



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Schaddenveldsweg 15 te Hellendoorn

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgwerkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

Auteurs:

R. Reimert
BiedtRuimte
Heinoseweg 6A
7722 JP Dalfsen

Projectnummer:

2022-265

Imro:

NL.IMRO.0163.BPBUSCHADDENVW1
5-VG01

Versie:

Gewijzigd vastgesteld

Datum:

April 2024

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 De bij het plan behorende stukken	5
1.4 Huidige planologische regime.....	5
1.4.1 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen	6
1.4.2 Strijdigheid	6
1.5 Leeswijzer.....	6
2 De huidige situatie	8
3 Planbeschrijving	9
3.1 Het plan.....	9
3.1.1 Initiatief.....	9
3.2 Verkeer en parkeren	10
3.2.1 Berekening parkeerbehoefte	10
3.2.2 Verkeersgeneratie en verkeersveiligheid	10
4 Beleidskaders.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
4.1.3 Conclusie Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	12
4.2.2 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie Overijssel	13
4.2.3 Omgevingsverordening	20
Conclusie	20
4.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3.1 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’.....	20
4.3.2 Beleid nieuw buitengebied	21
4.3.3 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025	24
4.3.4 Welstandsnota 2012.....	25
4.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid.....	25
5 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.....	26
5.1 Geluid.....	26



5.2	Bodem.....	27
5.3	Luchtkwaliteit.....	27
5.4	Externe veiligheid	28
5.5	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.6	Geur	31
5.7	Ecologie.....	32
5.7.1	Gebiedsbescherming	32
5.7.2	Soorten bescherming	33
5.8	Archeologie & cultuurhistorie	34
5.8.1	Archeologie	34
5.8.2	Cultuurhistorie en monumenten	34
5.9	Mer-beoordeling.....	34
5.10	Conclusie.....	35
6	Wateraspecten	36
6.1	Algemeen.....	36
6.2	Waterparagraaf	38
6.3	Conclusie.....	39
7	Juridische aspecten en planverantwoording	40
7.1	Inleiding	40
7.2	Opzet van de regels.....	40
7.2.1	Algemeen	40
7.2.2	Inleidende regels.....	40
7.2.3	Bestemmingsregels.....	40
7.2.4	Algemene regels	41
7.2.5	Overgangs- en slotregels	41
7.3	Verantwoording van de regels.....	41
8	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	43
8.1	Algemeen.....	43
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.3	Economische uitvoerbaarheid.....	43
8.4	Conclusie.....	43
9	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen.....	44
9.1	Vooroverleg.....	44
9.1.1	Het Rijk.....	44
9.1.2	Provincie Overijssel.....	44



9.1.3	Waterschap Drents Overijsselse Delta.....	44
9.2	Inspraak	44
9.3	Zienswijzen.....	44
Bijlagen		45
Bijlage 1	Inrichtingsplan.....	45
Bijlage 2	Bodemonderzoek.....	45
Bijlage 3	Stikstofberekening	45
Bijlage 3a	Ontwikkelfase	45
Bijlage 3b	Gebruiksfase.....	45
Bijlage 4	QS Flora & Fauna.....	45
Bijlage 5	Watertoets	45



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Schaddenveldsweg 15 zijn een mantelzorgwoning in de vorm van een chalet en twee voormalige varkensschuren aanwezig. De twee voormalige varkensschuren worden niet meer als zodanig gebruikt en worden gebruikt als camperstalling. De schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.676 m². De initiatiefnemer is van plan te stoppen met het stallen van caravans en vouwwagens en deze voormalige agrarische bebouwing te slopen. Middels de gemeentelijke rood voor rood regeling (Beleidsregel Beleid Nieuw Buitengebied), is het mogelijk om een compensatiewoning te realiseren.

Daarnaast wordt er in een gedeelte van de bestaande schuur zes plattelandskamers (300m²) en een bijgebouw voor de nieuwe woning (100m²) gerealiseerd. De woning gelegen in hetzelfde woonvlak is geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van het erf, inclusief bebouwing aan de Schaddenveldsweg 15 te Hellendoorn. Het plangebied ligt op ongeveer 2,5 kilometer ten noordoosten van de kern Luttenberg. Daarnaast ligt het op ongeveer 4 kilometer ten oosten van de kern Lemelerveld en op ruim 4 kilometer ten noorden van Hellendoorn, zie figuur 1.2. In de omgeving liggen voornamelijk agrarische bedrijven en enkele woningen.



Figuur 1.1 Ligging plangebied in de omgeving (plangebied rood omlijnd) (bron: Pdok-Viewer)





Figuur 1.2 ligging plangebied in de omgeving (plangebied gemarkeerd met ster) (bron Pdok-Viewer)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schaddenveldsweg 15, Hellendoorn" bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUSCHADDENVW15-ON01) 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

Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Dit bestemmingsplan is op 20 april 2009 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld.

In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van dit geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt indicatief aangegeven middels de rode omlijning. Aansluitend wordt beknopt ingegaan op de ter plaatse geldende bestemmingen en aanduidingen. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.





Figuur 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan Schaddenveldsweg 15 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.1 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Enkelbestemming "Wonen"

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een beroep aan huis en daarnaast voor:

- Niet-agrarische nevenactiviteiten tot een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van 300m² binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen;
- Tuinen en erven.

Binnen de woonbestemming is 1 woning toegestaan. Dit is de woning van de broer van de initiatiefnemer en valt buiten het plangebied en dit bestemmingsplan.

1.4.2 Strijdigheid

Het voornemen bestaat om een compensatiewoning en zes plattelandskamers te realiseren op het perceel aan de Schaddenveldsweg. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk, aangezien de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden hiervoor ontbreken.

Om dit plan wel mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridische planologische kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op het plangebied. Hierbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het plan. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De ruimtelijke- en milieukundige onderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de wateraspecten en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten. In hoofdstuk 8 worden de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht. In hoofdstuk 9 wordt het vooroverleg, inspraak en zienswijzen behandeld.



