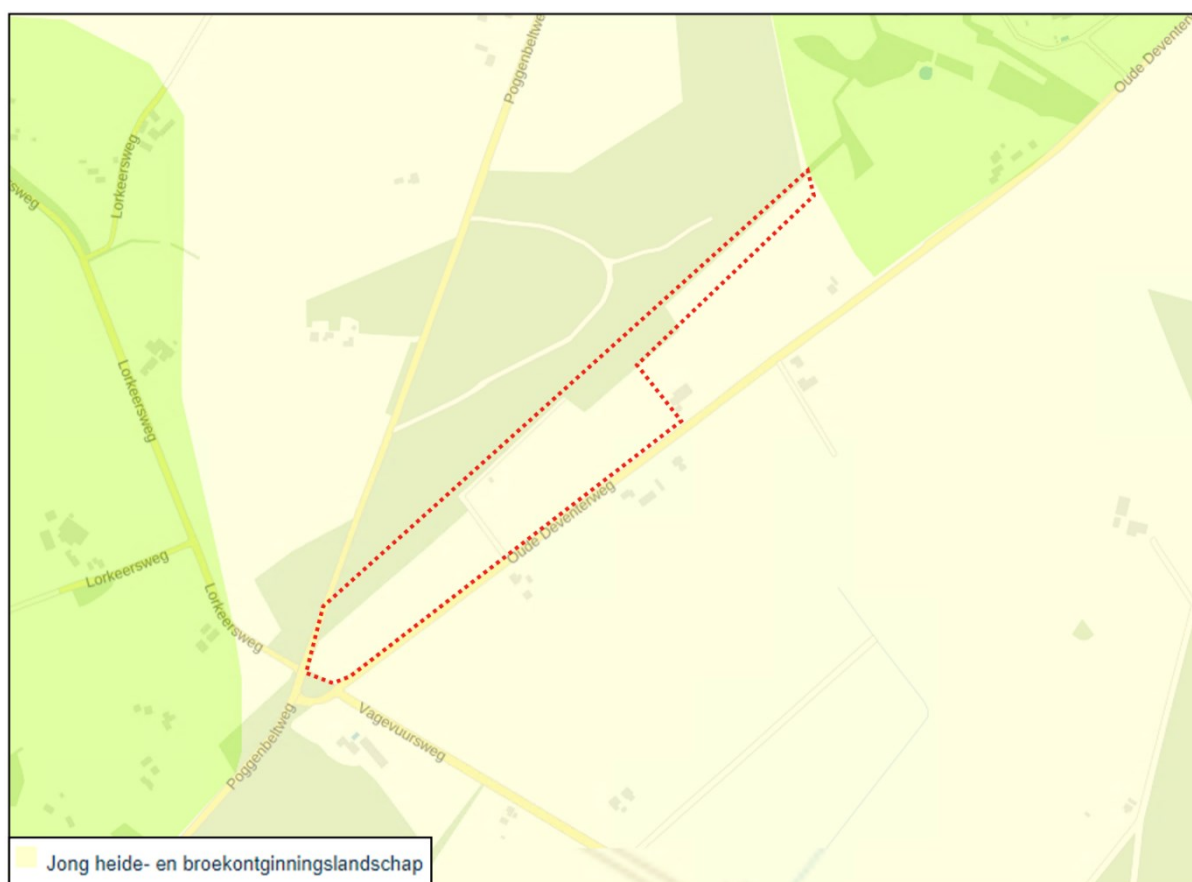
De gronden in het plangebied zijn reeds in cultuur gebracht en ingericht als agrarische grond of als bos. De investeringen in de natuur sluiten aan bij de van oorsprong voorkomende kenmerken van de natuurlijke laag. Zo wordt een kruidenrijk grasland en een mantel en een zoom tussen bos en grasland gerealiseerd.

Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

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



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

‘Jonge heide- en ontginningslandschap’

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de

landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

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

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

Door de verwijdering van de mestopslag en de landschappelijke inpassing van het erf met streekeigen beplanting, maar met name door de forse investeringen in natuur rondom het erf, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van het landschapstype versterkt. In hoofdstuk 3 en in het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1 wordt hier uitgebreid om ingegaan. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Beleid Nieuw Buitengebied

4.3.1.1 Algemeen

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

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

4.3.1.2 Stappenplan

1. Gebiedskenmerken

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

2. Identiteit

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

3. Gebiedsopgaven

In Nederland zijn een paar belangrijke gebiedsopgaven van toepassing in het landelijk gebied. Dat is ook de aanleiding om deze stap toe te voegen aan het geheel. Door gebiedsopgaven en andere ontwikkelingen te koppelen kan kwaliteit en noodzaak met elkaar verbonden worden. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan belangrijke maatschappelijke opgaven. Grote opgaven voor het buitengebied van Hellendoorn zijn er op het gebied van energie, natuur en landschap, klimaat en landbouw.

4. Verbinden

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

5. Wensen

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

6. Balans

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

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het beleid Nieuw Buitengebied

In het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan wordt in hoofdstuk 4 uitgebreid getoetst aan deze beleidsnota. Hierna wordt daar samengevat op ingegaan. Daarnaast is in dit geval een KGO-berekening opgesteld op basis van het ‘oude’ gemeentelijke beleid. Dit is gedaan omdat op basis van dit beleid specifiek in beeld kan worden gebracht of de investeringen die worden gedaan in verhouding staan tot de te verkrijgen ontwikkelruimte, het bouwrecht voor een woning. Hierna wordt ingegaan op de stappen uit het ‘nieuwe’ beleid:

1. Gebiedskenmerken

Zoals uit bijlage 1 blijkt wordt het plan landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

2. Identiteit

Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan dit gebied. Nieuwe functies zijn in dit gebied alleen toegestaan, indien deze in ruimtelijk opzicht of in functionele zin een relatie hebben met de agrarische sector. Bij een nieuw complex aan gebouwen kunnen de gebouwen zo worden geformeerd dat het erf in ruimtelijk opzicht lijkt op een (traditioneel) boerenerf. Inpasbaarheid in het agrarisch cultuurlandschap is van belang. Daarnaast worden de omliggende gronden middels beweiding extensief beheert. Deze natuurinclusieve landbouw is wenselijk op deze plek. Het haalbaar omdat het als nevenfunctie wordt uitgevoerd.

Het doel is de agrarische en landschappelijke identiteit te behouden, alsmede een goede toekomst te bieden voor de agrarische sector zelf.

Door de situering van de nieuwe bebouwing aan de Oude Deventerweg ong. en de nieuwe erfopzet wordt zoveel mogelijk aangesloten bij een (traditioneel) boerenerf. Door deze situering en de landschappelijke

inpassing wordt aangesloten bij het agrarische cultuurlandschap. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan bij de identiteit zoals deze geldt op basis van de Omgevingsvisie ‘Natuurlijk Avontuurlijk’.

3. Gebiedsopgaven

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving voorziet in het opruimen van landschapsontsierende bebouwing. Dit heeft een positieve impact op het landschap. Daarnaast wordt er nieuwe natuur aangelegd op een plek waar dit wenselijk is. Het nieuwe erf wordt landschappelijk goed ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de geldende gebiedskenmerken ter plaatse. Door de sloop van de mestopslag wordt het verharde oppervlakte in het buitengebied minder, wat een positief effect heeft op de waterhuishouding. Al met al is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Hellendoorn.

4. Verbinden

Initiatiefnemers hebben de directe omwonenden reeds geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen. In het kader van het bestemmingsplan is initiatiefnemer wederom met de burens in gesprek gaan voor de verdere uitwerking van de plannen. In hoofdstuk 9 wordt hier nader op ingegaan.

5. Wensen

Het voorliggende plan is voortgekomen uit het vigerend beleid en de wensen van initiatiefnemers. Daarbij zijn keuzes gemaakt die de kwaliteit van het landschap en de persoonlijke wensen ten goede komen.

6. Balans

Zoals uit deze toelichting blijkt, draagt voorliggend initiatief bij aan een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied en is de impact door de bouw van een woning beperkt. Het geheel wordt architectonisch zorgvuldig ontworpen waarmee het past op deze plek.

