



# GEMEENTE HELLENDOORN

*Bestemmingsplan plattelandswoning  
Piksenweg 24 te Daarle*

*Oktober 2018*

*Vastgesteld*

## Bestemmingsplan

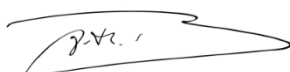
### “plattelandswoning Piksenweg 24 te Daarle”

Bestemmingsplan: bestemmingsplan plattelandswoning Piksenweg 24 te Daarle  
IDN: NL.IMRO.0163.BPBUPLATPIW24-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Oktober 2018

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij  
besluit van 25 september 2018 met nummer 18INT02153  
de griffier, de voorzitter,



mevr. drs. K. Zomer



mevr. A.H. Raven BA



Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
3.1	ONTWIKKELING .....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
4.1	RIKSBELEID .....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	21
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>23</b>
5.1	GELUID .....	23
5.2	BODEMKWALITEIT .....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	26
5.5	MILIEUZONERING .....	27
5.6	GEUR .....	30
5.7	ECOLOGIE .....	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	33
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	34
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>37</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	37
6.2	WATERPARAGRAAF .....	38
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>39</b>
7.1	INLEIDING .....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	41
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>42</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG EN INSpraak .....</b>	<b>43</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	43
9.2	INSpraak .....	43
9.3	ZIENSWIJZEN .....	43
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>44</b>	
BIJLAGE 1:	ISL3A BEREKENING .....	44

BIJLAGE 2:	WATERTOETSRESULTAAT .....	45
BIJLAGE 3:	AANVULLENDE REACTIE WATERSCHAP VECHTSTROMEN .....	46

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2013 is de ‘Wet plattelandswoningen’ in werking getreden door wijzigingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Tevens werkt de wet sinds 1 maart 2014 door in het Activiteitenbesluit. De wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat derden in voormalige agrarische bedrijfswoningen kunnen wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf beperkt. De wetgeving voor plattelandswoningen is alleen van toepassing op (voormalige) agrarische bedrijfswoningen waarvan het agrarische bedrijf nog actief is.

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Piksenweg 24, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Op het agrarisch bedrijfsperceel wordt een agrarisch bedrijf (fokken en houden van rundvee (geen melkvee)) geëxploiteerd. Bij het agrarisch bedrijf behoren twee bedrijfswoningen (nr. 24 en 24a). Op basis van het geldend bestemmingsplan mogen deze bedrijfswoningen uitsluitend bewoond worden wanneer dit met het oog op de bestemming (agrarische doeleinden) noodzakelijk is.

In de toekomstige situatie is er geen functionele binding tussen de bewoners van de tweede bedrijfswoning (nr. 24) en het agrarisch bedrijf. Daarom is het gewenst de status plattelandswoning aan de tweede bedrijfswoning met bijgebouw toe te kennen. Hiermee blijft de woning onderdeel van de inrichting, maar kan bewoning door derden, die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, toegestaan worden. Omdat door deze ontwikkeling één van de aanwezige agrarische bijgebouwen zal worden gebruikt door de bewoners van de plattelandswoning, en dus niet meer door het agrarische bedrijf kan worden gebruikt, is het daarnaast gewenst het bestaande bouwvlak te vergroten zodat een bijgebouw kan worden gebouwd voor de opslag van onder andere materialen en machines behorend tot het agrarisch bedrijf.

Om de woning aan te kunnen merken als plattelandswoning en het bouwvlak te kunnen vergroten is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Piksenweg 24, ten zuiden van de kern Daarle. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Daarle en de directe omgeving indicatief weergegeven middels de rode omlijning. De locatie van de plattelandswoning is indicatief aangegeven middels de blauwe onderbroken omlijning. Voor een exacte weergave van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Daarle en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “plattelandswoning Piksenweg 24 te Daarle” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0163.BPBUPLATPIW24-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

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.

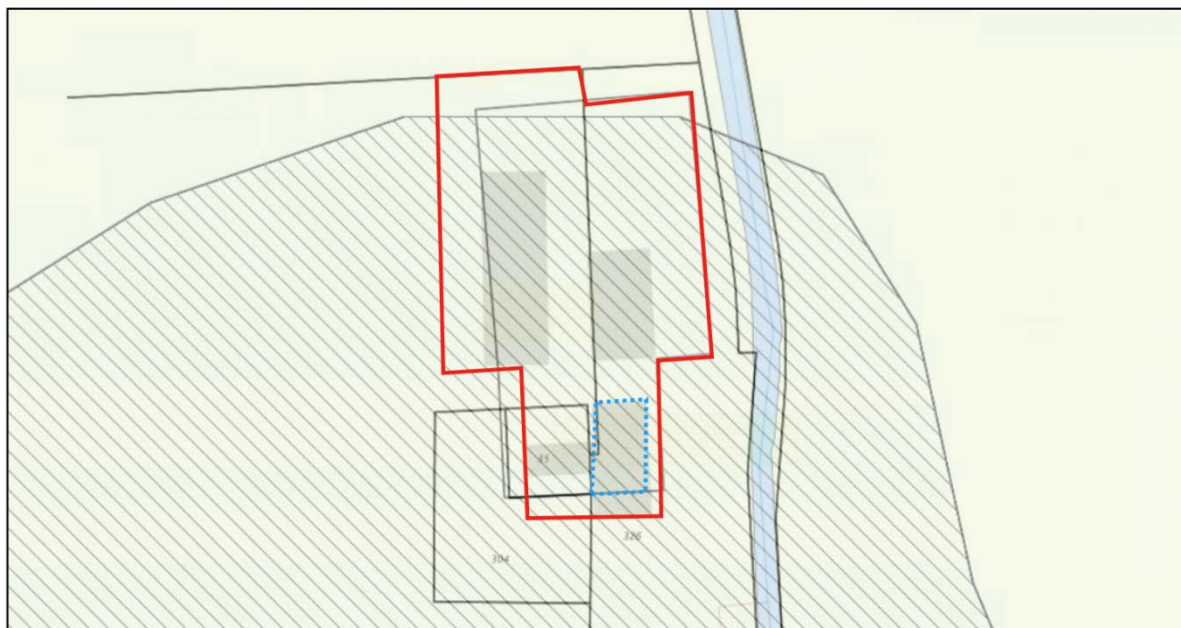
### 1.4 Huidige planologische regime

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op basis van het huidige bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ (met bouwvlak). Daarnaast geldt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Tot slot is het gehele plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduidingen ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’ en ‘Veiligheidszone – Munitie C’.