Dit plan betreft een gewijzigde vaststelling. Ten opzichte van het plan op november 2023 zijn de volgende zaken veranderd:

Toelichting

- Bladzijde 9, Hoofdstuk 3 planbeschrijving, afbeelding van de toekomstige situatie is aangepast aan het nieuwe inrichtingsplan. De tekst is ook aangepast aan het inrichtingsplan.
- Bladzijde 31, Paragraaf 5.5 bedrijven en milieuzonering, grootste afstand stond voor geluid, dit is geur. Hierop zijn de richtafstanden aangepast.
- Bijlage 1, inrichtingsplan is aangepast.

Regels

- Begrippen
 - 1.32 begrip kampeerboerderij is weggehaald;
 - 1.34 k, tekst: kampeerboerderij in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans is verwijderd.
- Wonen
 - 3.1 c, niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 1.34, binnen eenzelfde bestemmingsvlak binnen bestaande voormalig bedrijfsgebouwen; is aangepast naar: niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 1.34 niet-agrarische nevenactiviteiten, binnen eenzelfde bestemmingsvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen;
 - 3.2.2 i, verwijzing 5.2 is veranderd naar 6.2,
 - 3.4.2 a, de woorden 'Bed and Breakfast' zijn veranderd naar plattelandsappartement,
 - 3.4.2 b, In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - plattelandskamers' mag de brutovloeroppervlakte van de plattelandskamers niet meer dan 300 m² bedragen; is verwijderd,
 - 3.4.3 het woord 'Kampeerboerderij' is verwijderd,
 - 3.6.1 e, verwijzing 5.2 is veranderd naar 6.2.
- Artikel 11 Overige regels
 - 11.8, verwijzing 9.6 is veranderd naar 11.6.
- Bijlage 3, inrichtingsplan is aangepast.



2 De huidige situatie

Het plangebied aan de Schaddenveldsweg 15 ligt ten noorden van Hellendoorn in het buitengebied. Het gebied is gelegen in een overwegend agrarisch gebied, met her en der woonpercelen. Ten noorden van het plangebied loopt de Schaddenveldsweg en ten westen de Steenhaarweg. Aan de Steenhaarweg op nummer 5 ligt het dichtstbijzijnde agrarische (melkvee) bedrijf op ongeveer 175 meter afstand.

Het plangebied bestaat uit een mantelzorgwoning en twee voormalige varkensschuren van 1.676 m² die momenteel worden gebruikt als camperstalling. De mantelzorgwoning is met het wegvallen van de zorgvraag niet langer meer te gebruiken en moet in 2026 verwijderd worden. Het plangebied is gelegen op het kadastrale perceel HLD01-L-4866. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen, de begrenzing van het plangebied is indicatief met een rode lijn aangeduid.



Figuur 2.1 Luchtfoto planlocatie (planlocatie rood omlijnt) (bron: Pdok-Viewer)



3 Planbeschrijving

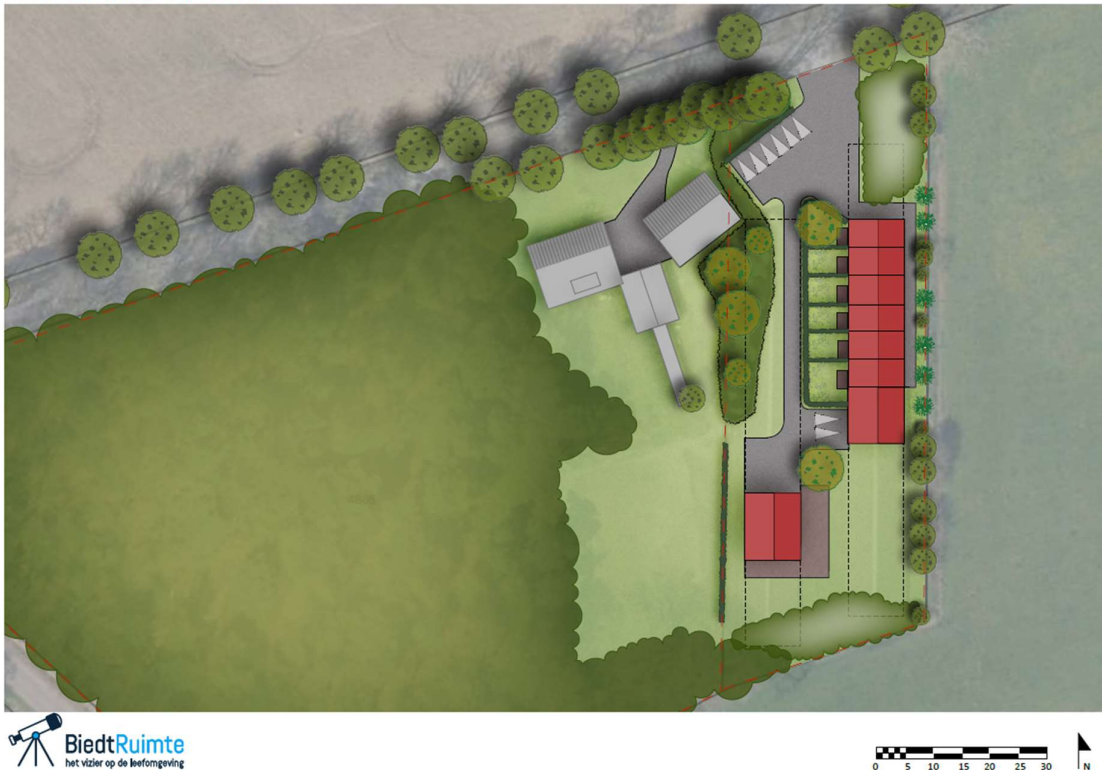
In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Het plan

3.1.1 Initiatief

In de toekomstige situatie is van de ruim 1.676m² landschapontsierende bebouwing ruim 1.200m² gesloopt. Via het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Hellendoorn wordt er een compensatiekavel gerealiseerd. Van de overige 400m² is 300m² ingezet voor zes plattelandskamers van ieder maximaal 50m². De overige 100m² wordt ingezet als bijgebouw voor de compensatiewoning. De chalet aan de noordzijde van het plangebied blijft tot uiterlijk 31 december 2026 staan voor het tijdelijk verblijf van de initiatiefnemer. Na 31 december 2026 wordt de chalet verwijderd.