4.3.2 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’

4.3.2.1 Algemeen

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

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

4.3.2.2 Identiteit, Context en Kernvisie

4.3.2.2.1 Identiteit

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

Nieuwe functies zijn in dit gebied alleen toegestaan, indien deze in ruimtelijk opzicht of in functionele zin een relatie hebben met de agrarische sector. Daarbij kan gedacht worden aan het (her)gebruik van karakteristieke (agrarische) bebouwing voor nieuwe functies. Daarmee is de instandhouding van monumentale of karakteristieke bebouwing beter gewaarborgd. Voor een nieuw complex zouden de gebouwen zo geformeerd kunnen worden dat het in ruimtelijk opzicht lijkt op een (traditioneel) boeren erf. Inpasbaarheid in het agrarisch cultuurlandschap is van belang.

4.3.2.2.2 Context

Buitengebied

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

4.3.2.2.3 Kernvisie

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

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

De voorgenomen KGO-ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’. Gesteld wordt dat de ontwikkelingsrichting zoals opgenomen in de omgevingsvisie geen rekening houdt met de huidige ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied. Het plangebied betreft een voormalige mestopslag met omliggende bos- en agrarische grond.

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

4.3.3 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

4.3.2.1 Algemeen

De Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025 is op 4 december 2019 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld. Deze woonvisie is tot stand gekomen samen met woningcorporaties, zorgpartijen, marktpartijen, dorpsraden en inwoners. In deze woonvisie wordt het beleid vanaf 2012 geëvalueerd en is de woningmarktsituatie in kaart gebracht en doorvertaald naar een visie tot 2025.

4.3.3.2 Beleid in hoofdlijnen

Het thema van de Woonvisie 2020-2025 is ‘van kwantitatieve opgave naar kwalitatieve kans’. De rode draad hierin is het op peil brengen en houden van een hoog kwaliteitsniveau in de bestaande woningvoorraad. Deze bestaande voorraad is het vertrekpunt van de Woonvisie. Nieuwbouw dient te worden ingezet als kwalitatieve toevoeging op de bestaande woningvoorraad. Woningen worden niet toegevoegd voor korte termijn vraag,

maar voor lange termijn behoefte. Woningen die nu gebouwd worden staan er immers voor een lange tijd. Een andere belangrijk uitgangspunt is ‘inbreiding gaat voor uitbreiding’. Woningbouw dient in principe binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. Daarnaast dragen centrumlocaties meer bij aan structuurversterking van een kern (of gemeente) dan locaties aan de rand. Voor de gemeente Hellendoorn is voor de structuurversterking wenselijk aanvullend gebruik te maken van transformatielocaties en aanpakken van ‘rotte kiezen’.

4.3.3.3 Buitengebied

De gemeente geeft in haar woonvisie aan, aandacht te houden voor opgaven in het buitengebied. Het gaat dan met name om vrijkomende agrarische bebouwing. Hellendoorn is voor een groot deel een agrarische gemeente, met een groot buitengebied rondom de kernen en buurtschappen. De komende jaren is landelijk de verwachting dat de schaalvergroting in de landbouw doorzet. Daarnaast heeft een deel van de agrarische ondernemers geen opvolger. Dat betekent naar verwachting dat de leegstand in agrarisch vastgoed zal toenemen. Hellendoorn blijft hiervoor inzetten op rood-voor-rood-regelingen met als doel vrijkomend agrarisch bezit een herbestemming te geven. Denk aan het saneren van overtollige bedrijfsgebouwen in ruil voor bouwrecht op ruimtelijk passende locaties. Vrijkomend agrarisch vastgoed ombouwen naar kleine wooneenheden biedt kansen.

Naast rood-voor-rood-regelingen wil de gemeente ook andere initiatieven in het buitengebied stimuleren. Een mogelijkheid is om vrijstaande boerderijen om te bouwen naar meerdere kleine wooneenheden. De hele boerderij overnemen is voor starters te duur en voor oudere huishoudens brengt dit te veel onderhoud met zich mee. Een dergelijke transformatie kan met een CPO-project vanuit meerdere lokale inwoners mogelijk wel georganiseerd worden. De gemeente vindt het belangrijk dat er bij deze ontwikkelingen aandacht moet zijn voor de bereikbaarheid van deze wooneenheden, zeker wanneer er ouderen en/of zorgbehoevenden worden gehuisvest. Het vastgoed ligt immers vaak relatief ver van de voorzieningen.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

In voorliggend geval is sprake van een KGO-ontwikkeling waarbij per saldo één woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad in het buitengebied van Haarle. De ontwikkeling sluit aan op een concrete behoefte. Voor de nieuwe woning is reeds een bewoner gevonden. De ontwikkeling sluit goed aan op het gemeentelijk woonbeleid dat aangeeft dat Hellendoorn blijft inzetten op ontwikkelingen die het buitengebied versterken.

