

GEMEENTE HELLEENDOORN

Bestemmingsplan 'Herziening buitengebied 2009, Reggehoeve'

April 2019

Vastgesteld

Herziening Buitengebied 2009, Reggehoeve

Gemeente: Hellendoorn
Plannaam: Herziening Buitengebied 2009, Reggehoeve
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUREGGEHOEVE-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2019



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME.....	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	11
3.2	ERFINRICHTING NIEUWE SITUATIE.....	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	ECOLOGIE.....	35
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	ALGEMEEN	41
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG.....	50
9.2	INSPRAAK.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		51
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 2:	WATERTOETSRESULTAAT	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Katenhorstweg 4 in het buitengebied van Hellendoorn bevindt zich Reggehoeve Hippisch Centrum. Het bedrijf wenst de reeds aanwezige gebruiksgerichte paardenhouderij met de daarbij behorende voorzieningen meer te gaan combineren met voor het recreatieve en cultuurhistorische Reggedalgebied passende (zelfstandige) horeca en recreatie. De locatie heeft van oudsher een economische draagfunctie vervuld in relatie tot de nabijgelegen vroegere Havezate De Katenhorst. Om het toekomstperspectief van Reggehoeve Hippisch Centrum duurzaam veilig te stellen wil initiatiefnemer met het bedrijf inspelen op mogelijkheden en de behoefte aan nieuwe vrije tijds/beleving functies (horeca en recreatie) in het Reggedal.

Concreet gaat het om een eigentijdse doorontwikkeling met de volgende activiteiten:

- Manege en pensionstalling (is reeds aanwezig) met verlichting op de buitenbaan voor de stal;
- Het incidenteel organiseren van een aantal binnen-/buitenfairs en wedstrijden per jaar;
- Het runnen van een viertal accommodaties voor verblijfsrecreatie.
- Het organiseren van volledig verzorgde feesten en aanbieden van buffetten (zelfstandige horeca 500 m²);

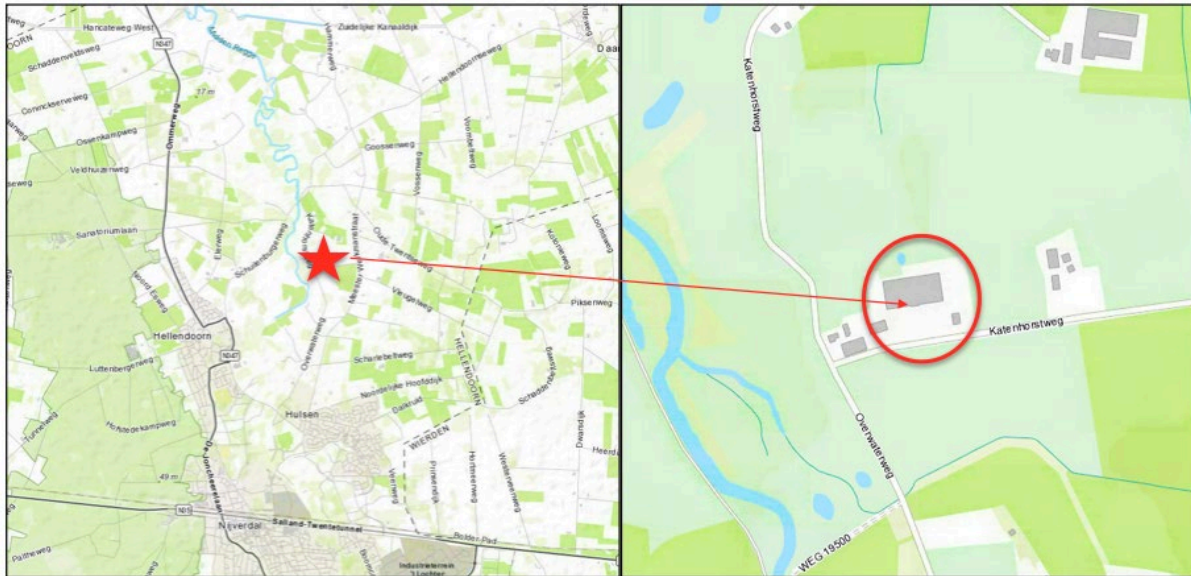
De gemeente heeft naar aanleiding van een planologisch principeverzoek in beginsel medewerking verleend aan deze bedrijfsontwikkeling onder de voorwaarde dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een goede landschappelijke inpassing. Verder dient akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting op de omgeving.

Naast de voorgenoemde bedrijfsontwikkeling wordt het bouwperceel aan de noordoostzijde iets vergroot om een gewenste en reeds vergunde schuur te kunnen inpassen op het erf.

De gewenste doorontwikkeling met nieuwe horeca- en verblijfsrecreatieactiviteiten is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Katenhorstweg 6'. Daarom is bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn aan de Katenhorstweg 4, zoals aangegeven in figuur 1.1. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie T met perceelnummers 333,335 en 339.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hellendoorn en directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Herziening Buitengebied 2009, Reggehoeve” bestaat uit de volgende stukken:

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

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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt grotendeels binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Katenhorstweg 6” vastgesteld op 11 december 2012. Voor een klein gedeelte ligt het plangebied binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009, vastgesteld op 15 juni 2011. In figuur 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is aangegeven middels de rode omlijning.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming

Het plangebied heeft op basis van de geldende bestemmingsplannen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. Verder is de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' van toepassing.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bedoeld voor agrarische bedrijvigheid, niet-agrarische nevenactiviteiten binnen eenzelfde bouwvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande gebouwen, voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, watergangen en waterpartijen en bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

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

De gronden met functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' zijn bedoeld voor de instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals

geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden behorende bij het kleinschalig landschap.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling met horeca- en verblijfsrecreatieactiviteiten is niet in overeenstemming met de bouw en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn binnenplanse afwijkingsmogelijkheden niet toereikend. Een herziening van het bestemmingplan is dus noodzakelijk.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt voor het bouwplan een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Hellendoorn. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de directe omgeving van het plangebied is rivier de Regge ten westen van het plangebied. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en natuur. Verspreid liggen enkele woonfuncties en (agrarische) bedrijfsfuncties. Ten oosten, aan de Katenhorstweg 2 bevindt zich een museum en rustpunt voor passanten.

Het plangebied wordt begrensd door de Katenhorstweg ten zuiden, de woning Katenhorstweg 6 ten westen en agrarische cultuurgronden ten noorden en oosten. Binnen het plangebied bevindt zich Reggehoeve Hippiisch Centrum met bijbehorende stal/manege, bedrijfswoning, stapmolen, buitenrijbak en paddocks.

In figuur 2.1 en figuur 2.2 zijn een luchtfoto en vogelvlucht van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 vogelvluchtfoto plangebied (Bron: Equiweb)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de reeds aanwezige gebruikgerichte paardenhouderij met de daarbij behorende voorzieningen meer te gaan combineren met voor het recreatieve en cultuurhistorische Reggedalgebied passende (zelfstandige) horeca en verblijfsrecreatie. De locatie heeft van oudsher een economische draagfunctie vervuld in relatie tot de nabije gelegen vroegere Havezate De Katenhorst. Om het toekomstperspectief van Reggehoeve Hippisch Centrum duurzaam veilig te stellen wil initiatiefnemer met het bedrijf inspelen op mogelijkheden en de behoefte aan nieuwe vrije tijds/belevingsfuncties (horeca en verblijfsrecreatie) in het Reggedal.

Concreet gaat het om een eigentijdse doorontwikkeling met de volgende activiteiten:

- Manege en pensionstalling (is reeds aanwezig) met verlichting op de buitenbaan voor de stal;
- Het incidenteel organiseren van een aantal binnen-/buitenfairs, open dagen en wedstrijden per jaar;
- Dressuurwedstrijden op het weiland ten zuiden van de Katenhorstweg maximaal 16 dagen per jaar;
- Het runnen van een viertal accommodaties voor verblijfsrecreatie.
- Het organiseren van volledig verzorgde feesten en aanbieden van buffetten (zelfstandige horeca 500 m²);

Naast de voorgenoemde bedrijfsontwikkeling wordt het bouwperceel aan de noordoostzijde iets vergroot om een gewenste en reeds vergunde schuur te kunnen inpassen op het erf. Verder zijn ten behoeve van voldoende parkeergelegenheid voor de genoemde functies twee parkeeroverloopgebieden aangeduid. Het terrein aan de overzijde van de Katenhorstweg waar maximaal 16 dagen per jaar dressuurwedstrijden plaatsvinden is aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dressuurwedstrijdterrein'. Voor de ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan gemaakt.