In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen, het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven en de plattelandswoning met de blauwe onderbroken omlijning.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

#### *'Agrarisch'*

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' of 'intensieve veehouderij'. Daarnaast zijn deze gronden mede bestemd voor niet-agrarische nevenactiviteiten waaronder ook sociale en medische dienstverlening zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk of kuuroord.

Binnen elk bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één agrarische bedrijf worden gebouwd. Binnen elk bouwvlak is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

#### *'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'*

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Er geldt een archeologische onderzoeksplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> en de grond dieper dan 0,3 meter roeren.

### 1.4.3 Strijdigheid

Binnen het plangebied zijn momenteel 2 bedrijfswoningen aanwezig. De tweede bedrijfswoning is toegestaan middels een vergunning. Binnen het geldende bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning gedefinieerd als een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein. Zoals gezegd mag een agrarische bedrijfswoning formeel alleen worden bewoond door personen die functioneel zijn verbonden met het desbetreffende agrarisch bedrijf.

Om bewoning van de woning door derden die geen functionele verbinding hebben met het agrarische bedrijf mogelijk te maken is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij de betreffende woning en het bijbehorende bijgebouw komen te liggen op gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Deze ontwikkeling maakt de door de initiatiefnemer gewenste vorm van wonen mogelijk. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot om het verlies van het feitelijke gebruik van één van de agrarische bijgebouwen voor de agrarische inrichting te compenseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan. 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. 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 de vooroverleg en inspraak.



## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

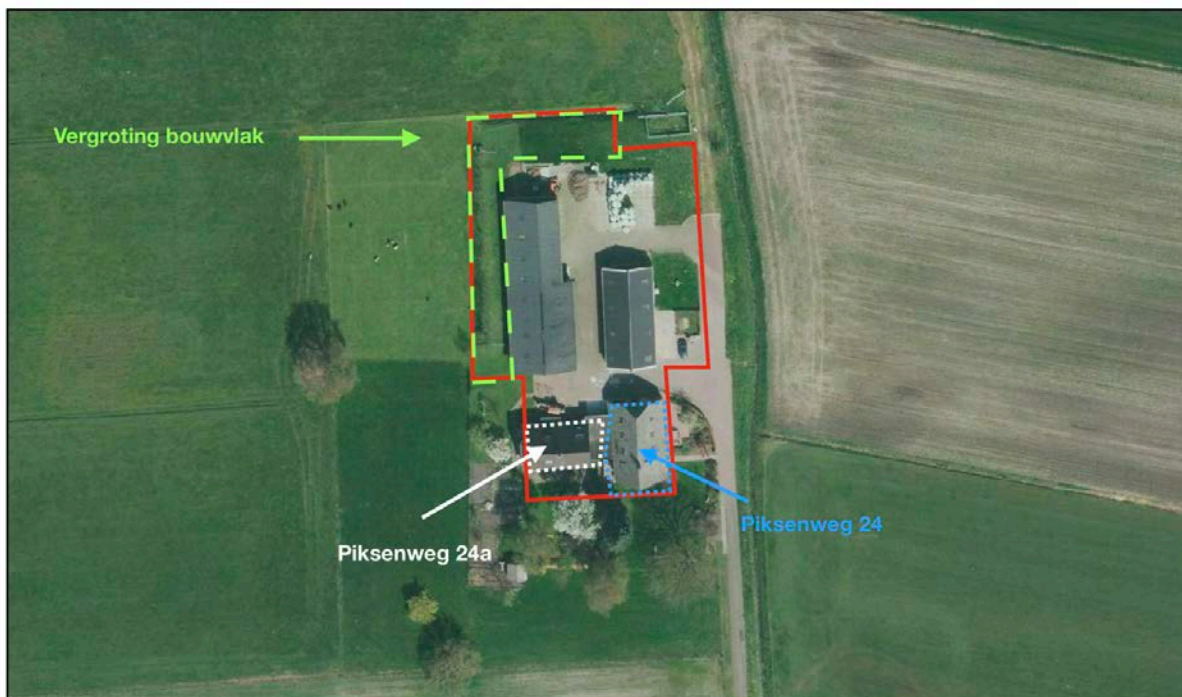
### 2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Piksenweg 24, ten zuiden van de kern Daarle. Het perceel staat bij de gemeente Hellendoorn bekend als het perceel in sectie Z met perceelnummer 326.

De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bedrijfs- en woonpercelen.

Het plangebied betreft het agrarisch bouwperceel ten behoeve van een rundvee fok- en houderij met daarnaast een kleine uitbreiding van dit bouwperceel aan de west- en noordzijde. Binnen het plangebied bevinden zich onder andere de twee bedrijfswoningen. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door agrarische gronden. Ten zuiden van het plangebied vormt de Piksenweg de ontsluitende weg.

In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarin het plangebied (rode omlijnning), de beide bedrijfswoningen en de locatie van de bouwvlakvergroting in de huidige situatie zijn weergegeven.



Figuur 2.1 Omgeving van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op het plangebied en de omgeving daarvan. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1 Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het reguleren van het gebruik van de aanwezige tweede bedrijfswoning met bijgebouw aan de Piksenweg 24 als plattelandswoning door de bijbehorende gronden als zodanig te bestemmen middels de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’. Daarnaast wordt een (compenserende) vergroting van het agrarische bouwperceel gerealiseerd.