4.3.4 Welstandsnota 2012

Het beleid voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied richt zich volgens de Welstandsnota 2012 van de gemeente Hellendoorn op behoud van kenmerkende eigenschappen. Voor wat betreft de bouw van de nieuwe woning geldt dat aansluiting moet worden gezocht met de traditionele compositie en architectuur.

Het ontwerp van de woning zal worden voorgelegd aan de stadsbouwmeester van “het Oversticht”, die de plannen voor de gemeente toetst aan de gemeentelijke welstandsnota.

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 voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

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

De nieuwe woning aan de Oude Deventerweg ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van Oude Deventerweg. Deze weg kent echter zeer lage verkeersintensiteit. Bovendien wordt de woning op circa 90 meter uit de wegas geplaatst. Het plangebied ligt echter wel binnen de wettelijke geluidzone. Daarom is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 3 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Oude Deventerweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 36 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Poggenbeltweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 38 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh en de ambitiewaarde van 43 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat het plangebied zich niet bevindt binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg.

5.1.2.3 Industrielawaaï

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In dit geval is door DUMEA AM een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. De belangrijkste conclusies worden in de volgende paragraaf uiteengezet.

5.2.2 Situatie plangebied

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen cadmium en barium aangetroffen.

Tevens is in het grondwatermonster de concentratie zink verhoogd aangetroffen ten opzichte van de tussenwaarde. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (Pb1wm2) blijkt dat er een matige verhoging zink is aangetroffen in het grondwater.

De verhoging zink in beide grondwatermonsters (Pb1wm1 en Pb1wm2) geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen zink aangetroffen.
- Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen.

Gezien de matige verhoging zink in het ondiepe grondwater wordt geadviseerd geen freatisch grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning in het nader van de Rood-voor-Rood-regeling. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Overigens zal de luchtkwaliteit fors verbeteren door het vervallen van de mestopslag.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

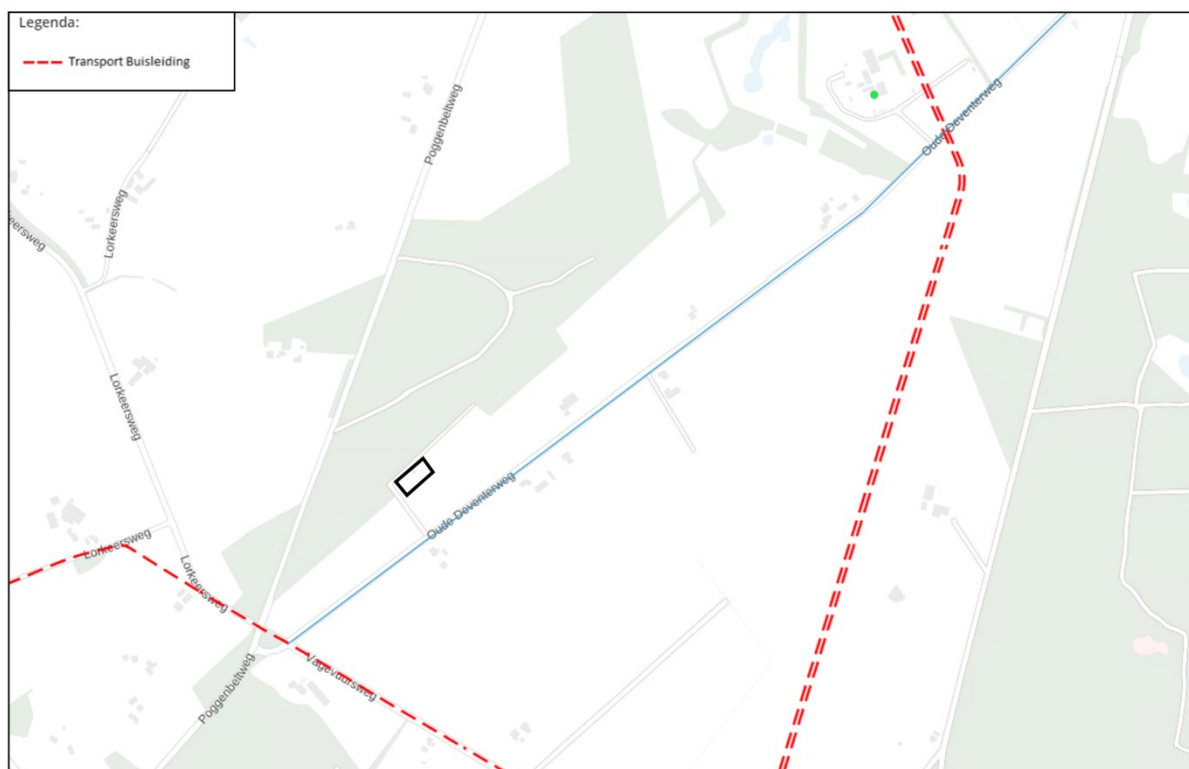
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