In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan. Het erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels. Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg van landschapsmaatregelen geborgd.

3.2 Erfinrichting nieuwe situatie

De basisopzet van het bedrijf verandert niet, de stal/manege en daarvoor gelegen rijbak en daar rondom gelegen paddocks nemen een centrale plek in op het erf. Het parkeren ten behoeve van de diverse activiteiten vindt plaats aan weerszijden van de stal/manege en voor het bijgebouw gelegen op het zuidwestelijk deel van het erf. Tussen het bijgebouw en de woning Katenhorstweg 6 zijn vanwege mogelijk geluidshinder geen parkeerplaatsen voorzien. Voor mindervaliden worden voor de ingang van de stal/manege twee parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaatsen worden ontsloten via de twee bestaande inritten aan de zuidzijde van het erf en via de bestaande inrit aan de noordwestzijde van het erf. Voor de te organiseren wedstrijden en buitenfairs die naar verwachting enkele keren per jaar zullen worden georganiseerd is ten noordwesten en ten zuiden van het erf een parkeeroverloopgebied voorzien. Het terrein aan de overzijde van de Katenhorstweg waar maximaal 16 dagen per jaar dressuurwedstrijden plaatsvinden is aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dressuurwedstrijdterrein'. De omvang van het terrein is groter dan daadwerkelijk noodzakelijk is voor het uitzetten van de benodigde dressurbanen. De gronden worden echter ook gebruikt voor de grasproductie van het bedrijf, waardoor de situering van de dressurbanen over het terrein wisselt om de grasproductie niet te belemmeren. In de regels van dit bestemmingsplan is geregeld dat maximaal 60% van het terrein wordt gebruikt voor de dressuurwedstrijden.

Het voornemen is om in de noordoosthoek van het erf een nieuwe schuur te bouwen. Voor deze schuur is op een andere plek, ter plaatse van de stapmolen en mestopslag, reeds een vergunning verleend. Door de voorgenomen doorontwikkeling van het bedrijf is ervoor gekozen deze schuur iets noordelijker te realiseren.

Op deze wijze hoeven de stamolen en mestopslag niet verplaatst te worden dichterbij de recreatieaccommodaties.

Het bedrijfserf wordt in de nieuwe situatie aan de noord en oostzijde voorzien van een gesloten gebiedseigen houtsingel. Ten oosten wordt een bomenrij van lindes en een wilde haag aangeplant. De bestaande natuurlijke poel ten noorden van het erf wordt uitgebreid en hierbij worden een viertal accommodaties voor verblijfsrecreatie in een natuurlijke setting gerealiseerd.



Figuur 3.1 Erfinrichting nieuwe situatie plangebied (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 30 oktober 2012). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

1. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).

2. De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Hellendoorn en niet voor bestaande parkeersituaties.

3.3.2 Uitwerking

3.3.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plangebied worden extra activiteiten mogelijk. De Nota Parkeernormen maakt onderscheid tussen parkeren in het centrum van Nijverdal (matig stedelijk) en parkeren in overige delen van de gemeente Hellendoorn (niet stedelijk). Op basis van de Nota Parkeernormen valt het plangebied in het gebied 'overig deel gemeente/niet stedelijk'. Voor de activiteiten worden gelet op het genoemde gebiedstype de volgende parkeernormen gehanteerd:

- Horeca (restaurant): 13 parkeerplaatsen per 100 m² bvo
- Manage/paardenhouderij: 0,4 per bezette box/paard
- Verblijfsrecreatie (bungalowpark): 2,1 per bungalow

Omdat de Nota parkeernormen niets zegt over verkeersgeneratie is hiervoor uitgegaan van de kencijfers van het CROW. In dit geval worden in het gebiedstype 'niet stedelijk' de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Horeca (restaurant): Geen verkeersgeneratie kencijfers
- Manage/paardenhouderij: 4 per bezette box/paard
- Verblijfsrecreatie (bungalowpark): 2,7 per bungalow

3.3.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Uitgaande van 500 m² voor zelfstandige horeca zijn er voor deze functie 65 parkeerplaatsen noodzakelijk. De manege/paardenhouderij bestaat uit 60 boxen/paarden, hiervoor zijn 24 parkeerplaatsen benodigd. Ten slotte zijn voor de vier recreatieaccommodaties naar boven afgerond negen parkeerplaatsen noodzakelijk. In totaal is de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie 98 parkeerplaatsen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de ervaring is dat Reggehoeve Hippisch Centrum veel klanten uit de nabije omgeving heeft die per fiets het bedrijf aandoen. De horeca-activiteiten zijn daarnaast gericht op passanten en groepen uit de omgeving, waarvan naar verwachting ook een groot gedeelte per fiets zal komen. Tenslotte zullen de genoemde activiteiten niet allemaal tegelijkertijd gaan plaatsvinden. Zoals blijft uit de in figuur 3.1. opgenomen erfinrichtingstekening worden er in totaal 98 vaste parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast zijn er twee parkeeroverloopgebieden. Dit is gelet op het vorenstaande ruim voldoende.

3.3.2.3 Berekening verkeersgeneratie

Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten is er voor de voorgenomen ontwikkeling sprake van een verkeersgeneratie van circa 250 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit getal is echter gebaseerd op de functies manege/paardenhouderij en verblijfsrecreatie. Voor horeca zijn in het buitengebied geen kencijfers omtrent de verkeersgeneratie bekend, deze functie zal echter ook een zekere verkeersgeneratie met zich meebrengen. Hierbij moet echter de kanttekening worden gemaakt dat het de ervaring is dat Reggehoeve Hippisch Centrum veel klanten uit de nabije omgeving heeft die per fiets het bedrijf aandoen. De horeca-activiteiten zijn daarnaast gericht op passanten en groepen uit de omgeving, waarvan naar verwachting ook een groot gedeelte per fiets zal komen. Tenslotte zullen de genoemde activiteiten niet allemaal tegelijkertijd gaan plaatsvinden.

Gelet op de goede ontsluiting van het plangebied in zowel de huidige als toekomstige situatie door de Katenhorstweg, Overwaterweg en Meester Werkmanstraat worden geen belemmeringen ten aanzien van verkeer verwacht.

3.3.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor de aspecten '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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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) NNN, 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 Conclusie toetsing aan 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 verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de overzichtuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#) is het volgende aangeven:

Stedelijke ontwikkeling

- *Ontwikkeling moet voldoende substantieel zijn teneinde een stedelijke ontwikkeling te kunnen zijn;*
- *Woningbouwlocatie van tenminste 11 woningen in beginsel een stedelijke ontwikkeling;*
- *Ruimtebeslag (footprint) minder dan 500 m²: in beginsel geen stedelijke ontwikkeling*
- *Gebouw met bruto-vloeroppervlak van minder dan 500 m²: in beginsel geen stedelijke ontwikkeling*

Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bouwmogelijkheden/foorprint), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:4448](#). Een functiewijziging zonder toename van ruimtebeslag kan echter wel zodanig zijn dat er sprake is van een ladderplichtige ontwikkeling overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 18 februari 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:428](#). Wat precies wordt verstaan onder een 'zodanige functiewijziging' wordt uit jurisprudentie niet duidelijk. Hierbij kan gedacht worden aan invloed van de functiewijziging op het woon-, leef en ondernemersklimaat.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in voorliggend geval niet van toepassing aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat om een uitbreiding/intensivering van de activiteiten van

Reggehoeve Hippisch Centrum die goed past bij de ambities in het Reggegebied. Er wordt binnen de bestaande bebouwing 500 m² bvo horeca toegestaan, de footprint van het bedrijf wordt hiermee niet vergroot. Daarnaast is er ter opzichte van de huidige planologische situatie waarbij niet-agrarische nevenactiviteiten (waaronder vormen van horeca) tot maximaal 300 m² reeds mogelijk waren, geen sprake van een substantiële functiewijziging die het woon-, leef en ondernemersklimaat elders ontwricht.