De plattelandswoning blijft met realisering van het verzoek als bedrijfswoning onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf, maar kan tevens worden bewoond door derden die geen functionele verbinding hebben met het agrarisch bedrijf.

Het aanwezige agrarische bedrijf is en blijft in werking. Om het functionele verlies van één van de agrarische bijgebouwen te compenseren wordt het bouwvlak vergroot om zodoende een nieuw bijgebouw voor de opslag van materialen en machines te kunnen realiseren. De bedrijfsvoering wordt als gevolg van het plan niet belemmerd; de plattelandswoning blijft planologisch en milieukundig onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt derhalve geen belemmering. Hetzelfde geldt voor bedrijven in de omgeving; deze bedrijven worden niet (extra) belemmerd.

Bij omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning blijft het stedenbouwkundig beeld gelijk. Het verzoek past binnen de zogenaamde ‘Wet Plattelandswoningen’ en het gemeentelijke beleid (zie paragraaf 4.3). Een plattelandswoning is de meest voor de hand liggende oplossing om het toekomstige feitelijke gebruik te reguleren.

### 3.2 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 de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. 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 onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

#### 3.3.2 Situatie plangebied

##### 3.3.2.1 Verkeersgeneratie

Toekenning van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ aan de bij de bestaande tweede bedrijfswoning behorende gronden en de kleine vergroting van het bouwvlak hebben geen wijzigingen in de verkeersgeneratie tot gevolg. Ten aanzien van de functiewijziging van de tweede bedrijfswoning is er enkel sprake van een planologische wijziging. Er wordt met het initiatief geen woning toegevoegd. Voor zover het de uitbreiding van het agrarische bouwvlak betreft wordt opgemerkt dat deze

vergroting wordt gerealiseerd ten behoeve van de bouw van een agrarisch bijgebouw welke voornamelijk zal worden gebruikt als opslag voor agrarische machines en materialen. Deze opslagloods zal niet worden gebruikt voor functies welke een verhoging van de verkeersgeneratie of parkeerbehoefte met zich meebrengen.

### 3.3.2.2 *Parkeren*

De voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een toename van de parkeerbehoefte, omdat het aantal woningen gelijk blijft. Op eigen erf is ruim voldoende ruimte voor het parkeren van auto's.

### 3.3.2.3 *Conclusie*

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor het aspect 'verkeer en parkeren'.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro art. 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*.

In voorliggend geval betreft het grotendeels slechts een functiewijziging en daarnaast een kleine uitbreiding van een agrarisch bouwperceel. Deze ontwikkeling is, gelet op bovenstaande definitie, niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden 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 Omgevingsverordening Overijssel.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. 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), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

##### 4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven.

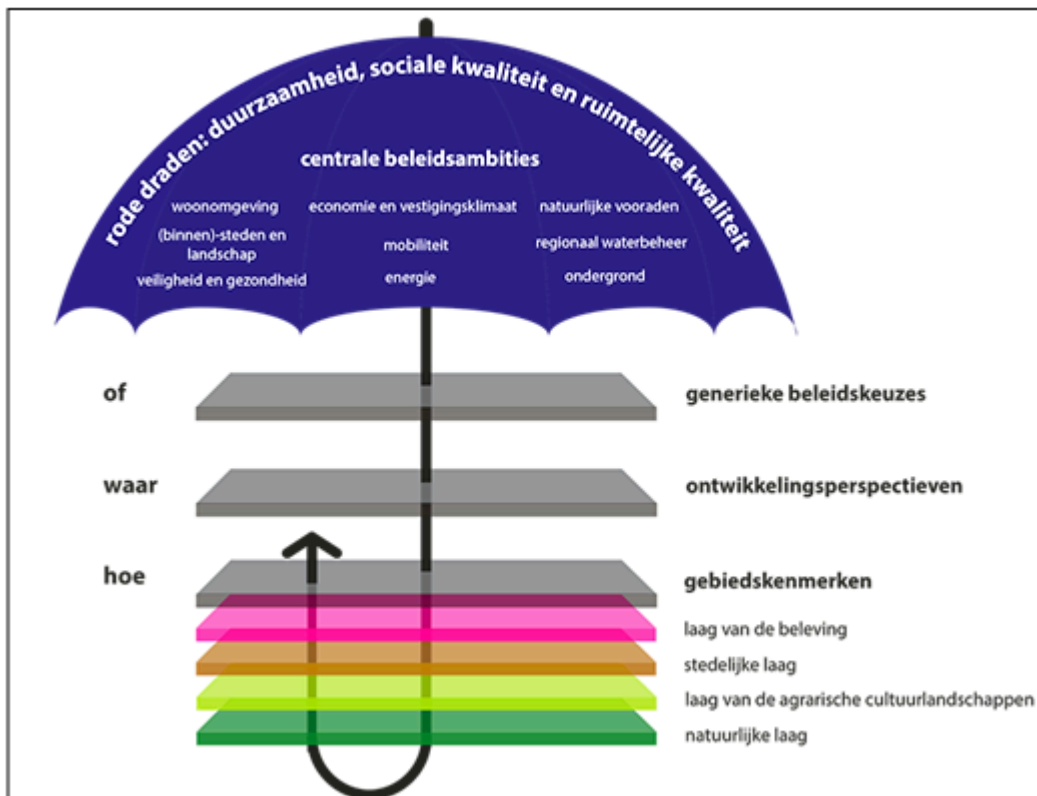
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de 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 afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn de artikelen 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.7 (kwaliteitsimpuls agro en food) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op deze artikelen ingegaan.