INRICHTINGSPLAN Schaddenveldsweg 15, Hellendoorn
Ontwerp | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 29 januari 2024



Figuur 3.1 Toekomstige situatie plangebied, met zes plattelandskamers en een compensatiewoning (bron: BiedtRuimte).

Het erf wordt landschappelijk ingepast door het aanplanten van inheemse beplanting. Zo wordt er een struweel met enkele solitaire bomen aangeplant als afscheiding tussen de bestaande woning (ten westen van het plangebied) en de nieuwe compensatiewoning en plattelandskamers. Bij iedere plattelandskamer wordt er ten westen een klein terras aangelegd, met daarbij een extensief grasmengsel met laag struweel. Aan de zuidkant van het plangebied wordt het bestaande bos doorgetrokken tot de oostelijke erfgrens om hiermee het uitzicht op de nieuwe woning te verminderen voor omwonenden. Ten noorden van de plattelandskamers komt een nieuw bos met onderbeplanting. Ten oosten van de plattelandskamers wordt gebruik gemaakt van knotwilgen. Hierdoor neemt het zicht op de plattelandskamers voor de omwonenden af. Het volledige Inrichtingsplan vindt u in bijlage 1.



3.2 Verkeer en parkeren

Beleidskader

De gemeenteraad van Hellendoorn heeft in 2012 de Nota Parkeernormen vastgesteld. Hierin is voor de gemeente Hellendoorn op een heldere en systematische wijze vastgelegd welk kencijfer per type ontwikkeling moet worden gehanteerd, welke parkeereisen worden gesteld aan (her)ontwikkelingen en onder welke voorwaarden vrijstelling voor deze eisen kan worden verleend. Met de vaststelling van de Nota Parkeernormen is tevens ingespeeld op de veranderende wetgeving binnen de Ruimtelijke Ordening (Nieuwe Wro). In het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' en de bestemmingsplannen wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen.

3.2.1 Berekening parkeerbehoefte

Bij onderliggend plan worden 6 plattelandskamers en één compensatiewoning gerealiseerd. De gemeente Hellendoorn heeft rekenfactoren voor parkeervoorzieningen bij woningen opgesteld. Per plattelandskamer wordt rekening gehouden met één parkeerplek per kamer. De vrijstaande woning valt onder Woning met/zonder garage met brede oprit, hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 1,7. Hiermee zijn er in totaal zijn er 8 parkeermogelijkheden nodig op het terrein (zie tabel 3.2). In bijlage 1 inrichtingsplan zijn 8 parkeermogelijkheden ingetekend, 6 aan de noordkant van de plangebied en twee bij de woning. Hiermee wordt er voldaan aan de gestelde eisen uit de Nota parkeernormen.

Woningtype	Locatie	Berekeningsaantal
Plattelandskamers	Buitengebied	1,0 (1,0x6=6,0)
Woning met/zonder garage, met brede oprit	Buitengebied	1,7
Totaal:		7,7 ≈8

Tabel 3.2 parkeerbehoefte Schaddenveldsweg 15

3.2.2 Verkeersgeneratie en verkeersveiligheid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Planologisch gezien wordt er een compensatiewoning en 6 plattelandskamers gerealiseerd. Echter komen de mantelzorgwoning en de twee voormalige bedrijfsgebouwen met daarbij behorende vervoersbewegingen te vervallen. De verwachting is dat de verkeersbewegingen gelijk blijven. Bovendien zijn de omliggende wegen (Schaddenveldsweg, Steenhaarweg) zo ingericht dat het verkeer op een veilige en eenvoudige wijze af kan worden gewikkeld.



4 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en vervangt de vervallen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht. NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verfrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot



deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

Conclusie

In voorliggend geval is sprake van kleinschalige ontwikkelingen waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kader stellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, is dit voornemen niet direct van nationaal belang. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

4.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.



Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

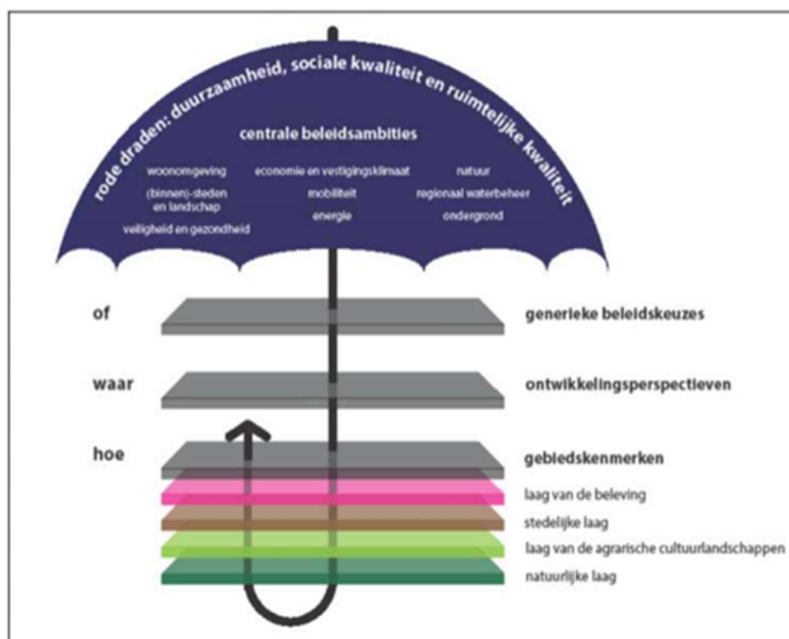
- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd moet worden.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes
- Ontwikkelingsperspectieven
- Gebiedskenmerken



De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

1. Generieke beleidskeuzes

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

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

2. Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

3. Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de 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.