Verder wordt voor bedrijfsontwikkeling het bouwperceel aan de noordoostzijde iets vergroot om een gewenste en reeds vergunde schuur beter te kunnen inpassen op het erf. Tenslotte is er sprake van een kleinschalige uitbreiding van bebouwing aan de noordzijde van het perceel met een viertal verblijfsrecreatieaccommodaties met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 250 m². Deze ontwikkelingen hebben een beperkt ruimtebeslag en blijven onder de hierboven genoemde grenzen.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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 (2017)

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

4.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

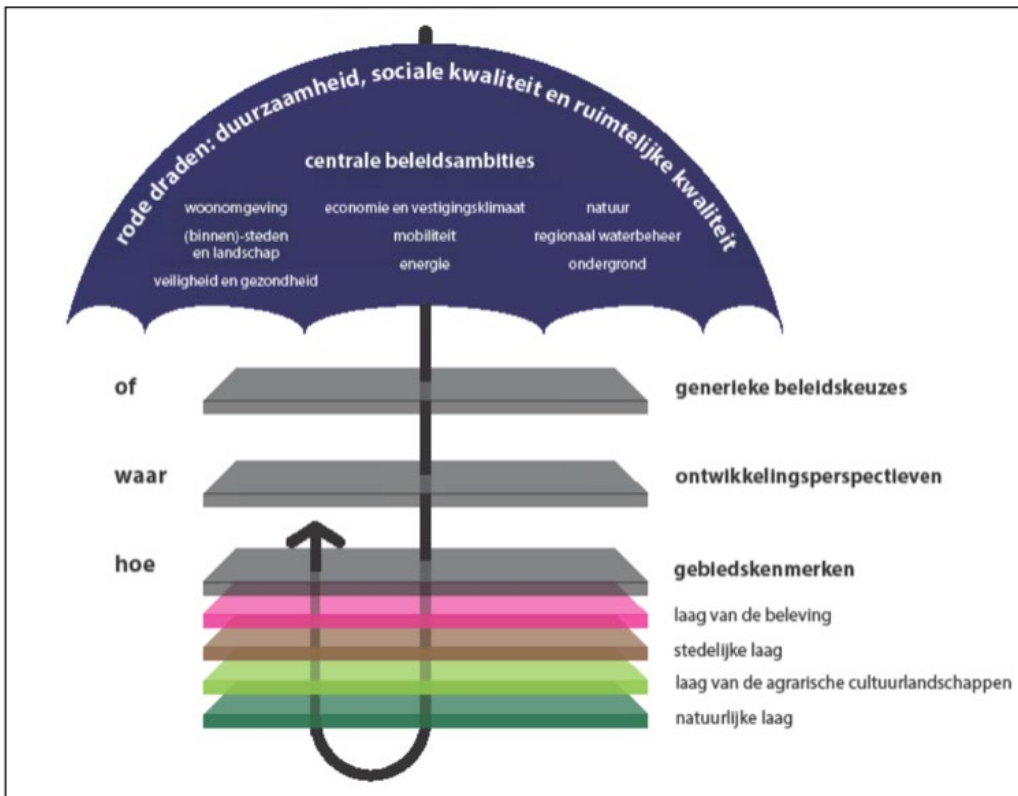
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

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

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



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten*

daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;

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

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.3 en 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Hellendoorn. De ontwikkeling behelst het uitbreiden van de activiteiten van Reggehoeve Hippisch Centrum met verblijfsrecreatie en het intensiveren van de bestaande zelfstandige horeca. De bestaande bebouwing wordt uitgebreid met een viertal verblijfsrecreatieaccommodaties en een nieuwe schuur, direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. Het parkeerterrein is reeds voldoende omvang, maar wordt beter gestructureerd en verlegd vanwege mogelijke geluidshinder op de woning Katenhorstweg 6. De ontwikkeling voldoet hiermee aan het principe van 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Met de ontwikkeling gaat een goed landschappelijke inpassing gepaard, waardoor de ruimtelijke kwaliteit verder wordt versterkt en de beleving van het Reggegebied vergroot. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Hellendoorn heeft nog geen vastgesteld beleid en maakt gebruik van de provinciale beleidslijn. Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.2 waarin nader wordt ingegaan op de beleidslijn.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval is het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van belang. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Ontwikkelingsperspectieven: 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

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 het "Ontwikkelingsperspectief"

In voorliggend geval worden de activiteiten van Reggehoeve Hippisch Centrum uitgebreid/geïntenseiveerd met verblijfsrecreatie en zelfstandige horeca. Hiermee wordt de beleefbaarheid van het Reggegebied voor toeristen en inwoners verder vergroot. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Stedelijke laag" kan in dit geval buiten beschouwing blijven omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag van toepassing zijn.

1. De “Natuurlijke laag”

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

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



Figuur 4.3 “De “Natuurlijke laag”: ‘Dekzandvlakte en Ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’ (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.

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

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

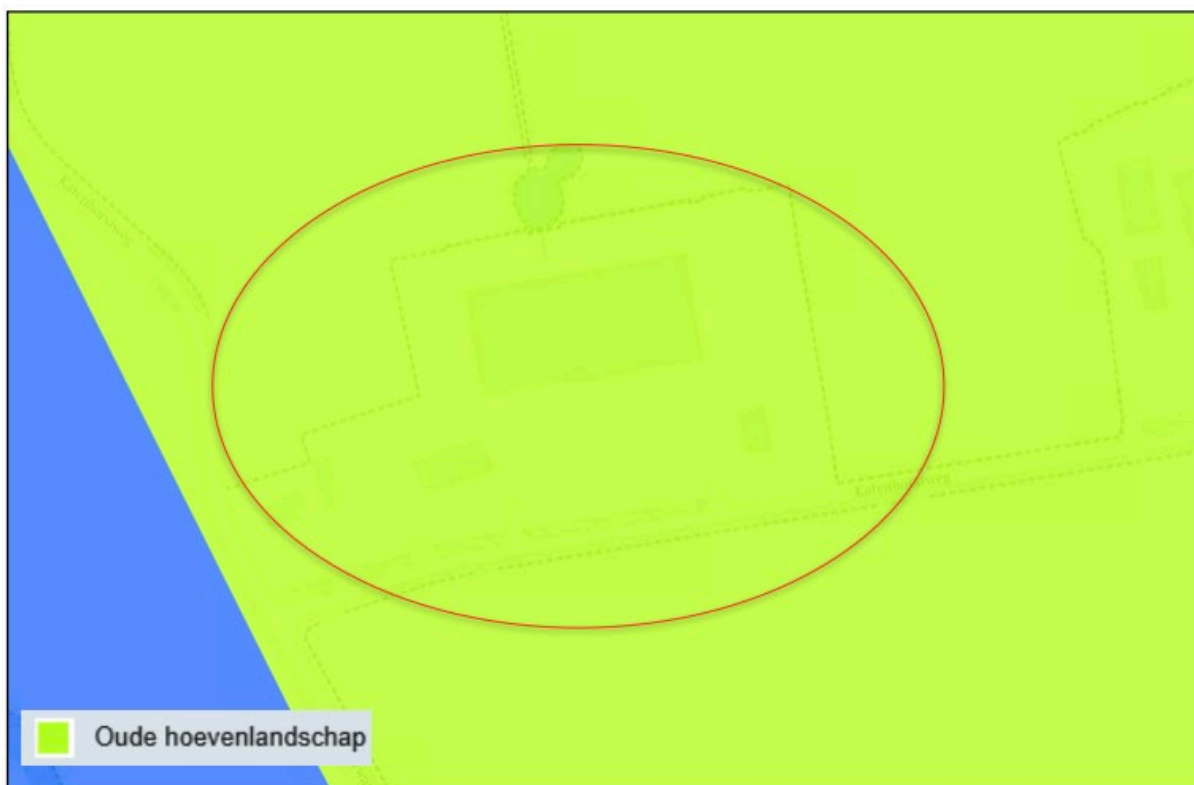
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

