

# Bestemmingsplan Schanshekweg 12 Nijverdal

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*Bestemmingsplan*  
*'Schanshekweg 12 Nijverdal'*

Plannaam: Schanshekweg 12 Nijverdal  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUSCHANSHEKWEG12-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13*  
*8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a*  
*7609 RG Almelo*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>	<b>9</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
3.1	VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>11</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	19
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>22</b>
5.1	GELUID .....	22
5.2	BODEMKWALITEIT .....	22
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	24
5.5	MILIEUZONERING .....	24
5.6	GEUR .....	26
5.7	ECOLOGIE .....	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	28
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	29
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>31</b>
6.1	ALGEMEEN .....	31
6.2	WARTOETS .....	33
6.3	WATERPARAGRAAF .....	33
6.4	WARTOETSproces .....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>35</b>
7.1	INLEIDING .....	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	36
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>38</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>39</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	39
9.2	INSPRAAK .....	39
9.3	ZIENSWIJZEN .....	39

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>40</b>
BIJLAGE 1 STIKSTOFBEREKENING .....	41
BIJLAGE 2 WATERPARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG .....	42
BIJLAGE 3 ZIENSWIJZENNOTA .....	43

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Schanshekweg 12 te Nijverdal, in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het agrarisch perceel heeft in 2007 middels het bestemmingsplan "kruidenwijk zuid" een woondoeleindenbestemming gekregen. Deze bestemming is destijds toegekend omdat de gemeente voornemens was het aantal woningen in Nijverdal aanzienlijk uit te breiden. Door de jaren heen is gebleken dat de woonbehoefte lager was dan geprognoseerd, waardoor in de gemeente Hellendoorn woningbouw moest worden gedeprogrammeerd. Door middel van onder andere de beheersverordening "Deprogrammering woningbouw Hellendoorn" is dit bewerkstelligd. Met het vaststellen van de genoemde beheersverordening kregen gronden in de gemeente Hellendoorn die waren bestemd ten behoeve van woningbouw (en niet waren benut) hun originele bestemming die tot 2007 gold terug.

Ter plaatse van de Schanshekweg 12 in Nijverdal is hierbij de agrarische bestemming opgenomen, die aansluit bij het eerdere bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Een beheersverordening hoort aan te sluiten bij de geldende bestemming en daarom is gekozen voor het voornoemde eerdere bestemmingsplan. De eigenaren van het perceel aan de Schanshekweg 12 wensen een agrarische bestemming te krijgen dat vergelijkbaar is met de agrarische bestemming zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Schanshekweg 12 Nijverdal, ten oosten van de kern Nijverdal in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied indicatief met rode cirkel en rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Nijverdal en de directe omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schanshekweg 12 Nijverdal" bestaat uit de volgende stukken:

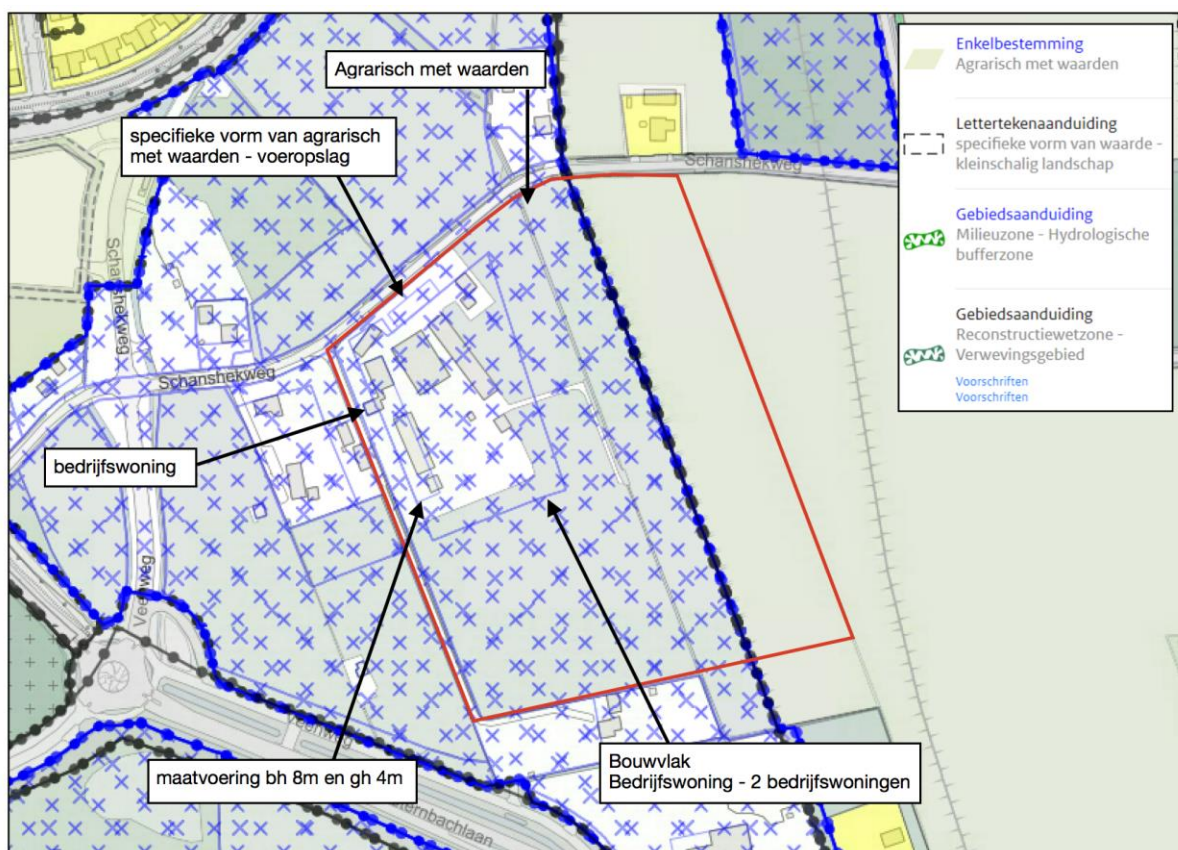
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUSCHANSHEKWEG12-ON01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

## 1.4 Huidig planologische regiem

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening "Deprogrammering woningbouw Hellendoorn" en bestemmingsplan "Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012". De beheersverordening is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 mei 2020. Het bestemmingsplan is op 18 september 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening en het bestemmingsplan opgenomen. Hierin is het plangebied indicatief met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding beheersverordening en bestemmingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak, de aanduidingen 'bedrijfswoning – 2 bedrijfswoningen', 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – voeropslag', 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' en de 'maatvoering bh 8m gh 4m'. Hierna wordt nader op de geldende bestemming en aanduiding(en) ingegaan.

#### Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd tuinbouw, met dien verstande dat intensieve veehouderij niet is toegestaan en de instandhouding van de aldaar voorkomende of daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden. Binnen het bouwvlak zijn de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen (niet zijnde rijhallen), twee bedrijfswoningen en andere bouwwerken waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – voeropslag' is een kuilvoerplaat toegestaan. Ter plaatse van de 'maatvoering bh 8m gh 4m' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en

kassen maximaal 8 meter en de goothoogte maximaal 4 meter bedragen. Verder geldt voor bedrijfsgebouwen en kassen een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 12 meter en 6 meter.

#### **1.4.3 Strijdigheid**

Op basis van het geldende planologische regiem is het niet toegestaan binnen het plangebied niet-agrarische nevenactiviteiten te exploiteren. Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd om het voornemen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkelingen en toont aan dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

#### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en in hoofdstuk 6 de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit het agrarische erf aan de Schanshekweg 12, ten oosten van de kern Nijverdal. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied is divers en bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, (agrarische) bedrijven en verspreid liggende woonerven.

Aan de noordzijde wordt het plangebied door de Schanshekweg, een kuilvoerplaat en de ontsluiting van het erf begrensd. Ten oosten en zuiden bevinden zich agrarische cultuurgronden. Ten westen van het plangebied bevindt zich de ontsluitingsweg van het ten zuiden gelegen woonperceel Veenweg 7.