##### Artikel 2.1.3:

##### Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- 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;
- 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 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Voorliggend plan voorziet enkel in de toekenning van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ aan gronden behorend bij een bestaande agrarische bedrijfswoning (met bijgebouw), en daarnaast een kleine vergroting van het agrarische bouwvlak. Met de ontwikkeling wordt feitelijk enkel bewoning van derden van een reeds bestaande woning, en compensatie van verlies van de functionele gebruiksmogelijkheden van een agrarisch bijgebouw mogelijk gemaakt. Voor zover er extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaatsvindt wordt opgemerkt dat realisatie van een bijgebouw binnen het bestaande agrarische bouwperceel, vanwege de bestaande omvang en indeling van dit agrarische bouwperceel, niet mogelijk is. Ook is het niet mogelijk om de opslag van agrarische materialen en machines plaats te laten vinden in het overgebleven agrarische bijgebouw. Een kleine vergroting van het agrarische bouwvlak is daarmee noodzakelijk. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

#### Artikel 2.1.5

##### **Ruimtelijke kwaliteit**

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.

In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

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

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Het nieuwe agrarische bijgebouw zal landschappelijk worden ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Voor de wijze waarop toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering en de Catalogus gebiedskenmerken wordt verwezen naar de volgende subparagrafen behorend bij paragraaf 4.2 van deze toelichting

#### Artikel 2.1.7

##### **Kwaliteitsimpuls agro en food**

###### *Lid 1*



Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven mag uitsluitend worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen of op voormalige agrarische bouwpercelen.

*Lid 4*

In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling van een agrarisch bedrijf een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel in beperkte mate worden aangepast en/of uitgebreid als:

- a. is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.7 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Door het opnemen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ voor de gronden die behoren bij de tweede bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw bij Piksenweg 24 komt het functionele gebruik van dit bestaande bijgebouw voor het agrarische bedrijf te vervallen. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt voor de opslag van agrarische materialen en machines. Ter compensatie is een vergroting van het agrarische bouwvlak noodzakelijk zodat een nieuw bijgebouw voor opslag kan worden gerealiseerd. Deze vergroting vindt logischerwijs plaats buiten het bestaande bouwvlak. Dit is echter noodzakelijk aangezien het bestaande bouwvlak, gezien de bestaande omvang en indeling, geen ruimte biedt voor een dergelijk compenserend bijgebouw en hiervoor ook niet geschikt is te maken. Hiermee is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.7 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

*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 is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

#### Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

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

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

#### Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” is ruimte voor agrarische bedrijvigheid zoals melkveehouderij en akkerbouw, maar ook voor wonen. In voorliggend geval wordt de grond behorend bij de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning aangemerkt en vindt een kleine vergroting van het agrarische bouwperceel plaats ten behoeve van opslagruimte. Er is geen sprake van een (extra) belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van de eigen inrichting en van omliggende agrarische bedrijvigheid. Tevens komt het vergrootte bouwvlak niet dicht bij gevoelige functies zoals woningen te liggen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

#### 4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en de “Laag van de beleving” worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

## 1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag 'Dekzandvlakte en ruggen' (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. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. 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 de “Natuurlijke laag”

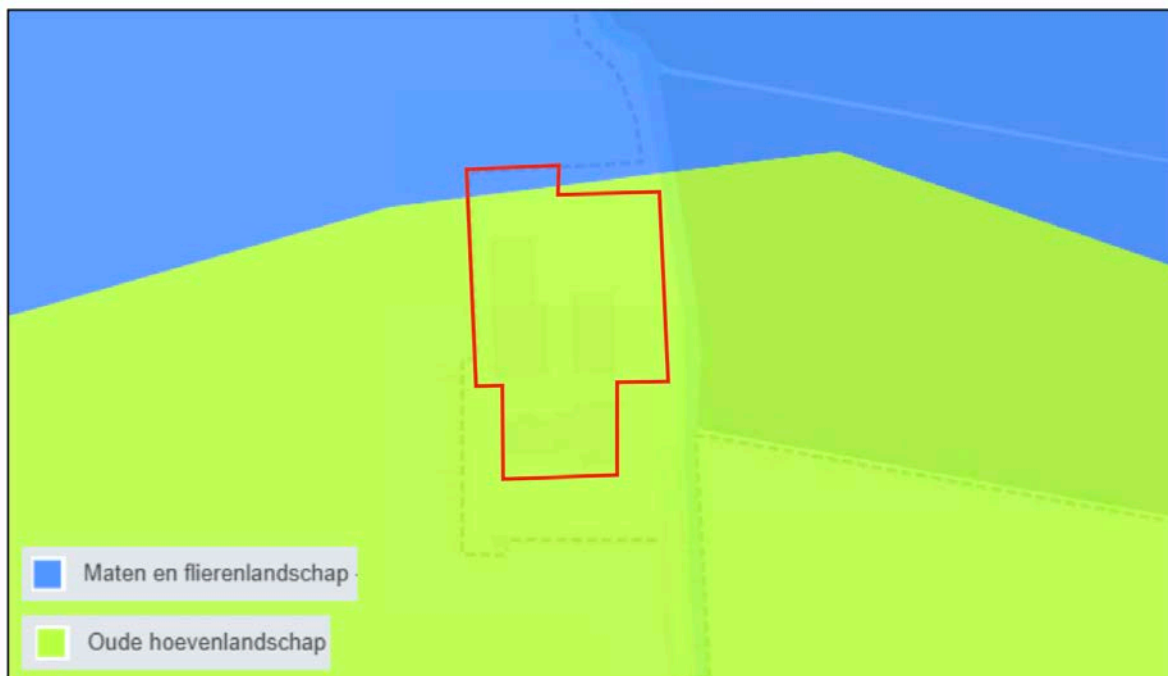
Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

## 2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” deels aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap” en deels met het gebiedstype “Maten en flierenlandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



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

#### “Oude hoevenlandschap”

Het Oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met grotere essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het Oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het Oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

#### “Maten en flierenlandschap”

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

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

De locatie voor de beoogde nieuwbouw betreft grasland. De lineaire structuur van de waterloop langs dit grasland blijft behouden, waar mogelijk worden bestaande structuren versterkt. Bestaande groenstructuren

blijven behouden. Geconcludeerd wordt dat bij de uitvoering van de ontwikkeling rekening gehouden met het gestelde in de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

#### 4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel 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 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’

##### 4.3.1.1 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. Met de Omgevingsvisie wordt een ruimtelijke visie voor de gemeentelijke toekomst neergelegd met een doorkijk naar 2030.