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" aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap". In figuur 4.4 is dit weergegeven



Figuur 4.4 "De "Natuurlijke laag": "Oude hoevenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

De ontwikkeling behelst voornamelijk het intensiveren/uitbreiden van activiteiten binnen het bestaande erf en de bestaande bebouwing. Ten noorden worden vier recreatieaccommodaties en een nieuwe (reeds vergunde) schuur toegevoegd in een landelijke setting. Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de

gebiedskenmerken van het oude hoevenlandschap. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en bijlage 1 van de regels. Geconcludeerd wordt dat bij de uitvoering van de ontwikkeling rekening gehouden met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De "laag van de beleving"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van de beleving' niet specifiek aangeduid. Wel loopt over de Katenhorstweg een wandelroute die een belangrijke bijdrage levert aan de beleving van het Reggelandschap. De voorgenomen ontwikkeling levert door het bieden van horeca en recreatiemogelijkheden een eveneens positieve bijdrage aan de beleving van het Reggelandschap.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 '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. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie:

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

4.3.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie

4.3.1.2.1 Identiteit: 'Beleef de Regge'

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Beleef de Regge'.

De rivier de Regge scheidt twee werelden: het gebied ten westen van de rivier waar de natuur domineert tegenover het gebied ten oosten van de rivier waar de agrarische functie domineert. Het gebied langs de Regge is een overgangsgebied, waar ontwikkelingen worden gestimuleerd als daarbij de identiteit van dit gebied 'de Regge' wordt geïntegreerd. De rivier vormt de identiteitsdrager van dit gebied. De Regge is in de loop der jaren voor een groot deel genormaliseerd (rechtgetrokken) en gekanaliseerd (rechthoekig profiel). Hierdoor heeft het Reggedal een groot deel van zijn natuurlijke veerkracht verloren. Samen met het waterschap, landschap Overijssel en de provincie werkt de gemeente aan projecten waarin voor delen van het Reggedal op basis van een blauw-groene (water en natuurontwikkeling) inrichtingsvisie het oude meanderen

wordt teruggebracht. Ook bij nieuwe ontwikkelingen kan deze meandering nog meer worden versterkt of beleefbaar worden gemaakt.

Menselijke activiteiten vonden lang geleden al langs de rivier de Regge plaats. De Schuilenburg (uit 1339) was een machtige havezate direct aan de Regge bij de verbindingsweg van Zwolle naar Almelo (de Twentsche Weg). Dit terrein is hersteld en heeft nu een recreatieve bestemming. En uiteraard is de textielindustrie op de kruising van de Regge en de Rijksweg 35 ontstaan. De aanwezigheid van de textielindustrie in Nijverdal heeft een belangrijke stempel gedrukt op het dorp en de omgeving ervan. (Spoor)wegen zijn mede vanwege de textielindustrie aangelegd. Op het Ten Cate-terrein in Nijverdal staan nog gebouwen waarvan een aantal als cultuurhistorisch erfgoed zijn aangewezen. Het project 'Nijverdal aan de Regge', waarbij het Ten Cate-terrein aan de PC Stamstraat wordt herontwikkeld, heeft als uitgangspunt de Regge weer beleefbaar te maken vanuit het dorp. Dit project moet nog worden uitgewerkt en vormt de laatste, nog ontbrekende, schakel van de Reggeherstelprojecten.

Ontwikkelingen worden in dit gebied, waar van oorsprong al tal van activiteiten plaatsvonden, gestimuleerd. Beleefbaarheid van de Regge kan op verschillende manieren tot stand komen (denk aan avontuurlijke waterrecreatie, avontuurlijke verblijven langs de Regge). Daarbij zal naast de beleefbaarheid van de Regge, ook oog moeten zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed kan worden benut voor versterking van het imago en de identiteit.

4.3.1.2.2 Context: 'Woongebied – te beheren'

Dit deel geeft een beschrijving van de gemeente Hellendoorn en schetst in het kort de verwachte ontwikkelingen en opgaven op ruimtelijk, economisch en maatschappelijk vlak. De indeling is gebaseerd op de leidraad van de provincie Overijssel voor structuurvisies (april 2010). In dit geval zijn de thema's 'recreatie en toerisme' en 'buitengebied' van belang.

Recreatie en toerisme

Zo'n 400.000 bezoekers komen per jaar naar het avonturenpark en ongeveer één miljoen bezoekers komen per jaar naar de Sallandse Heuvelrug. De gemeente wil zich inzetten om de spin-off van deze twee grote publiekstrekkingen te vergroten, waarbij de verbinding met Nijverdal en Hellendoorn prioriteit krijgt. Deze ambitie staat weergegeven in de kernvisie. Daarnaast speelt identiteit een grote rol bij de ontwikkeling van recreatieve en toeristische voorzieningen. De gemeente wil ook via de aanwezige (of nieuwe) attracties en voorzieningen laten zien dat je in de gemeente Hellendoorn vertoeft. Daarbij geldt dat de gemeente zich over de gehele linie verder wil profileren en onderscheiden in de recreatieve Outdoor-sector.

Het gebied waar de gemeente ontwikkeling wil stimuleren om daarmee gelijktijdig een kwaliteitsimpuls te realiseren voor water, natuur en landschap betreft de provinciale zone 'Ondernemen met natuur en water'. Het gaat om het gebied dat bij de herijking is vervallen als NNN-gebied. In deze zone, maar ook in het identiteitsgebied 'Beleef de Regge' liggen veel kansen ter versterking van de waterrecreatie, verblijfsrecreatie en overige recreatieve en toeristische vormen.

Buitengebied

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

4.3.1.2.3 Kernvisie

Binnen de kernvisie liggen tien concrete opgaven, waarvan zes ruimtelijke en vier procesmatige. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt onderdeel uit van/levert een bijdrage aan de volgende opgaven.

Uitwerken zone ondernemen met natuur en water en rood voor groen-methodiek

De Zone Ondernemen met natuur en water is door de provincie begrensd. Deze begrenzing en de wijze waarop met ontwikkelingen in dit gebied wordt omgegaan (waaronder de Rood voor groen-methodiek) zal uitgewerkt moeten worden. Concrete kansen welke zich in dit gebied voordoen, zijn de realisatie van avontuurlijke verblijven langs de Regge en de realisatie van strandjes langs de Regge. Daarmee kan de Regge nog meer beleefbaar worden gemaakt. Daarbij dient net als bij andere ontwikkelingen de identiteit versterkt te worden. De meanderende Regge zal ook bij een dergelijke ontwikkeling benut moeten worden, waarbij de landschappelijke kwaliteiten (meandering, kleinschaligheid van het landschap) versterkt moeten worden.

Promoot de gemeente Hellendoorn (creëer sterk merk/ promoot de breedte)

Om nieuwe initiatieven binnen de gemeentegrenzen te stimuleren, zal de gemeente Hellendoorn als sterk merk gepromoot moeten worden. Dit sterke merk is verbonden met de identiteit van de gemeente en kan met enkele woorden samengevat worden: een gemeente met overweldigende natuur, waar de hoogte, de uitgestrekte heidevelden, de meanderende Regge en de grote bosgebieden tezamen een zeer aantrekkelijk gebied vormen om te wonen, te recreëren en te werken. Deze visie heeft op zichzelf het doel de identiteit verder te versterken.

4.3.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'*

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. Het initiatief draagt bij aan de identiteit 'Beleef de Regge' door het toevoegen van horeca en verblijfsrecreatie langs de Regge. De belevingswaarde van het gebied voor toeristen en inwoners wordt hiermee vergroot wat eveneens zorg voor promotie van de gemeente Hellendoorn.