Qua bebouwing bestaat het plangebied uit twee bedrijfswoningen met aangebouwd bijgebouw en drie agrarische opstallen. Rondom de aanwezige bebouwing is erfharding aanwezig. In het zuidelijke deel van het plangebied liggen kuilvoerplaten. Het plangebied wordt via twee in- en uitritten op de Schanshekweg ontsloten. Aan de oost en zuidzijde van het plangebied bevindt zich agrarische cultuurgrond.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt op de voorgenomen ontwikkeling en het aspect verkeer en parkeren ingegaan.

### 3.1 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten binnen het plangebied. Het gaat om de niet-agrarische nevenactiviteiten met een maximum gezamenlijke bruto oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> die in bestemmingsplan "Buitengebied 2009" standaard bij een agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Het betreft de volgende activiteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. opslag- en stallingsbedrijven;
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. bezoekers- en cursuscentrum;
- g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
- i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
- j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
- l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
- m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

Het voornemen voorziet niet in de sloop van bestaande bebouwing en/of het toestaan van extra bebouwing.

### 3.2 Verkeer en parkeren

Het voornemen voorziet in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Een dergelijke ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. De Schanshekweg heeft voldoende capaciteit om een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen. Daarnaast worden er geen nieuwe in- en uitritten op de Schanshekweg gerealiseerd. Ten aanzien van parkeren is in afbeelding 2.1 duidelijk te zien dat het bestaande erf van ruim voldoende omvang is om een geringe toename in de parkeerbehoefte op te vangen. Al met al wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

###### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem 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 zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

#### 4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

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

Het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij de niet-agrarische nevenactiviteiten ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering blijven, is niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld artikel 3.1.6 van het Bro. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet ladderplichtig.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

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

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

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### *Of – generieke beleidskeuzes*

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

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in

de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

#### *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

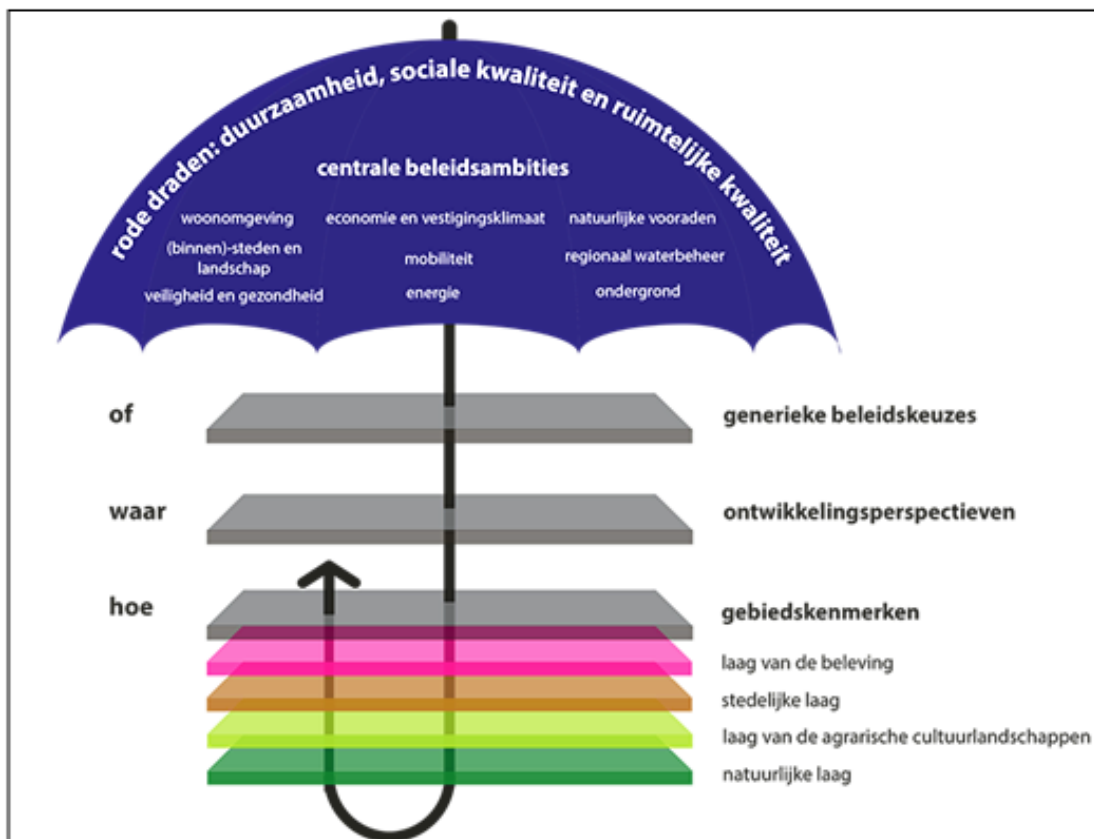
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### *Hoe - gebiedskenmerken*