De visie wordt gepresenteerd in drie lagen:

- De identiteit, gericht op versterken van de 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.
- De context kaart geeft de functionele opgave weer:  
Dit vanuit het huidige programma: wonen, werken, natuur en verkeer.
- De kernvisie:  
De kernvisie geeft aan op welke ontwikkelingen de focus ligt en welke dwarsverbanden kunnen worden gelegd.

##### 4.3.1.2 Identiteit: ‘Rond Boeren’

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied ‘Rond Boeren’. Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan dit gebied. Niet zozeer een identiteit die juist voor de gemeente Hellendoorn bijzonder is, maar wel van maatschappelijk belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. De gebruikers, voornamelijk agrariërs, zijn bepalend (geweest) voor de verschijningsvorm van het landschap.

De recreanten en toeristen, waarvan veel vanwege de Sallandse Heuvelrug de gemeente bezoeken, ervaren vaak ook deze kant van de gemeente. Door toenemende schaalvergroting en de verstedelijking zijn mensen steeds verder van de voedselproductie, het agrarisch bedrijf, af komen te staan. Om de afstand tot deze bedrijfstak te verkleinen, liggen er kansen om bewoners of bezoekers kennis te laten maken met het agrarisch bedrijf. Daarbij kan gedacht worden aan een betere zichtbaarheid van de agrarische activiteiten (open stalvormen, situering van het erf et cetera), open dagen, rondleidingen, verkoop van streekproducten en de integratie van andere functies bij het agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld op recreatief vlak). Nieuwe functies zijn in dit gebied alleen toegestaan, indien deze in ruimtelijk opzicht of in functionele zin een relatie hebben met de agrarische sector.

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

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk dat een bestaande agrarische bedrijfswoning mag worden bewoond door derden die geen functionele verbinding hebben met het op het erf aanwezige agrarische

bedrijf. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot ter realisatie van een bijgebouw voor opslag van agrarische materialen en machines. Door het mogelijk maken van deze ontwikkeling wordt het agrarische bedrijf beter zichtbaar gemaakt en wordt de afstand tot de agrarische bedrijfssector verkleind.

Gezien de aard en omvang van het voornemen, en de locatie waar deze plaatsvindt, wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten die gelden in het identiteitsgebied ‘Rond Boeren’. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie ‘Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’.

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten bestemmingswijziging is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstuk.

## 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.

Opgemerkt wordt dat de enige planologische wijzigingen in dit bestemmingsplan, de toekenning van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan een bestaande agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en een kleine vergroting van het agrarische bouwperceel ter realisatie van een bijgebouw voor opslag betreffen. Ten aanzien van de overige bestaande bebouwing en functies die onveranderd blijven, wordt in de volgende paragrafen, enkel indien noodzakelijk aan de milieu- en omgevingsaspecten getoetst.

### Plattelandswoning

Ten aanzien van de plattelandswoning wordt opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' op 1 januari 2013 en de reparatie van het Activiteitenbesluit op 1 maart 2014 niet langer het feitelijk gebruik maar het planologisch regime leidend is. De 'Wet plattelandswoningen' omvat wijzigingen in de Wabo, Wet geluidhinder, Wet milieubeheer en Wet geurhinder en veehouderij.

Als gevolg van de inwerkingtreding van deze wet geniet een plattelandswoning (een woning die door derden wordt bewoond) geen bescherming tegen de milieueffecten van de inrichting waar zij onderdeel van uitmaakt.

De woning wordt aangemerkt als plattelandswoning en blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf (de inrichting). Zoals blijkt uit het vorenstaande hoeft deze woning niet getoetst te worden aan de milieueffecten van dit agrarisch bedrijf. Wel dient ter plaatse van de bestaande woning sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 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

Zowel in de huidige situatie (bedrijfswoning) als in de toekomstige situatie (plattelandswoning) is er sprake van een geluidgevoelig object. Voorliggend bestemmingsplan maakt dan ook geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk. De te bouwen schuur betreft geen geluidgevoelig object. Daarnaast wordt opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein of een spoorweg. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op de aanvaardbaarheid van het gebruik van de plattelandswoning ten opzichte van het agrarisch bedrijf en de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid. Het bestaande geluidgevoelige object, namelijk de bedrijfswoning aan de Piksenweg 24 blijft gehandhaafd.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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. Dit gebeurt doorgaans aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het om een ontwikkeling waarbij geen nieuw object wordt mogelijk gemaakt waarbij sprake is van langdurig menselijk bedrijf. De te bouwen schuur zal namelijk voornamelijk in gebruik zijn ten behoeve van opslag. Het is niet aannemelijk dat hier gedurende een langere tijd mensen zullen verblijven. Voor zover het de plattelandswoning betreft was voorheen reeds sprake van een woonfunctie, waarbij al sprake was van langdurig menselijk verblijf, het betreft enkel een planologische wijziging. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.



Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Jurisprudentie (201306630/5)

Op 4 februari 2015 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Weert (nummer uitspraak: 201306630/5). De vraag die in dit kader aan de orde werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding plattelandswoning gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op basis van de voornoemde uitspraak dient ter plaatse van een plattelandswoning het aspect luchtkwaliteit, anders dan voor het aspect geur en geluid, wel beoordeeld en getoetst te worden. Reden daarvoor is te vinden in de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG). Op grond van deze richtlijn moet een beoordeling van de luchtkwaliteit overal plaatsvinden. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid.