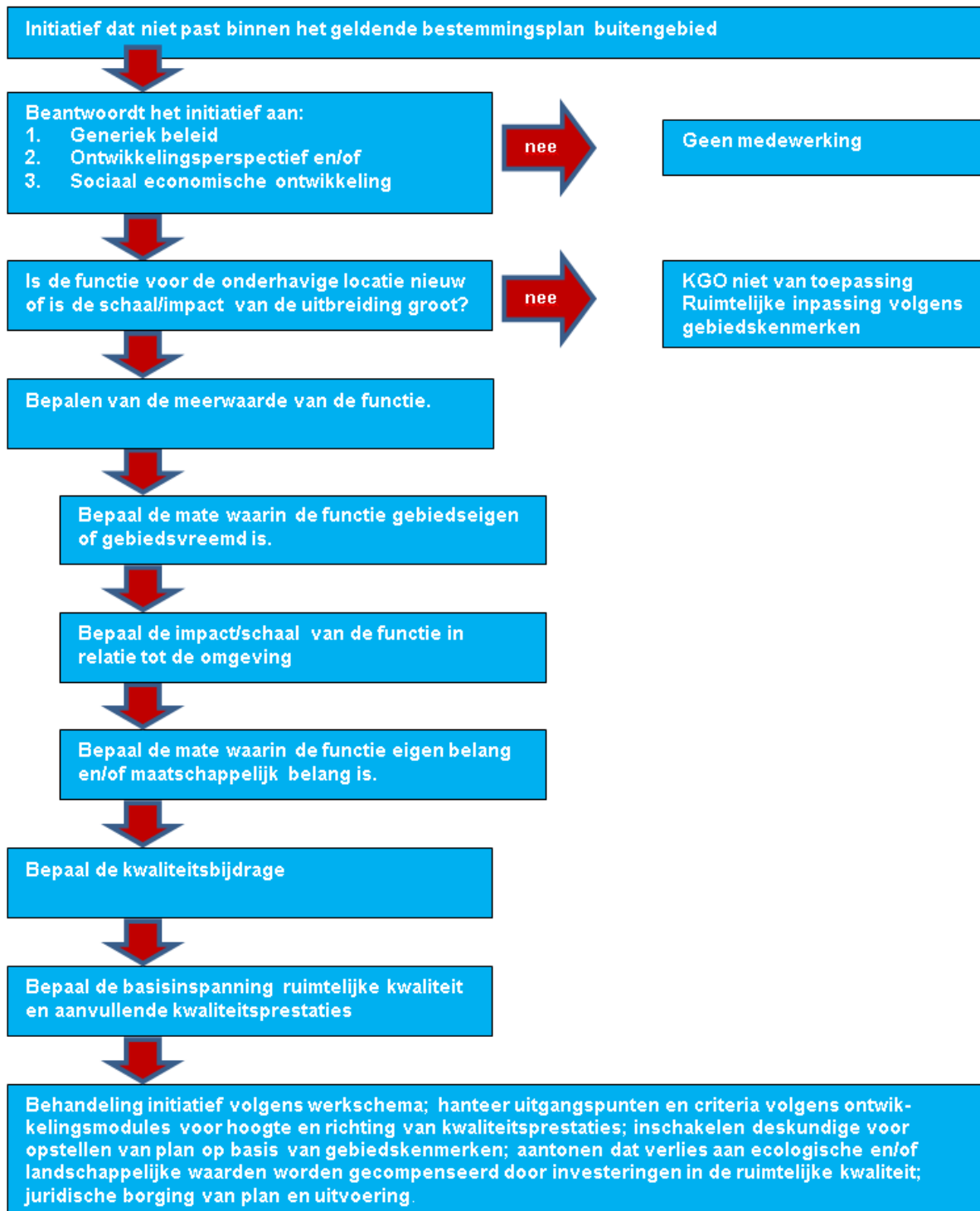
4.3.2 **Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

4.3.2.1 *Algemeen*

De gemeente staat open voor toepassing van KGO, maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De 'Beleidslijn investering KGO' is hiervan het resultaat. Deze is in samenwerking met de overige WT4-gemeenten opgesteld.

4.3.2.2 *Reikwijdte*

Het stroomschema in figuur 4.5 geeft kort aan wanneer en in welke vorm de KGO zal worden toegepast. Uit het schema blijkt dat de beleidslijn betrekking heeft op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische bedrijven is sprake, wanneer door de uitbreiding er een agrarisch perceel van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarisch bedrijf of niet-agrarische bebouwing spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 25% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft.



Figuur 4.5 stroomschema beleidslijn KGO (Bron: gemeente Hellendoorn)

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidslijn KGO'

In voorliggend geval is er sprake van een functiewijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Sport – Manege'. Hierbij wordt opgemerkt dat onder de agrarische bestemming reeds een gebruikgerichte paardenhouderij mogelijk maakt met daarbijbehorende niet agrarische nevenactiviteiten tot maximaal 300 m² binnen de bestaande bebouwing en verder een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeermiddelen.

De nieuwe bestemming 'Sport - Manege' past beter bij de paardensportactiviteiten die reeds lange tijd bij de Reggehoeve plaatsvinden en de wens van de Reggehoeve de bestaande activiteiten meer te gaan combineren met voor het recreatieve en cultuurhistorische Reggedalgebied passende (zelfstandige) horeca en verblijfsrecreatie. Concreet gaat het om een eigentijdse doorontwikkeling met de volgende activiteiten:

- Manege en pensionstalling (is reeds aanwezig) met verlichting op de buitenbaan voor de stal;
- Het incidenteel organiseren van een aantal binnen-/buitenfairs en wedstrijden per jaar;
- Het runnen van een viertal accommodaties voor verblijfsrecreatie.
- Het organiseren van volledig verzorgde feesten en aanbieden van buffetten (zelfstandige horeca 500 m²);

Het organiseren van feesten en buffetten (zelfstandige horeca) wordt mogelijk gemaakt in het bestaande manegegebouw. Het betreft een uitbreiding/intensivering van de activiteiten van Reggehoeve Hippisch Centrum die goed past bij de ambities in het Reggegebied. Voor bedrijfsontwikkeling wordt het bouwperceel aan de noordoostzijde iets vergroot om een gewenste en reeds vergunde schuur beter te kunnen inpassen op het erf. Verder is er sprake van een kleinschalige uitbreiding van bebouwing aan de noordzijde van het perceel met een viertal verblijfsrecreatieaccommodaties met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 250 m².

Door toevoeging van horeca en verblijfsrecreatie langs de Regge wordt de belevingswaarde voor toeristen en inwoners vergroot. De ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken ter plaatse waardoor deze in lijn is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'.

Voor de horeca-activiteiten en de te organiseren binnen- en buitenfairs en wedstrijden is gekeken naar voldoende parkeergelegenheid. Op het erf is reeds een groot aantal parkeerplaatsen aanwezig, deze worden in de nieuwe situatie beter georganiseerd. Om in pieksituaties parkeren langs de weg en daarmee samenhangende verkeersonveiligheid te voorkomen zijn twee parkeeroverloopgebieden aangewezen en vastgelegd door middel van een aanduiding op de verbeelding. Dit geldt ook voor het dressuurwedstrijdterrein ten zuiden van de Katenhorstweg. Voor een nadere beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

Bij toetsing van de gewenste ontwikkelingen aan de beleidslijn Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt geconcludeerd dat het in hoofdzaak gaat om intensivering van het gebruik binnen bestaande bebouwing met gebruikmaking van bestaande parkeergelegenheid. Voor incidentele binnen- en buitenfairs en wedstrijden zijn parkeeroverloopgebieden aangewezen. De bouw mogelijkheden nemen door de bouwvlakverruiming en toevoeging van vier recreatieaccommodaties toe, maar niet met meer dan 25% van de bestaande bouw mogelijkheden. Het erf wordt in de nieuwe situatie landschappelijk ingepast conform de gebiedskenmerken en dit is juridisch geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels. Daarmee wordt voldaan aan de basisinspanning. Geconcludeerd wordt dat er ten opzichte van de huidige situatie geen grootschalige toename is van de belasting van de Groene ruimte met nieuwe functies. Wel maakt het erf in de nieuwe situatie door de beoogde landschapsmaatregelen een flinke kwaliteitsslag en het bedrijf zal de belevingswaarde van het Reggegebied verder vergroten. Met uitvoering van de basisinspanning is er voldoende balans. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarom niet van toepassing.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van nieuwbouw van geluidgevoelige objecten. Akoestisch onderzoek naar geluidshinder als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai is om die reden niet aan de orde. In paragraaf 5.5.3. wordt nader ingegaan op geluidshinder vanuit het bedrijf naar woonfuncties in de omgeving.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval bestaat de ontwikkeling hoofdzakelijk uit het verbreden van activiteiten binnen reeds bestaande bebouwing. In het noorden van het plangebied worden een viertal kleine recreatieaccommodaties

en een nieuwe schuur toegevoegd met een gezamenlijk oppervlak van circa 1050 m². De exacte omvang en locatie staat echter nog niet vast.