Toets aan initiatief

Generieke beleidskeuzes

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn de volgende:

1. Integraliteit
2. Toekomstbestendigheid
3. Concentratiebeleid
4. (Boven)Regionale afstemming
5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

1. Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets aan initiatief

Ten aanzien van het onderliggend initiatief is een integrale afweging gemaakt waarbij beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgeving en behoefte meewegen. Het slopen van landschapsontsierende bebouwing, het realiseren van zes



plattelandskamers in de bestaande bebouwing, het vervangen van de tijdelijke chalet door een permanente compensatiewoning sluit aan op de behoefte van de volgende generatie. Het initiatief voorziet deels in de behoefte naar (recreatie-)woningen. De omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, hieruit zijn geen bezwaren voortgekomen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van integraliteit.

2. Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toets aan initiatief

Het realiseren van één nieuwe woning en het realiseren van zes plattelandskamers draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het plangebied. De landschapsontsierende gebouwen worden daarbij grotendeels gesloopt wat bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied. Met het realiseren van dit initiatief krijgt het landelijk gebied een andere invulling, waarbij de leefbaarheid en nabijheid behouden blijven. Hiermee is het plangebied toekomstbestendig.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Toets aan initiatief

Het betreft geen stedelijke ontwikkeling, het concentratiebeleid is hierop dan niet van toepassing.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets aan initiatief

Het onderliggende initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor bovenregionale afstemming niet nodig is.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Toets aan initiatief

Via het gemeentelijke Rood-voor-Rood beleid wordt 1.276m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Ter compensatie wordt er een woningbouwkavel gerealiseerd en wordt de tijdelijke chalet verwijderd. Ook worden er 6



plattelandskamers gerealiseerd in de bestaande bebouwing van ieders maximaal 50m². Per saldo neemt hierdoor het aantal vierkante meters aan bebouwing af. Hierdoor vindt er een kwaliteitsimpuls binnen het plangebied plaats. Er is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als 'ontwikkelingsperspectief agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.



Figuur 4.2 Ontwikkelingsperspectievenkaart plangebied: 'ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

In dit perspectief is sprake van gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, natuuropgaven, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

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

Toets aan initiatief

Met onderliggend initiatief wijzigt de bestemming niet. Wel krijgen bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een passende vervolgfunctie in de vorm van plattelandskamers en wordt er een extra woning toegevoegd. Hierdoor komen er meer bouw mogelijkheden binnen het plangebied. De functie wonen is een veelvoorkomende functie in de omgeving. Daarnaast sluit het initiatief aan bij het bestaande wegennetwerk en



beperkt (agrarische) bedrijven in de omgeving niet in de bedrijfsvoering. Hiermee past het plan binnen het ontwikkelingsperspectief 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.

3. Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Bij toetsing van het voornemen aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie een al bestaande locatie betreft. Het plangebied is niet gelegen in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven. Hierna wordt ingegaan op de relevante 'laag van agrarisch cultuurlandschap', de 'natuurlijke laag' en de 'laag van beleving'.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Het plangebied is aangemerkt als 'beekdalen en natte laagtes' en 'dekzandvlakte en ruggen'.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag Schaddenveldsweg 15, gebiedskenmerken- beekdalen en natte laagtes en Dekzandvlakte en ruggen (bron: ruimtelijkplannen.nl)

Beekdalen en natte laagtes

Een deel van het plangebied heeft de kenmerk beekdalen en natte laagtes. Dit waren vaak kletsnatte gebieden. Waar moerassen zich vroeger ontwikkelden. De ambitie is om de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend.



Dekzandvlakte en ruggen

Het plangebied ligt daarnaast grotendeels binnen de gebiedskenmerken van de 'dekzandvlakte en ruggen'. Ontstaan na de ijstijden toen, na het verdwijnen van het ijs, in grote delen van Overijssel een reliëfrijk, door de wind gevormd zandlandschap overbleef. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan door natuurlijkere watersystemen en door beplanting met "natuurlijke soorten". En door de strekkingsrichting van het landschap meer zichtbaar te maken. Sturing kan door het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij de strekkingsrichting van het landschap.

Toets aan initiatief

De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in cultuur gebracht voor de landbouw en ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Dit plan zal geen/weinig invloed hebben op het watersysteem en van hoogteverschil is nu al geen sprake in het plangebied. Op basis van een inrichtingsplan (bijlage 1 bij deze toelichting) wordt deze ontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde manier in het landschap gepast. In het inrichtingsplan van het plangebied zijn inheemse soorten opgenomen als beplanting. Ook wordt de openheid en overgang naar de omliggende gronden benadrukt door het behoud van de doorzichten op het erf. Hierdoor sluit de locatie na uitvoering van het plan goed aan bij de gebiedskenmerken van het omliggende landschap.

Laag van beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.



Figuur 4.4 Laag van beleving Schaddenveldsweg 15 met gebiedskenmerk 'Donkerte' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Donkerte

Het plangebied aan de Schaddenveldsweg 15 te Hellendoorn valt binnen het gebiedskenmerk 'Donkerte'. Donkerte is een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toets aan initiatief

De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. In dit plan wordt kunstlicht selectief ingezet. De laag van beleving verzet zich niet tegen het voorgenomen initiatief.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarische cultuurlandschap is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden –en worden –gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.