De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

### 5.3.3 Situatie plangebied

Om te bepalen of ter hoogte van de woning Piksenweg 24 aan de normen voor fijn stof wordt voldaan, is een fijnstofberekening (ISL3a berekening) uitgevoerd. Deze fijnstofberekening is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten van dit onderzoek.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) in de lucht is 40 µg/m<sup>3</sup>. De dagnorm voor PM<sub>10</sub> bedraagt 50 µg/m<sup>3</sup>. De dagnorm mag niet meer dan 35 keer per jaar worden overschreden. Op de waarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) van 40 µg/m<sup>3</sup> en het aantal dagen dat de dagnorm van 50 µg/m<sup>3</sup> (de grenswaarde) mag worden overschreden is de 'zeezoutcorrectie' van toepassing. Deze is voor de gemeente Hellendoorn vastgesteld op 2 µg/m<sup>3</sup>, waardoor de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) in de lucht 42 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. De zeezoutaftrek voor het aantal overschrijdingsdagen is voor de provincie Overijssel vastgesteld op 2. Dit betekent dat de grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 37 keer per jaar mag worden overschreden.

Uit de ISL3a-berekening (bijlage 1) blijkt dat in voorliggend geval de grenswaarden van de concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) en het aantal overschrijdingsdagen ter hoogte van de woning niet worden overschreden.

Het Besluit NIBM is niet van toepassing op de fijnere fractie van fijnstof (PM<sub>2,5</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>2,5</sub> in de lucht is vastgesteld op 25 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> hangen nauw samen. De fractie PM<sub>2,5</sub> maakt tenslotte deel uit van de fractie PM<sub>10</sub>. Uit de praktijk blijkt dat voor veehouderijen geldt dat, indien wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub>, ook wordt voldaan aan de grenswaarde die gesteld is voor PM<sub>2,5</sub>. Uit de ISL3a-berekening (bijlage 1) blijkt dat de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht op de beoordelingspunten lager is dan 25 µg/m<sup>3</sup>. Op de beoordelingspunten wordt dan ook voldaan aan de gestelde grenswaarde van PM<sub>2,5</sub>.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen (plattelandswoning en vergroting bouwvlak ter realisatie van een opslagruimte) niet worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

### 5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect luchtkwaliteit in voorliggend plan geen belemmering.

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

Voor vervoer van 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 (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 5.4.2 Situatie in het plangebied en de omgeving

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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode cirkel) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Gelet op het feit dat de planologische wijzigingen geen toename van personendichtheid of gewijzigde situering van de woning met zich meebrengt, en er in de omgeving geen risicobronnen gelegen zijn, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake 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 veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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.

In voorliggend geval kan, vanwege de ligging in he buitengebied, worden uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Het wijzigen van de functie van de bedrijfswoning naar plattelandswoning brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee.

Ten aanzien van het te bouwen agrarische bijgebouw voor ‘opslag van materialen en machines’ wordt opgemerkt dat voor opslaggebouwen op basis van de VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” een grootste richtafstand geldt van 30 meter voor het aspect geluid. Deze afstand wordt alleen niet gehaald ten opzichte van de plattelandswoning. Zoals eerder al werd opgemerkt geniet een plattelandswoning (een woning die door derden wordt bewoond) geen bescherming tegen de milieueffecten van de inrichting waar zij onderdeel van uitmaakt.

De voorgenomen ontwikkelingen brengen dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee.

#### 5.5.3.3 Interne werking

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

Het planvoornemen zelf voorziet niet in het toevoegen van een gevoelige functie, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning door derden die geen functionele verbinding hebben met het agrarische bedrijf en het vergroten van het agrarische bouwvlak ter realisatie van een bijgebouw met een opslagfunctie. Bedrijven in de omgeving worden als gevolg van het plan dan ook niet (extra) belemmerd. Ditzelfde geldt ten aanzien van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf op de (eigen) inrichting. De plattelandswoning blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en vormt dan ook geen belemmering. Daarnaast liggen omliggende woningen (gevoelige functies) op voldoende afstand om de vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken. Ter plaatse van de bestaande woning moet echter wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich, naast het agrarische bedrijf welke behoort tot de agrarische inrichting op het erf, enkele andere agrarische bedrijven. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Piksenweg 26 (fokken en houden van rundvee/melkvee en houden van paarden/pony's) en een gemengde veehouderij aan de Piksenweg 28 (fokken en houden van melkvee en varkens, waarbij wordt opgemerkt dat in de feitelijke situatie geen varkens meer aanwezig zijn in verband met het niet voldoen aan voorwaarden uit het Besluit emissiearme huisvesting). Deze bedrijven zijn gelegen op afstanden van respectievelijk circa 70 en 245 meter afstand van het plangebied.

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan gelden de volgende

maximale richtafstanden: 30 meter voor stof / 50 en 30 meter voor geluid (50 meter enkel ten opzichte van de varkenshouderij / 0 meter voor gevaar. Voor het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

Voor het aspect stof wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

De richtafstand van 50 meter ten opzichte van de varkenshouderij wordt ruimschoots gehaald. Voor het aspect geluid wordt enkel ten opzichte van het agrarische bedrijf binnen eigen inrichting de grenswaarde niet behaald. Doordat de plattelandswoning behoort tot de inrichting van het agrarische bedrijf Piksenweg 24A (fokken en houden van rundvee (geen melkvee)), geniet de plattelandswoning geen bescherming ten opzichte van dit agrarische bedrijf. De inrichting van het agrarische perceel zorgt er overigens voor dat de agrarische activiteiten overwegend op enige afstand van de woning plaatsvinden.

Op basis van vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de plattelandswoning geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van het aspect geluid van de (eigen) inrichting.

#### 5.5.4 Conclusie

Het aspect ‘Milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en 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.

### 5.6.2 Situatie plangebied

De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor veehouderijen die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik wordt afgesplitst (plattelandswoning). Het gaat om de bescherming tegen geur van de voormalige eigen veehouderij. De Wet Plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo.