De beoogde locatie voor de recreatieaccommodaties en schuur betreft agrarisch cultuurgrond. Ter plaatse zijn geen bodemverontreinigingen bekend. Er is geen vermoeden van bodemverontreiniging (onverdacht). Daarmee kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit passend is voor het toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de activiteiten van Reggehoeve Hippisch Centrum met horeca- en verblijfsrecreatieactiviteiten. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

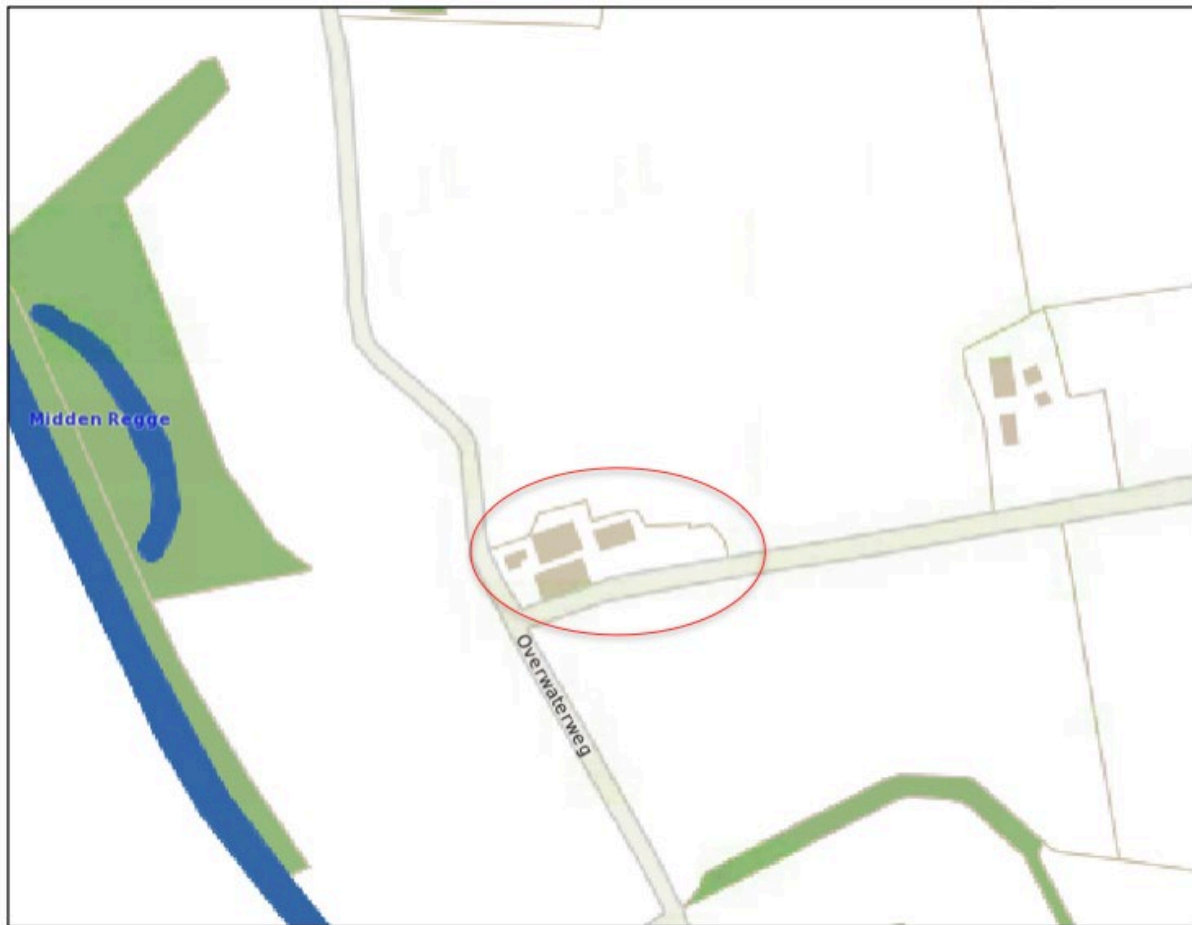
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

5.4.2 Beoordeling

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

weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied aan de Katenhorstweg is gelegen in het rustige buitengebied. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Vanwege nabij gelegen (geprojecteerde) woningen heeft Alcedo een akoestisch onderzoek naar de geluidsniveau van het bedrijf hierop vericht (bijlage 1). Er zijn twee bedrijfssituaties onderzocht:

1. een feest met muziek/live-band op de begane grond en versterkte muziek op de verdieping en activiteiten in de pensionstal/manage;
2. Een dressuurwedstrijddag en activiteiten behorende bij de pensionstal.

Langtijdgemiddelde geluidsbelasting

In bedrijfssituatie 2 wordt voldaan aan de gehanteerde grenswaarden voor de toetspunten rondom de inrichting en op de gevels van de nabij gelegen woningen.

In bedrijfssituatie 1 is op meerdere toetspunten in de avond- en nachtperiode sprake van een overschrijding van de toetswaarde. Op toetspunt 01 en 02 (Katenhorstweg 6) wordt in de avond- en nachtperiode het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau overschreden. De overschrijding bedraagt 1 dB(A). Op de toetspunten 03, 04, 06 en bedraagt de overschrijding 1 dB in de avondperiode en 1 tot 3 dB in de nachtperiode.

Maatregelen

Door het treffen van maatregelen aan de voorgevel van de feestzaal op de begane grond kan voldaan worden aan de geluidnormen voor de avond- en nachtperiode voor de woningen aan de Katenhorstweg en de geprojecteerde woningen in het bouwvlak ten zuidwesten van de inrichting. Gedacht dient te worden aan het met 5 dB(A) verbeteren van de geluidsisolatie op de begane grond door het plaatsen van voorzetbeglazing aan de binnenzijde voor de deuren/pui van de begane grond. In overleg met een akoestisch adviseur en een constructeur dient deze maatregel nader uitgewerkt te worden. Hierbij dient rekening gehouden moet worden met het muziekspectrum "dance". Na realisatie van maatregelen aan de begane grond zijn maatregelen aan de verdieping niet noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de grenswaarden.

Een andere mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de grenswaarden is een verlaging van het binnenniveau in de feestzaal van de begane grond tot 90 dB(A) bij het muziekspectrum "dance".

Maximale geluidsniveaus

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege de activiteiten van de manege en de pensionstal geen overschrijdingen plaatsvinden van de maximale geluidsniveaus

Inrichtingsgebonden verkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat eveneens voldaan wordt aan de normen voor inrichtingsgebonden verkeer

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving bevindt zich enkele milieubelastende activiteiten, te weten een museum (Katenhorstweg 2) en een agrarisch bedrijf (Katenhorstweg 10c). In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen en bijbehorende functies genoemd welke eventueel van invloed zouden kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven welke categorie op deze functies van toepassing is, welke richtafstand voor het omgevingstype rustige woonwijk geadviseerd wordt en wat de kortste afstand van deze activiteiten/functies tot het plangebied is.