Figuur 4.5 Laag van agrarisch cultuurlandschap Schaddenveldsweg 15 'jong heide- en broekontginningslandschap' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Jong heide- en broekontginningslandschap

Het jonge heide- en broekontginningslandschap bestaat uit heidegebieden en nattere delen van het landschap die zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen het beeld in dit type agrarisch cultuurlandschap. De ambitie is om de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuur.

Toets aan initiatief

Bij het opstellen van het inrichtingsplan (bijlage 1) is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Zo wordt de huidige beplanting waar mogelijk behouden en worden hagen weer terug in het plangebied gebracht. Daarnaast



wordt er in het inrichtingsplan gebruik gemaakt van een gezamenlijke al bestaande oprit waardoor het geheel oogt als een erf. Hiermee sluit de ontwikkeling aan de Schaddenveldsweg 15 aan bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

4.2.3 Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening is opgenomen dat in de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens, in overeenstemming met de geldende gebiedskenmerken. Deze gebiedskenmerken zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor onderliggend initiatief gelden de gebiedskenmerken zoals die in de vorige paragraaf zijn behandeld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

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 opgaven: 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.

Identiteit, Context en Kernvisie

Identiteit

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

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

Context



Buitengebied

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

Kernvisie

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

Toets aan initiatief

Het voornemen bestaat om een vrijstaande woning en zes plattelandskamers te realiseren. Hiermee draagt deze ontwikkeling bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Ter plaatse wordt namelijk landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Er wordt een compensatiewoning gebouwd en de overige bedrijfsbebouwing wordt ingezet voor plattelandskamers en als bijgebouw. Hiermee wordt agrarische bebouwing hergebruikt voor nieuwe functies. De herontwikkeling is als passend aan te merken en de ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsdoelen zoals opgenomen in de omgevingsvisie Hellendoorn, natuurlijk avontuurlijk. Overigens worden als gevolg van het plan omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.3.2 Beleid nieuw buitengebied

Algemeen

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

Stappenplan

1. Gebiedskenmerken

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

2. Identiteit

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

3. Gebiedsopgaven



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

4. Verbinden

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

5. Wensen

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

6. Balans

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

Rood voor rood regeling

Onderdeel van het beleid is de rood voor rood regeling, waarbij in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit de mogelijkheid wordt geboden voor het realiseren van één of meerdere woningen.

Voor een compensatiewoning dient minimaal 1.000m² aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing gesloopt te worden. Voor elke extra woning dient 1.500m² per woning gesloopt te worden. Een slooppoppervlakte groter dan 300m² komt in aanmerking voor deelname aan de regeling. De te slopen gebouwen dienen minimaal tien jaar bedrijfsmatig in gebruik te zijn geweest.

Het heeft de voorkeur dat de kavel(s) op (één van) de slooplocatie(s) worden gerealiseerd. Onder voorwaarde dat wordt voldaan aan het stappenplan, kan er worden gebouwd aan de rand van één van de kernen of buurtschappen, op een bestaand woonerf als onderdeel van een bebouwingscluster. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van de bebouwing, maar ook door de verplichting de sloop- en bouwlocatie(s) landschappelijk in te passen.

Toets aan initiatief

Stap 1: Zoals uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt, worden het plangebied landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Biedt Ruimte heeft hier een inrichtingsplan voor gemaakt, bijlage 1. De uitvoering en instandhouding hiervan is via een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Stap 2: Het plangebied ligt binnen de identiteit 'Rond boeren' zie figuur 4.6. Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan dit gebied. Nieuwe functies zijn in dit gebied alleen toegestaan, indien deze een ruimtelijk opzicht of in functionele zin een relatie hebben met de agrarische sector. Bij een nieuw complex aan gebouwen kunnen de gebouwen zo worden geformeerd dat het erf in ruimtelijke opzicht lijkt op een (traditioneel) boeren erf. Ook worden voormalig agrarische bedrijfsgebouwen hergebruikt voor vervolgfuncties. Inpasbaarheid in het agrarisch cultuurlandschap is van belang.



Behoud en ontwikkeling in gepaste schaalvergroting vormen een wezenlijk uitgangspunt voor deze identiteit. Het doel is de agrarische en landschappelijke identiteit te behouden, alsmede een goede toekomst te bieden voor de agrarische sector zelf.

Door situering van de nieuwe compensatiewoning ter plekke van de te slopen bebouwing en het benutten van bestaande bebouwing als plattelandskamers en bijgebouw wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het oorspronkelijke erf. Door deze situering en de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het agrarische cultuurlandschap. Zoals uit hoofdstuk 5 blijkt, worden omliggende (agrarische) functies niet door de voorgenomen ontwikkeling belemmerd. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan bij de identiteit zoals deze geldt op basis van de Omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk'.