Bij de Wgv heeft de Wet plattelandswoningen een nieuw derde lid aan artikel 2 toegevoegd. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt gezien als onderdeel van de inrichting. Dit betekent dat deze (voormalige) bedrijfswoning geen bescherming geniet tegen de geur van de (eigen) inrichting. Opgemerkt wordt echter wel dat gezien de aard en omvang van het grondgebonden

agrarische bedrijf aan de Piksenweg 24a, ter hoogte van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Resumerend wordt geconcludeerd dat het aanmerken van het object Piksenweg 24 als plattelandswoning geen belemmering oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf Piksenweg 24a.

Voor wat betreft geurbelemmeringen in het kader van de Wgv ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven is artikel 3 lid 2 van belang. Op basis van dit artikel bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Dit betekent dat in alle gevallen een vaste afstand van 50 meter tot omliggende agrarische bedrijven geldt. In artikel 4 van de Rgv is bepaald dat de afstand in deze situatie wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. In de Rgv is emissiepunt gedefinieerd als:

*punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten:*

- a) het geheel overdekte dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht; of*
- b) het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.*

In voorliggend geval wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter tussen de gevel van het object Piksenweg 24 en het dichtstbijzijnde emissiepunt ter plaatse van de agrarische inrichtingen Piksenweg 26 en 28. De Wgv vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Enerzijds is er ter plaatse van de plattelandswoning sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en anderzijds worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de planologische wijziging.

### 5.6.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan in dit geval worden gesteld dat ter plaatse van de rondom het plangebied gelegen geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat, vanuit het oogpunt van de Wet geurhinder en veehouderij, geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1. Algemeen

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

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het ‘Wierdense Veld’ gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



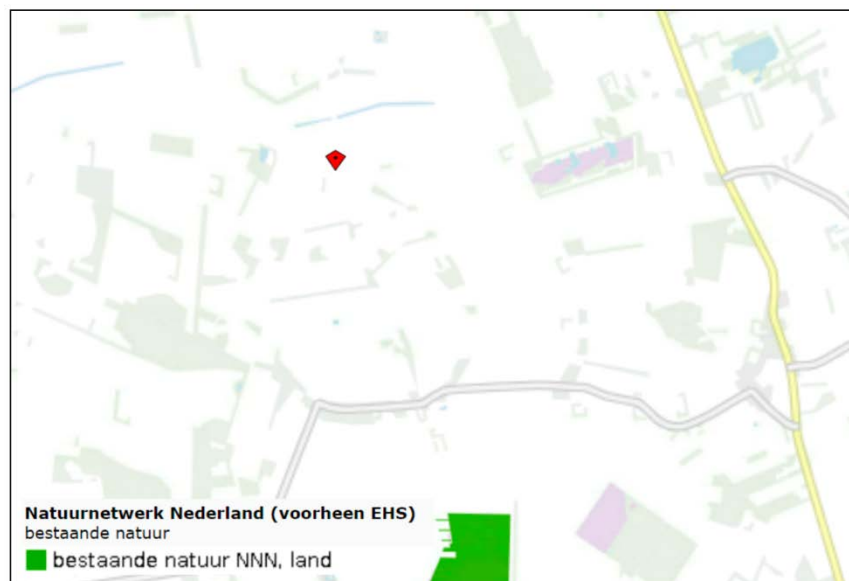
Figuur 5.2 Plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Nederlandse Natuur Netwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de 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 maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied bevindt zich op circa 2,5 kilometer afstand. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Gezien de afstand van het plangebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)



### 5.7.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt, geen bomen gekapt en/of watergangen gedempt. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Wnb niet noodzakelijk.

### 5.7.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

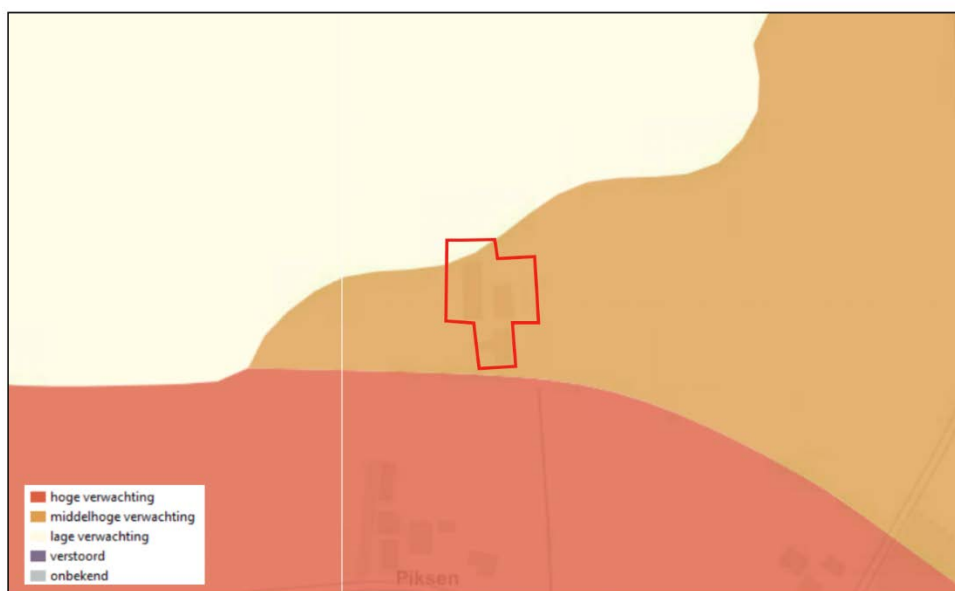
### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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 kent geen archeologische verwachtingskaart. Het plangebied is daarom getoetst aan het geldende bestemmingsplan en de provinciale archeologische verwachtingskaart uit de provinciale Omgevingsvisie.