Adres/Bestemming	Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand ¹
<i>Katenhorstweg 2 Maatschappelijk</i>	Museum	1	10 m (geluid)	> 125 m
<i>Katenhorstweg 10c Agrarisch</i>	Agrarisch bedrijf	3.2	100 m (geur)	> 275 m

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Verder wordt opgemerkt dat de nieuwe recreatieverblijven geen hinder ondervinden of de bedrijfsvoering belemmeren van de aanwezige paardenhouderij aan de Katenhorstweg 4 zelf. De recreatieverblijven behoren immers tot dezelfde inrichting. Ter plaatse van de nieuwe recreatieverblijven is een aanvaardbaar leefklimaat te verwachten.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt, mits er maatregelen worden getroffen ten aanzien van de geluidssituatie, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

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

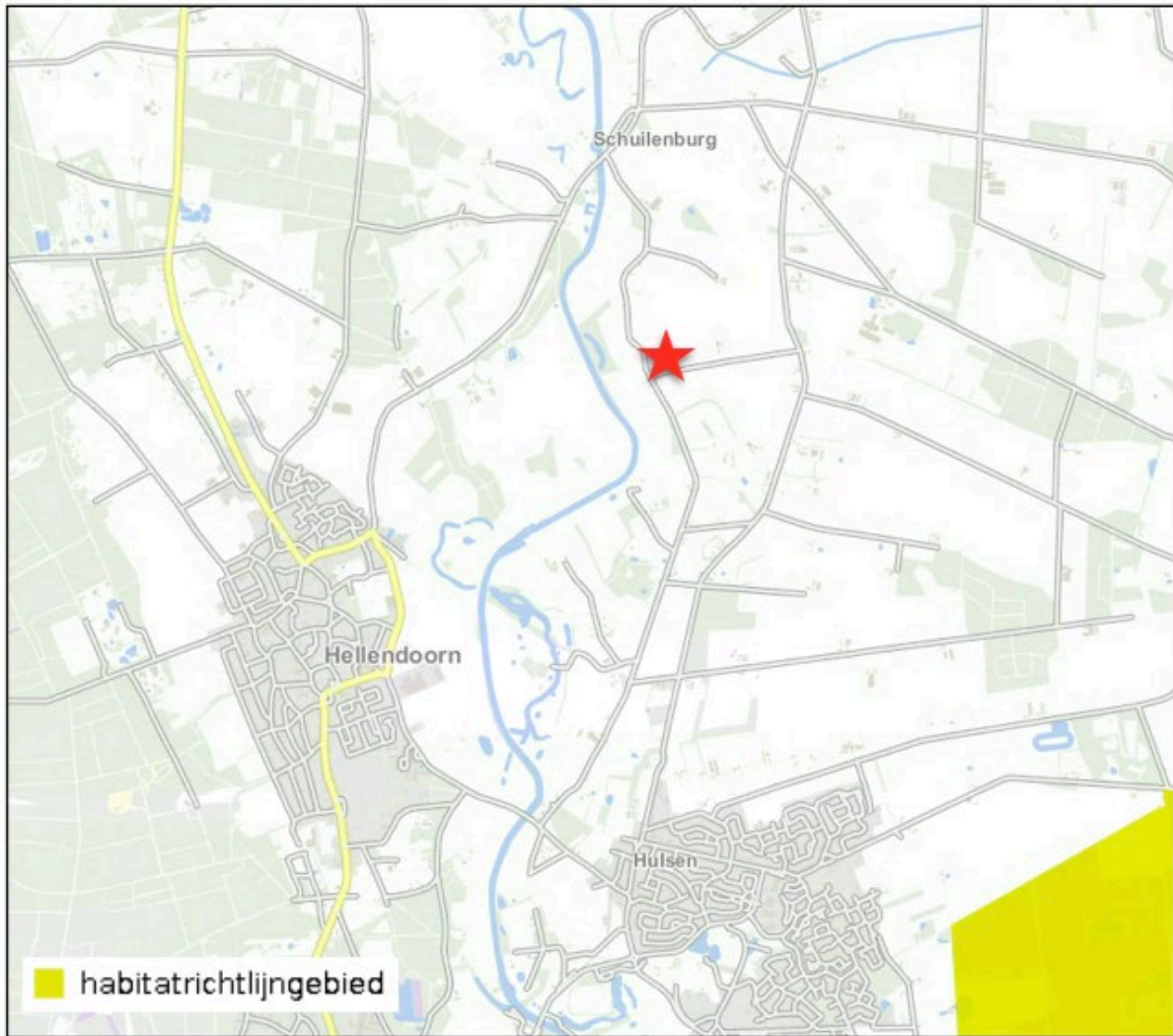
5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied aan de Katenhorstweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in figuur 5.2 is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de 'Wierdense Veld', welke ligt op een afstand van 3.2 kilometer. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

¹ Kortste afstand tussen bestemmingsvlak belastende functie tot aan het bouwvlak



Figuur 5.2 Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Zoals is te zien in figuur 5.3 is het plangebied niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op korte afstand aan de overzijde van de Katenhorstweg. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Figuur 5.3 Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

5.6.2 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval betreft de ontwikkeling hoofdzakelijk het uitbreiden van activiteiten binnen bestaande bebouwing. In het noorden van het plangebied worden een viertal recreatieverblijven en een nieuwe schuur gerealiseerd. Deze gronden liggen deels binnen het bestaande erf en zijn deels in gebruik als agrarische cultuurgrond en er is een natuurlijke poel aanwezig. Deze poel wordt gehandhaafd en er wordt een tweede poel aangelegd. De accommodaties en schuur worden in harmonie met het landschap gerealiseerd (zie ook paragraaf 3.2). Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling niet van negatieve invloed is op eventueel in het plangebied aanwezige beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt nader onderzoek en het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk geacht.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Ter plaatse van de het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' in het kader van archeologie opgenomen.

Ter plaatse geldt er een onderzoeksplicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 30 cm. De totale bodemingrepen zullen de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet overschrijden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming, conform geldend bestemmingsplan, overgenomen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. Aan de andere zijde van de Regge op circa 500 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich landgoed De Schuilenburg. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen effect op de cultuurhistorische waarden van dit landgoed. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 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.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

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

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

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

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3.2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Om deze reden is er geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

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 aard en kleinschaligheid van het voornemen en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

Hierbij wordt zowel 'het bestemmingsplan' genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschreden:

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

In dit geval worden de drempelwaarden echter bij lange na niet overschreden waardoor geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit bestemmingsplan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

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

6.1.1 Beleidskader

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

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid 21^e eeuw

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

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

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

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

Provinciaal beleid

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

Beleid waterschappen

Het Waterschap Regge en Dinkel (inmiddels gefuseerd met waterschap Velt en Vecht met als nieuwe naam Waterschap Vechtstromen) heeft in oktober 2002 de nota Afkoppelen vastgesteld. Afkoppelen of het niet aankoppelen van verharde oppervlakken wordt gezien als een maatregel met milieuhygiënische en hydrologische voordelen. Door af te koppelen reduceert de vuiluitwerp via rioolstelsels en verbetert het zuiveringsrendement. Daarnaast draagt afkoppelen bij aan het bereiken van een veerkrachtig watersysteem en het realiseren van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregiem.

Onder afkoppelen verstaat het waterschap het treffen van fysieke maatregelen om het tot afstroming komende hemelwater niet meer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie te leiden, maar hydrologisch optimaal te benutten op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

Om de voordelen van afkoppelen tot hun recht te laten komen, heeft het Waterschap Regge en Dinkel in de nota Afkoppelen beleid geformuleerd. Hiermee wordt richting gegeven aan het afkoppelen van verharde oppervlakken door algemene doelstellingen uit te werken tot beleidslijnen.

Navolgende uitgangspunten (niet uitputtend) vormen het kader waarbinnen afkoppelen mag plaatsvinden:

- afkoppelen dient plaats te vinden in combinatie met een voorziening passend in de trits vasthouden, bergen en afvoeren en die bijdraagt aan compensatie van de verdrogende werking van het bebouwde gebied;
- bronmaatregelen gericht op verbetering van de kwaliteit van het afstromende hemelwater hebben prioriteit;
- hemelwater wordt bovengronds afgevoerd naar een voorziening;
- bij uitbreiding en inbreiding dient 100% van het schone verharde oppervlak te worden afgekoppeld;
- bij vernieuwing van bestaand bebouwd gebied wordt gestreefd naar het afkoppelen van zoveel mogelijk vierkante meters schoon verhard oppervlak.