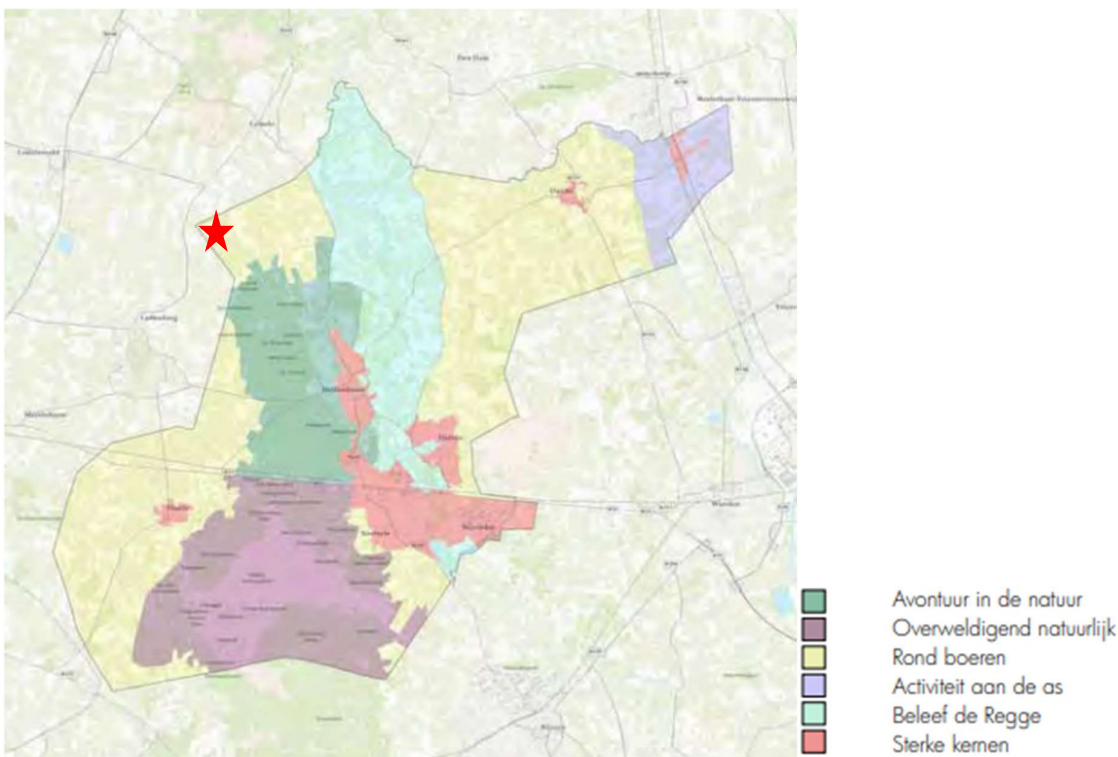
Stap 3: De Rood voor Rood ontwikkeling voorziet in de sloop van een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing op het plangebied welke is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (in totaal 1.276m²). Dit heeft een positieve impact op het landschap. Ter compensatie wordt één woning gerealiseerd. Daarnaast wordt een gedeelte van de bestaande bebouwing ingezet ten behoeve van plattelandskamers en als bijgebouw. Door de sloop van de bebouwing wordt het verharde en bebouwde oppervlak in het buitengebied minder, wat een positief effect heeft op de waterhuishouding. Al met al is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Hellendoorn.

Stap 4: Initiatiefnemer heeft de directe omwonenden reeds geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

Stap 5: De bovenstaande vier stappen in combinatie met de wensen van de initiatiefnemer hebben geresulteerd in voorliggend plan.

Stap 6: Zoals uit voorliggend bestemmingsplan blijkt, draagt voorliggend initiatief bij aan een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloop van 1.276m² landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het initiatief. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en draagt bij aan de geldende gebiedsopgaven.





Figuur 4.6 Identiteit van het plangebied (plangebied aangegeven met ster) (bron: gemeente Hellendoorn)

Rood voor Rood regeling

Aan de Schaddenveldsweg 15 staan 2 voormalige bedrijfsgebouwen van circa 1.676 m². Hiervan wordt 1.276 m² gesloopt en wordt van de overige 400m², 300m² ingezet als plattelandskamers en 100m² als bijgebouw. De sloopnorm voor een compensatiewoning is 1.000m², met de sloop van 1.276m² aan bebouwing voldoet dit plan aan de minimale sloopnorm. Hiermee is sprake van een balans tussen de verkregen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsverbetering.

4.3.3 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

Algemeen

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

Beleid in hoofdlijnen

Het thema van de Woonvisie 2020-2025 is 'van kwantitatieve opgave naar kwalitatieve kans'. De rode draad hierin is het op peil brengen en houden van een hoog kwaliteitsniveau in de bestaande woningvoorraad. Deze bestaande voorraad is het vertrekpunt van de Woonvisie. Nieuwbouw dient te worden ingezet als kwalitatieve toevoeging op de bestaande woningvoorraad. Woningen worden niet toegevoegd voor korte termijn vraag, maar voor lange termijn behoefte. Woningen die nu gebouwd worden staan er immers voor een lange tijd. Een andere belangrijk uitgangspunt is 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Woningbouw dient in principe binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. Daarnaast dragen centrumlocaties meer bij aan structuurversterking van een kern (of gemeente) dan locaties aan de rand. Voor de gemeente Hellendoorn is voor de structuurversterking wenselijk aanvullend gebruik te maken van transformatielocaties en aanpakken van 'rotte kiezen'.



Buitengebied

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

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

Toets aan initiatief

In voorliggend geval is sprake van een Rood voor Rood ontwikkeling waarbij per saldo één woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad in het buitengebied van Hellendoorn. De ontwikkeling sluit aan op de concrete behoefte om de mantelzorgwoning te verwijderen en hier een permanente woning voor terug te bouwen. De ontwikkeling sluit goed aan op het gemeentelijk woonbeleid dat aangeeft dat Hellendoorn zich blijft inzetten op Rood voor Rood regelingen met als doel vrijkomend agrarisch bezit een herbestemming te geven.

4.3.4 Welstandsnota 2012

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

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

4.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.



5 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

5.1 Geluid

Beleidskader

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

Plattelandskamers, of vakantiewoningen, worden in het kader van de Wgh niet gezien als een geluidsgevoelig object.

Analyse

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object, namelijk een woning.

Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied ligt.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen industriële inrichting of een gezoneerd industrieterrein aanwezig. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op individuele milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als het nieuwe geluidsgevoelige object binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gelegen.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Wat betreft de te realiseren compensatiewoning wordt opgemerkt dat dit geluidsgevoelig object binnen de geluidszone van zowel de Schaddenveldsweg als de Steenhaarweg ligt. De afstand tot de beide wegen is echter groot (meer dan 90 meter). Daarnaast kennen beide wegen een relatief lage verkeersintensiteiten, omdat de wegen



voornamelijk worden gebruikt ter ontsluiting van aangrenzende percelen. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï wordt om die reden niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodem

Beleidskader

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in het plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Analyse

In voorliggend geval is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Groep voor de locatie Schaddenveldsweg 15. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de resultaten en conclusies van het onderzoek.