Figuur 5.4 Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

Zoals blijkt uit figuur 5.4 is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. In het geldende bestemmingsplan komt dit tot uiting door de aanwezigheid van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’. In de regels behorend bij het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van deze dubbelbestemming, voor zover het betreft bouwen buiten een bouwvlak ten behoeve van de andere bestemmingen van die gronden, enkel mag worden gebouwd indien het bouwplan vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot, betreft. Tevens zijn bouwwerken waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden die niet dieper gaan de 0,3 m en bouwwerken met een oppervlak van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> toegestaan. Bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen, het bestaande gebruik van de betreffende gronden waarbij reeds sprake is van geroerde grond, het feit dat in de nieuwe situatie sprake is van bouwen op grond met een lage archeologische verwachtingswaarde en de hierboven genoemde oppervlaktes niet worden benaderd is dan ook niet te verwachten dat er sprake zal zijn van verlies of beschadiging van enige archeologische waarden. Daarom wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Een archeologische dubbelbestemming hoeft niet opgenomen te worden.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

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

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 geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van 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:

1. 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.
2. 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).
  3. 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 'kader stellend 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 gevaldefinities (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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand (circa 2,5 kilometer) van het plangebied gelegen. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

### 5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, 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, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage

m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.' Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Als het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. 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.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (bestaande agrarische bedrijfswoning aanmerken als plattelandswoning en kleine vergroting bouwvlak ter realisatie van bijgebouw voor opslag materialen en machines), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk. en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

### 5.9.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

## 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

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling de 'normale procedure' van toepassing is. In lijn met deze procedure is het waterschap Vechtstromen om een reactie op het plan gevraagd.

Het waterschap Vechtstromen komt met de volgende reactie op de voorgenomen ontwikkeling:

*Op 27 maart 2018 heeft waterschap Vechtstromen uw verzoek om een wateradvies, via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl), ontvangen.*

*Het betreft een uitbreiding aan de Piksenweg 24 te Daarle*

*In kader van de watertoets heeft het waterschap de volgende opmerkingen:*

*In de directe nabijheid van het plangebied ligt WL 02063-WL.HGL 1010 van waterschap Vechtstromen. De waterloop heeft een belangrijke aan-, af-, en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterlopen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd.*

*Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Het is wenselijk dat er geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende (bouw)materialen.*

*Het gaat hierbij om bedrijfsmatige activiteiten. Voor dit plan is het Activiteitenbesluit van toepassing. Vrij vertaald zegt het Activiteitenbesluit dat het rechtstreeks afstromen van verontreinigd (regen)water van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoelwater) voorkomen moet worden. Bij het inrichten van het erf wordt geadviseerd om de waterstromen van elkaar te scheiden. Water wat schoon is dient schoon te blijven.*

*De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering.*

*Wanneer voornoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Vechtstromen geen bezwaar.*

Ten aanzien van de bovenstaande reactie van het waterschap Vechtstromen wordt opgemerkt dat dit plan voornamelijk voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Ten aanzien van de vergroting van het agrarische bouwvlak ten behoeve van bebouwing voor opslag is initiatiefnemer voornemens zich te conformeren aan de opmerkingen zoals hierboven gemaakt door het waterschap Vechtstromen. De volledige reactie van het waterschap Vechtstromen is als bijlage 3 bij deze toelichting bijgevoegd.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels.
- Wijzigingsbevoegdheden: de wijze waarop burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

#### 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 5)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich voornamelijk voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin is opgenomen dat de bestaande afmetingen en afstanden die afwijken van de afmetingen en afstanden in het bestemmingsplan en die rechtmatig tot stand zijn gekomen als minimum of maximum afmetingen en afstanden zijn toegestaan.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de vormen van verboden gebruik benoemd. Tevens is opgenomen onder welke voorwaarde het, ter plaatse van een woning en daarbij behorende bijgebouwen, is toegestaan om een “vrij” beroep uit te oefenen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze beschrijving heeft betrekking tot een op het plangebied van toepassing zijnde specifieke aanduiding.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*  
In dit artikel wordt het gebruik van gronden als seksinrichting expliciet uitgesloten.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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



### 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan 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.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

#### **Agrarisch (artikel 3)**

In voorliggend geval zijn de geldende regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" grotendeels overgenomen in dit bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat dit bestemmingsplan enkel de toekenning van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op een deel van het plangebied (het kadastrale perceel behorend bij de bedrijfswoning Piksenweg 24), en een kleine vergroting van het agrarische bouwperceel mogelijk maakt. Voor het overige wijzigt het planologische gebruik niet.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Daarnaast zijn onder andere enkele niet-agrarische nevenactiviteiten tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> binnen bestaande gebouwen toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat binnen elk bouwvlak uitsluitend bedrijfsgebouwen behorende bij één agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd. Ter hoogte van de bestaande tweede bedrijfswoning en het bijbehorende bijgebouw is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opgenomen om bewoning door derden zonder functionele verbinding met het agrarische bedrijf mogelijk te maken.

#### **Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (artikel 4)**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de dubbelbestemming enkel mag worden gebouwd indien het bouwplan vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot, betreft. Tevens zijn bouwwerken waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,3 m en bouwwerken met een oppervlak van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> toegestaan. Bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 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

Gelet op de aard van dit bestemmingsplan, wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets heeft ertoe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Het waterschap is vervolgens om een aanvullende reactie op voorliggend plan gevraagd. Initiatiefnemer is voornemens zich te conformeren aan de opmerkingen van het waterschap Vechtstromen zoals verwoord in deze aanvullende reactie. Deze aanvullende reactie is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Plattelandswoning Piksenweg 24 in Daarle" heeft met ingang van woensdag 13 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Niemand heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1: ISL3a berekening**

**Bijlage 2: Watertoetsresultaat**

**Bijlage 3:    Aanvullende reactie waterschap Vechtstromen**