Zowel in nieuw bebouwd gebied als in bestaand bebouwd gebied kan alleen op grond van zwaarwegende hydrologische bezwaren worden afgezien van afkoppelen. In de planopzet wordt uiteraard ingespeeld op de bovenstaande uitgangspunten.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan

Het Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Hellendoorn (GRP4) voor de periode 2016 t/m 2020. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de komende jaren, met een doorkijk naar de toekomst, invulling gaat worden gegeven aan de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer is de gemeente verplicht een GRP4 voor deze zorgplichten op te stellen. Het GRP4 geeft antwoord op de wijze waarop de gemeente de aankomende jaren omgaat met het beheer en onderhoud van de rioleringsvoorzieningen en welke investeringen worden gedaan in het kader van de zorgplichten. Het GRP4 laat ook zien hoe wordt ingespeeld op een veranderend klimaat.

Afvalwaterzorgplicht

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

Hemelwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij het hemelwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en afgevoerd. Verontreiniging van bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Grondwaterzorgplicht

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets moet worden doorlopen. Op 25 april 2018 heeft het waterschap per mail advies gegeven over het plan.

Advies waterschap

Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen adviseert het waterschap om de bovenzijde begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen.

Een punt van aandacht voor eventuele nieuwvestiging is het minimale bouwpeil. Het minimale bouwpeil is de hoogte die eventuele nieuwe vestiging minimaal moet hebben. De norm die hiervoor gebruikt wordt, is de t=100 norm. Deze norm staat voor het hoogte peil dat het water één keer per 100 jaar haalt. Nieuwe bebouwing mag niet vaker dan één keer per 100 jaar wateroverlast ondervinden. U geeft aan voldoende hoog te bouwen.

U kunt nog niet aangeven in hoeverre het verhard oppervlak toeneemt. Blijkt de toename > 1500m² te worden, dan dient compensatie te worden aangelegd.

Regenwater kan niet voldoende meer infiltreren in de bodem, maar zal versneld tot afstroming komen. Hiervoor zijn compenserende maatregelen nodig. Het waterschap hanteert hierbij de 55mm vuistregel. Concreet betekent dit dat de oppervlakte toename verharding (vanaf 1500m²) x 55mm, dit uitgedrukt in

kubieke meters, ingericht dient te worden voor waterberging. Dit water kan worden geborgen in bijvoorbeeld een zaksloot, wadi's, bodempassage, (vis)vijver, infiltratiekratten etc.

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

Het watertoetsresultaat en wateradvies is als Bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

6.2.3.1 Huidige situatie en toekomstige situatie

Zoals te zien is op de foto's in hoofdstuk 2 is het plangebied in de huidige situatie als grotendeels verhard door bebouwing en bijbehorende erfverhardingen. De ontwikkeling behelst voornamelijk het uitbreiden van de bestaande activiteiten met zelfstandige horeca in de bestaande bebouwing en met gebruikmaking van reeds aanwezige verharding voor parkeren. Daarnaast worden in het noorden van het plangebied een viertal recreatieaccommodaties gerealiseerd. De definitieve vorm en omvang van de recreatieaccommodaties is nog niet bekend, maar zal circa 50 m² per accommodatie bedragen met een maximum van 250 m² voor vier accommodaties. Verder wordt een reeds vergunde schuur van 800 m² gebouwd. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een noemenswaardige toename van het verharde oppervlak.

Omdat de locatie waar de recreatieaccommodaties geprojecteerd zijn relatief laag gelegen zijn, is er naast de bestaande vijver/poel een tweede vijver/poel voorzien. Ze dienen enerzijds ter verfraaiing van het recreatieterrein en anderzijds voor de opvang van hemelwater conform de door het waterschap aangegeven vuistregel. Overwogen wordt de accommodaties op een verhoging aan te leggen.

6.2.3.2 Afvalwater

Het afvalwater van de manage/paardenhouderij, bedrijfswoning en recreatieaccommodatie zal worden afgevoerd via drukrioleringsriool naar de RWZI Nijverdal. De RWZI Nijverdal biedt voldoende capaciteit voor de lichte toename van het afvalwater uit het plangebied.

6.2.3.3 Hemelwater

Schoon hemelwater ter plaatse van de verharde oppervlakten wordt conform de vuistregel van het waterschap afgevoerd naar de natuurlijke poelen in het noorden van het plangebied en zal zo binnen het plangebied infiltreren in de bodem. Het hemelwater dat op de recreatieaccommodaties en nieuwe schuur valt zal ter plaatse in de bodem infiltreren.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)

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

Algemene bouwregels (Artikel 9)

In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen en afstanden en afstand tot wegen beschreven.

Algemene gebruiksregels (Artikel 10)

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

Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)

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

Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

De voor "[Agrarisch met waarden](#)" aangewezen gronden zijn in beginsel bestemd voor agrarische bedrijvigheid, (uitgezonderd tuinbouw) en de instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden van het kleinschalig landschap zoals die zijn aangegeven, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarden – Kleinschalig landschap'.

Naast agrarische bedrijvigheid zijn de volgende functies toegestaan:

- instandhouding en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers met een breedte van maximaal 10 m langs watergangen,
- voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- watergangen en waterpartijen, en
- bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeer- en nutsvoorzieningen.
- parkeeroverloopgebied ten behoeve van het aangrenzende manege/paardensportbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden - parkeeroverloopgebied';
- een dressuurwedstrijdterrein behorende bij het aangrenzende manege/paardensportbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dressuurwedstrijdterrein', waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
 - o maximaal 60% van het terrein wordt voor de dressuurwedstrijden gebruikt;
 - o het terrein wordt maximaal 16 dagen per jaar gebruikt, waarbij de nevenactiviteit ook meerdere dagen achter elkaar mag plaatsvinden;
 - o het terrein mag maximaal 2 dagen achtereen bezet zijn met attributen ten behoeve van de dressuurwedstrijden inclusief opbouw- en afbreekwerkzaamheden.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw niet geldt dat deze niet hoger dan 7 m hoog mogen zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinen en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

Sport Manege (Artikel 4)

De voor "Sport - Manege" aangewezen gronden zijn in beginsel bestemd voor manege, paardensport, agrarische bedrijvigheid, (uitgezonderd tuinbouw) en de instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden van het kleinschalig landschap zoals die zijn aangegeven, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarden – Kleinschalig landschap'.

Naast manege, paardensport en agrarische bedrijvigheid zijn de volgende functies toegestaan:

- niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 1, onder 1.34 binnen eenzelfde bouwvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande gebouwen;
- maximaal 500 m² zelfstandige horeca ter plaatse van de functieaanduiding 'Horeca';
- verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal vier recreatiewoningen ter plaatse van de functieaanduiding 'Recreatie';
- instandhouding en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers met een breedte van maximaal 10 m langs watergangen,

- voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- watergangen en waterpartijen, en
- bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeer- en nutsvoorzieningen.

Het bouwen van bedrijfsgebouwen en maximaal één bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden binnen het aangegeven bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen ter plaatse van de aanduiding 'Recreatie' maximaal vier recreatiewoningen met een gezamenlijk oppervlak van 250 m² worden gebouwd.

In de gebruiksregels zijn in artikel 4.4.3 maatwerkregels opgenomen ten aanzien de geluidsbelasting op omliggende woningen.

Ter borging van de uitvoering van de landschapsmaatregelen zoals vervat in het erfinrichtingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Verkeer – Ontsluiting (Artikel 5)

De voor 'Verkeer - Ontsluiting' aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluitingswegen, fiets-/voetpad en parkeervoorzieningen met daarbijbehorende groenvoorzieningen en water.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Verkeer – Wegverkeer (Artikel 6)

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor lokale stroomwegen, met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 7)

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.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan is ter vooroverleg aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft aangegeven geen inhoudelijke op- of aanmerkingen te hebben.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Het concept-voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg naar het waterschap worden toegezonden voor advies. Het waterschap heeft positief geadviseerd.

9.2 Inspraak en zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 12 december 2018 gedurende zes weken, tot en met woensdag 23 januari 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2: WATERTOETSRESULTAAT