In de bovengrond (BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen het complete rapport in bijlage 2 van deze toelichting. In de bovengrond (BG I en BG II) en in de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In de fijne fractie van inspectiegat 18 en in het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - B is asbest aangetoond. Gat 18 bevat asbest maar het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. MM FF - B bevat asbest maar het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderliggend initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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



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

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

- Woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3.000 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.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

In de paragraaf hierboven zijn voorbeelden van de lijst met categorieën opgenomen, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Het plan draagt in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het initiatief is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.4 Externe veiligheid

Beleidskader

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 (Revi);
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Bzro 2015);
- het Vuurwerkbesluit

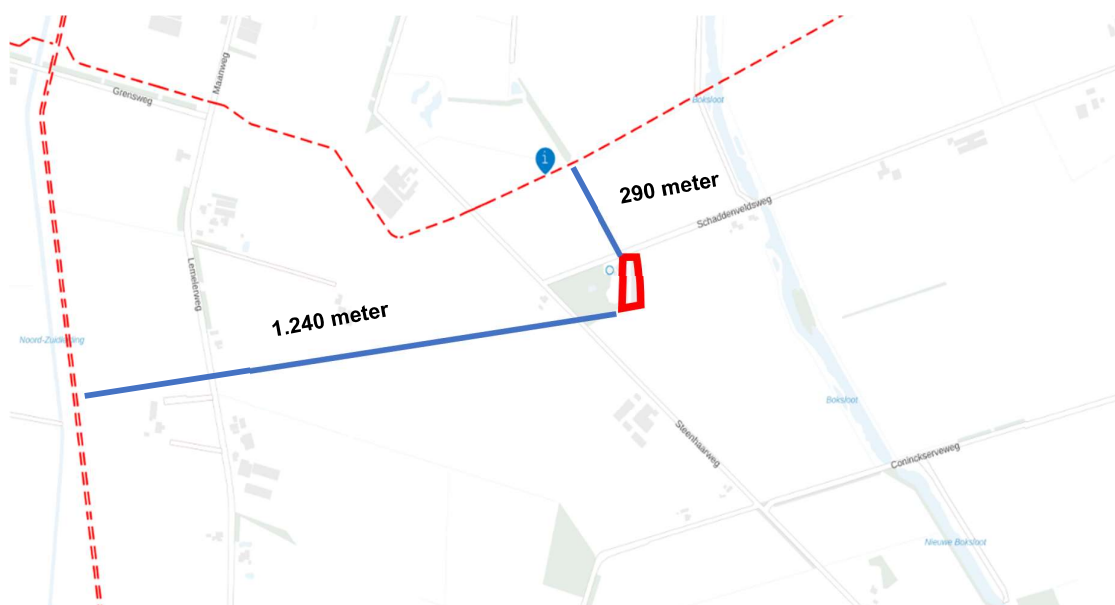
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in;

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- 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.

Analyse

Aan hand van de atlas van de leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de deze kaart met betrekking tot het plangebied aan de Schaddenveldsweg 15 en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Afstand buisleiding vanaf plangebied (bron: atlas Leefomgeving)



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied aan de Schaddenveldsweg:

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

Uit de inventarisatie blijkt dat er ten noorden en ten westen van het plangebied een aardgasbuisleiding van de Gasunie ligt. De dichtstbijzijnde aardgasbuisleiding ligt op een afstand van 290 meter. De richtafstand voor he deze buisleiding bedraagt 240 meter en hiermee valt de beoogde woning buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Wat	Diameter in inches (mm)	Werkdruk	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Buisleiding gasunie	18 (457)	6620 kPa	240 meter	290 meter
Buisleiding gasunie	48 (1219)	6620 kPa	540 meter	1240 meter
Buisleiding gasunie	48 (1219)	6620 kPa	540 meter	1245 meter

Tabel 5.1 Omschrijving aanwezige buisleidingen met richt- en daadwerkelijke afstand

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderliggend initiatief.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'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.'*

Analyse

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

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

Externe werking

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



De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Hieronder zal de hinder van bestaande functies in de omgeving worden beschreven. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan. De overige van toepassing zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende activiteiten in de vorm van agrarische bedrijven. In onderstaande tabel zijn de bedrijven, adressen, richtafstanden en daadwerkelijke afstanden benoemd. Opgemerkt wordt dat gemeten is tussen het bouwvlak van de te bouwen compensatiewoning en de (agrarische) bedrijfsbouwvlakken.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke-afstand
Melkveebedrijf (Steenhaarweg 5a)	3.2	50 meter (geur)	175 meter
Intensieve veehouderij (Steenhaarweg 9)	4.1	100 meter (geur)	470 meter

Tabel 5.2 dichtstbijzijnde bedrijven in de omgeving van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen beperkende invloed heeft op onderliggend plan.

5.6 Geur

Beleidskader

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

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

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



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

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

Analyse

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal veehouderijen. Zie hiervoor tabel 5.2 in paragraaf 5.5. Met dit plan wordt één nieuw geurgevoelig object toegestaan, namelijk de compensatiewoning. Op basis van art. 14 lid 2 Wgv geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen (zowel voor veehouderijen met en zonder dieren waarvoor vaste afstanden gelden) en de compensatiewoning. In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde veehouderij zich op 175 meter afstand van de compensatiewoning.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de compensatiewoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is er geen sprake van belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

Beleidskader

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. In dit geval ligt het onderliggend initiatief op 2,4 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied: Vecht- en Beneden Reggegebied. Direct negatieve effecten op het Natura 2000-gebied als gevolg van licht of geluidshinder zijn gelet op de onderlinge afstand op voorhand uit te sluiten. Indirecte effecten in de vorm van stikstofdepositie zijn niet op voorhand uit te sluiten. Door Natuurbank Overijssel is daarom een stikstofonderzoek uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2023. Het rapport is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO_x-emissie van 14,5 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,1 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbeschermingvergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 3a toegevoegd.