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

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

5.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied aan de Oude Deventerweg:

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

Uit de inventarisatie blijkt dat ten zuiden en oosten van het plangebied aardgasbuisleidingen van de Gasunie liggen. Bij gasleidingen zijn, voor wat betreft het groepsrisico, de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

De buisleiding ten zuiden (N 557-30) betreft een aardgasleiding met een diameter van 212 mm en een maximale werkdruk 40 bar. Voor een dergelijke leiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter, de 100% letaliteitsgrens ligt op 50 meter. De gewenste woning ligt op circa 290 meter van de leiding. De buisleiding ligt daarmee op voldoende afstand.

De buisleidingen ten oosten betreffen de volgende leidingen: A-529 en A-524. Deze buisleidingen liggen op 700 meter afstand. Voor deze buisleidingen geldt een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 1.220 mm. Hiervoor ligt de 1% letaliteitsgrens op 540 meter afstand. Ook deze buisleidingen liggen daarmee op voldoende afstand van het plangebied.

Tot slot liggen er ten westen van het plangebied verscheidene buisleidingen. Het gaat om de volgende buisleidingen, met daarachter genoemd de afstanden voor de 1% en 100% letaliteitsgrens:

- A-505 (914 mm diameter en 66,20 bar werkdruk): letaliteitsafstanden van 430 en 180 m;
- A-506 (1067 mm diameter en 60,20 bar werkdruk): letaliteitsafstanden van 490 en 190 m;
- A-549 (1220 mm diameter en 66,20 bar werkdruk): letaliteitsafstanden van 540 en 210 m;
- A-588 (1219 mm diameter en 66,20 bar werkdruk): letaliteitsafstanden van 540 en 210 m;
- A-662 (1219 mm diameter en 79,90 bar werkdruk): letaliteitsafstanden van 540 en 210 m;

De buisleidingen ten westen liggen op circa 950 meter afstand het plangebied, die daarmee zowel buiten de 1% als 100% letaliteitsgrens van alle leidingen ligt.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

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

Hieronder zal de hinder van bestaande functies in de omgeving worden beschreven. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor de agrarische bedrijven is het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat gemeten is tussen het bouwvlak van de te bouwen woning en de (agrarische) bedrijfsbouwvlakken.

Adres	Bestemming/functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand (bouwvlak – bestemmingsvlak)

Oude Deventerweg 9	Agrarisch/Grondgebonden veehouderij	3.2	30 m (stof en geluid)	Ca. 410 m
Oude Deventerweg 14	Agrarisch/Grondgebonden veehouderij	3.2	30 m (stof en geluid)	Ca. 220 m

Gezien de afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende milieubelastende functies niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggende ontwikkeling wordt aan de Oude Deventerweg een nieuw geurgevoelig object toegestaan, namelijk de woning. Zoals in de paragraaf 5.5 (milieuzonering) is aangegeven, bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee (de planologische) mogelijkheden tot exploiteren van grondgebonden veehouderijen, hiervoor geldt gelet op het bovenstaande buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. Ter plaatse van het plangebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. In dit geval ligt de locatie Oude Deventerweg 19 op circa 580 meter van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied. Direct negatieve effecten op het Natura 2000-gebied als gevolg van licht of geluidshinder zijn gelet op de onderlinge afstand op voorhand uit te sluiten. Indirecte effecten in de vorm van stikstofdepositie zijn niet op voorhand uit te sluiten. Door BJZ.nu is daarom een stikstofonderzoek uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2021. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Uit de rekenresultaten van de aanlegfase blijkt dat er geen sprake is van resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Uit de berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat er in de voorgenomen ontwikkeling ook geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Geconcludeerd wordt dat daarmee geen sprake is van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied ligt buiten het NNN. Aan de noordzijde, waar enkel sprake is van natuurontwikkeling, ligt het plangebied op circa 193 m van het NNN. Gezien de maatregelen ter plaatse kan dit juist zorgen voor versterking van het NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

In dit geval is er door Natuurbank Overijssel een Quickscan ecologie uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoekresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien het bijgebouw gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

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

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Op basis van deze dubbelbestemming geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 2.500 m² en de grond dieper dan 0,3 meter verstoren, een onderzoekspllicht. De nieuwe bebouwing overschrijdt deze oppervlakte niet. Met de beoogde aanleg van natuur wordt deze diepte niet overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ conform het geldende bestemmingsplan overgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.7.2.1 ligt het plangebied niet binnen een Natura 2000-gebied. De locatie Oude Deventerweg 19 op circa 580 meter van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ‘Sallandse Heuvelrug’.

Uit de stikstofberekening is gebleken dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van

de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Daarnaast wordt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn een mestopslag gesloopt. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.1.1 Beleidskader

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

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid 21^e eeuw

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

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

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

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

Provinciaal beleid

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

Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

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

Gemeentelijk beleid

Op 15 december 2020 is de beleidsnota “Samen leven met water 2021-2025 gemeente Hellendoorn” vastgesteld. Het waterbeheer in Hellendoorn is verdeeld over vier waterpartners: de gemeente Hellendoorn, het waterschap Vechtstromen en waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Overijssel. Bij het operationele waterbeheer worden ook particulieren en ondernemers betrokken.

De activiteiten van de vier waterpartners kennen een grote onderlinge afhankelijkheid. Een goede samenwerking is dus essentieel. De gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, grondwater en hemelwater hebben zowel betrekking op de (afval)waterketen als op het watersysteem.

In de samenwerking met waterbeheerders en omliggende gemeenten speelt Twents Waternet een belangrijke rol. Twents Waternet is een netwerkorganisatie waarin (beleids)medewerkers van de Twentse gemeenten en waterschap Vechtstromen kennis en ervaring delen op het gebied van riolering, waterbeheer en klimaatadaptatie. Het Twents Waternet heeft een aantal bouwstenen opgesteld voor regelgeving op watergebied. De bouwstenen bieden mogelijkheden om onderwerpen op verschillende wijze te regelen. De bouwstenen gaan over:

- aansluiten op de riolering met regels over de aansluitingen op de riolering;
- lozen van afvalwater met regels over de lozingsroute, zuiveringsvoorzieningen en bij dit laatste regels voor aan te leveren gegevens en bescheiden;
- bedrijfsafvalwater in het buitengebied met regels om zorg te dragen dat alleen huishoudelijk wordt geloosd en aanvullende regels in geval van lozing van bedrijfsafvalwater;
- vloerpeilen en maximaal percentage verharding met regels om zorg te dragen dat zo weinig mogelijk hemelwater via het riool wordt afgevoerd;
- waterberging inclusief afkoopregeling met regels om hemelwater langer op het eigen terrein kunnen vasthouden en indien nodig vertraagd afvoeren. Ook bevat deze regels voor particulieren over het aanleggen van een waterberging met voorwaarden. Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de waterbergingseis;
- afkoppelen en infiltreren in aangewezen afkoppelgebieden om daarmee het hemelwater vast te houden in de gebieden;
- bodemenergiesystemen in intrekgebieden dienen zorg te dragen dat de drinkwaterwinning wordt veiliggesteld.