Resultaten gebruiksfase

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NO_x-emissie van 1,2 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,1 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 3b toegevoegd.

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000- gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

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.

Analyse

Zoals te zien in figuur 5.2 ligt het plangebied niet binnen de begrenzing van het NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Figuur 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde NNN (plangebied rood omlijnd) (bron: atlasleefomgeving)

5.7.2 Soorten bescherming

In dit geval is er door Natuurbank Overijssel een Quicksan Flora & Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikte functioneel leefgebied voor beschermde dieren en een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Vermoedelijk benutten verschillende beschermde diersoorten het plangebied als foerageergebied en nestelen er jaarlijks vogels in de te slopen/verbouwen schuren. Er nestelen geen vogels in/aan de mantelzorgwoning. Van de meest in het plangebied



nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering op onderliggend initiatief.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Beleidskader

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.

Analyse

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde door vertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Ter plaatse van het plangebied is echter geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie en monumenten

Beleidskader

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die door deze ontwikkeling mogelijk negatief kunnen worden beïnvloed. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

Conclusie

Onderliggend initiatief is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

5.9 Mer-beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen



7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

- De initiatiefnemer stelt een meldingsnotitie op.
- Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Analyse

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2.000 of meer woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend plan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.10 Conclusie

Het initiatief is op basis van de milieukundige aspecten uitvoerbaar.



6 Wateraspecten

6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e 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.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e 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 21e 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 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

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

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

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

Provinciaal beleid

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



Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

De waterschappen hebben gezamenlijk het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma en de Watervisie is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren wil uitvoeren. De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen zijn:

- de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat en
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

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



Afvalwaterzorgplicht

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

Hemelwaterzorgplicht

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

Grondwaterzorgplicht

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

6.2 Waterparagraaf

Beleidskader

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).

Analyse

Op 22 augustus 2023 is er door BiedtRuimte een watertoets uitgevoerd (bijlage 5 bij deze toelichting). Omdat er 1.276m² aan gebouwen wordt gesloopt waarvoor er 1 woning terugkomt is er sprake van een afname in het verharde oppervlak. Hierdoor is de korte procedure van de watertoets toegepast.

Het project heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Binnen het plangebied neemt het verhard oppervlakte af. Ter compensatie van de sloop wordt een woning teruggebouwd. In het gebied is geen wateroverlast aan de orde. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. In de nieuwe situatie dient 30 mm van het verhard – en



dakoppervlak te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Bij het indienen van de plannen (omgevingsvergunning) dient de initiatiefnemer aan te geven op welke manier deze 30 mm waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op het aspect water. Het initiatief verbetert de waterhuishouding zelfs.

6.3 Conclusie

Het onderliggend initiatief is op het aspect water uitvoerbaar.



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 (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);



- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)

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

Algemene bouwregels (Artikel 6)

Dit artikel is opgenomen teneinde bestaande maatvoeringen en afstanden als planologisch toegestaan te beschouwen. Dit vanwege het feit dat er in dit geval sprake is van bestaande (te verbouwen) bebouwing in het plangebied.

Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

Dit artikel is opgenomen teneinde verboden gebruik te reguleren. Verder wordt er geregeld onder welke voorwaarden er beroeps- en bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden in en aan huis.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

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 9)

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen te verschuiven.

Aanlegvergunning (Artikel 10)

In dit artikel is de aanlegvergunning toegelicht. Deze regels zijn een aanvulling op artikel 4 Groen Landschapselement.

Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel zijn afstemmingsregels ten aanzien van parkeren, laden en lossen, erfinrichting, sloopopgave en hemelwaterafhandeling opgenomen. Het uitvoeren van de erfinrichting en de sloopopgave ter is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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



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

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

Wonen (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te realiseren woning en plattelandskamers. Dit is conform de systematiek van het daar nu geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de regeling zoals opgenomen in deze bestemmingsplannen.

Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen, beroep aan huis en tuinen en erven. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Woningen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak toegestaan. Woningen mogen een maximum inhoud van 750 m³ en maximaal 100 m² aan bijgebouwen hebben. Er zijn eisen opgenomen voor de situering van de bijgebouwen. Tevens mogen bijgebouwen ook binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ gerealiseerd worden. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - plattelandskamers’ mag voor een maximum oppervlakte van 300 m² een plattelandskamer of bed and breakfast plaatsvinden.

Middels een voorwaardelijke verplichting is vastgesteld dat de gebouwen staande in de sloopopgave gesloopt dienen te worden en de landschappelijke inpassing afgerond moet worden.

Artikel 4 Groen Landschapselement (artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het nieuwe bos met onderbeplanting. Dit is conform de systematiek van het daar nu geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de regeling zoals opgenomen in deze bestemmingsplannen.

Gronden met de bestemming ‘Groen Landschapselement’ zijn bestemd voor het instandhouden van de ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting.



8 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische erven en woningen. Met onderliggend initiatief worden deze agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperkt. Daarnaast zijn de belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van onderliggend initiatief. Hierop kwamen geen bezwaren op het plan.

8.3 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.

8.4 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.



9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel toegezonden. Eventuele opmerkingen van de provincie worden in het voorliggend plan verwerkt.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets op 22-08-2023. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Drents Overijsselse Delta. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De watertoets met standaard waterparagraaf is te vinden in bijlage 5 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 lid 1 Wro gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Op dit ontwerp is een zienswijze binnengekomen. Op basis van deze zienswijze wordt het plan gewijzigd vastgesteld.



Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingsplan
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Stikstofberekening
Bijlage 3a	Ontwikkelfase
Bijlage 3b	Gebruiksfase
Bijlage 4	QS Flora & Fauna
Bijlage 5	Watertoets