Afvalwaterzorgplicht

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

Hemelwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Bij infrastructuurprojecten in bestaand stedelijk gebied en bij nieuwe in- en uitbreidingen van woongebied is in de afgelopen 20 jaar veel aandacht gegeven aan het scheiden van hemel- en afvalwater. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Grondwaterzorgplicht

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

Waterparagraaf en watertoets

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

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

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

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.
- Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:
 - Veiligheid - Waarborgen veiligheidsniveau;
 - Wateroverlast – Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
 - Verwerking hemelwater - Vasthouden, bergen, afvoeren;
 - Riolerig – voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
 - Watervoorziening - Afstemmen op de toegekende functie;
 - Volksgezondheid - Minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
 - Bodemdaling (veengebieden) - Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
 - Grondwateroverlast - Het tegengaan van grondwateroverlast;

- Oppervlaktewaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
- Grondwaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
- Verdroging - Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
- Natte natuur - Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

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

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

Voorkeursvolgorde

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat voor het plangebied de korte procedure van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

Het hemelwater wordt geïnfiltreerd. Op de erven is hier voldoende ruimte voor, meer zelfs dan in de huidige situatie het geval is. Er wordt immers een groot oppervlakte aan verharding gesaneerd.

Voor het afvalwater zijn er de volgende opties:

- Aansluiten op gemeentelijk drukriolering;
- Het plaatsen van een waterzuiveringssysteem.

Dit wordt ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen nader uitgewerkt.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

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

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

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

Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel zijn bepalingen omtrent omgevingsvergunningen voor werkzaamheden en een regeling die voorziet in voldoende parkeergelegenheid opgenomen. In dit artikel is ook een voorwaardelijke verplichting voor de sloop en landschappelijke inpassing opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Natuur (Artikel 3)

De bestemming ‘Natuur’ is overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012” opgenomen ter plaatse van de gronden die reeds een natuurbestemming en de gronden die worden afgewaardeerd als onderdeel van de KGO-investering. In feite gaat het om alle gronden behorend tot het plangebied en buiten de woonbestemming.

De gronden zijn bestemd voor bosbouw en de instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden. Daarnaast is extensieve dagrecreatie en agrarisch medegebruik toegestaan. Specifiek zijn ontsluitingen ten aanzien van aangrenzende bestemming toegestaan, om de gewenste ontsluiting van de woning mogelijk te maken. In het omgevingsvergunningstelsel is specifiek bepaald dat voor werken en werkzaamheden in het kader van het ruimtelijk kwaliteitsplan geen omgevingsvergunning nodig is.

Wonen (Artikel 4)

De bestemming ‘Wonen’ is opgenomen ter plaatse van het woonerf. Voor de woning is een eigen bestemmingsvlak opgenomen. Voor de woning is tevens een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd moet worden.

De regels sluiten zoveel mogelijk aan bij de systematiek voor de bestemming ‘Wonen’ van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Zo is een woning van 750 m³ toegestaan en een bijgebouw tot 100 m². Ook de goot- en bouwhoogte sluit aan bij de standaard regels.

Tot slot zijn kan van zowel bouw- en gebruiksregels op ondergeschikte punten worden afgeweken en kan middels een wijzigingsbevoegdheid een bestemmingsvlak onder voorwaarden worden vergroot.

Leiding – Gas (Artikel 5)

Deze bestemming is conform geldend bestemmingsplan opgenomen ter plaatse van de gasleiding, in het zuiden van het plangebied. De voor ‘Leiding - Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “hartlijn leiding - gas”.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 6)

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel toegezonden. De provincie heeft aangegeven dat de nieuwe natuur goed geborgd wordt in een voorwaardelijke verplichting en dat het een wezenlijke verbetering is ten opzichte van het huidige beheer en gebruik. Daarnaast adviseert de provincie om te bouwen volgens het natuur inclusief principe en voor een bouwstijl te kiezen die opgaat in het landschap qua volume en kleurgebruik. De ontwikkeling past binnen het provinciale ruimtelijke beleid.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan is voor advies naar het waterschap toegezonden. Hieruit blijkt dat de korte procedure van toepassing is. Het waterschap is hiermee akkoord met de ontwikkeling.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1: Ruimtelijk kwaliteitsplan**
- Bijlage 2: KGO-plan**
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 5: Stikstofberekening**
- Bijlage 6: Quickscan ecologie**
- Bijlage 7: Watertoetsresultaat**