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de artikelen 2.1.3 (lid 2), 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5) en artikel 2.2.2 van belang. Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

##### Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In geval van voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving. Er wordt uitsluitend voorzien in het toestaan van maximaal 300 m<sup>2</sup> aan niet-agrarische nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing. Het voornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

#### Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

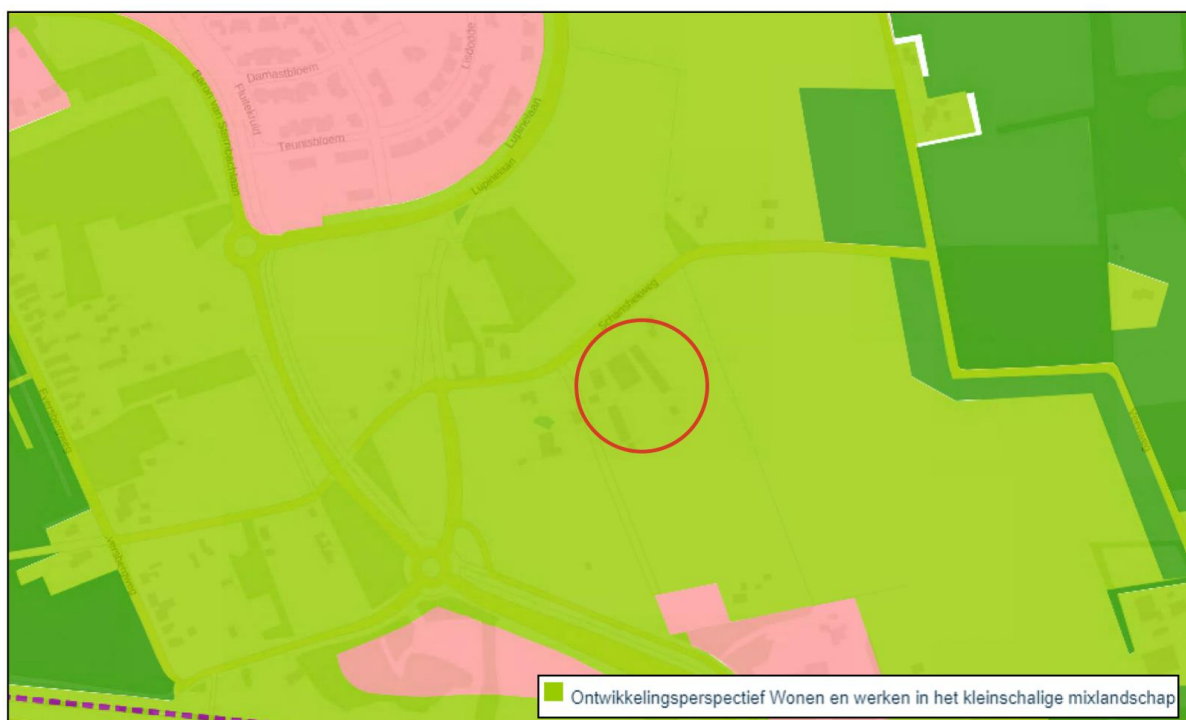
*Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische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

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Er wordt uitsluitend voorzien in het toestaan van maximaal 300 m<sup>2</sup> aan niet-agrarische nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing. Het voornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Er wordt aangesloten bij de mogelijkheden die voor agrarische bedrijven in het buitengebied gelden. Bestaande landschappelijke structuren worden bovendien niet aangetast. Een nadere landschappelijke versterking is dan ook niet aan de orde. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met het gestelde uit artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de omgevingsverordening.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met de rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### *“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”*

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant



melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

#### *Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"*

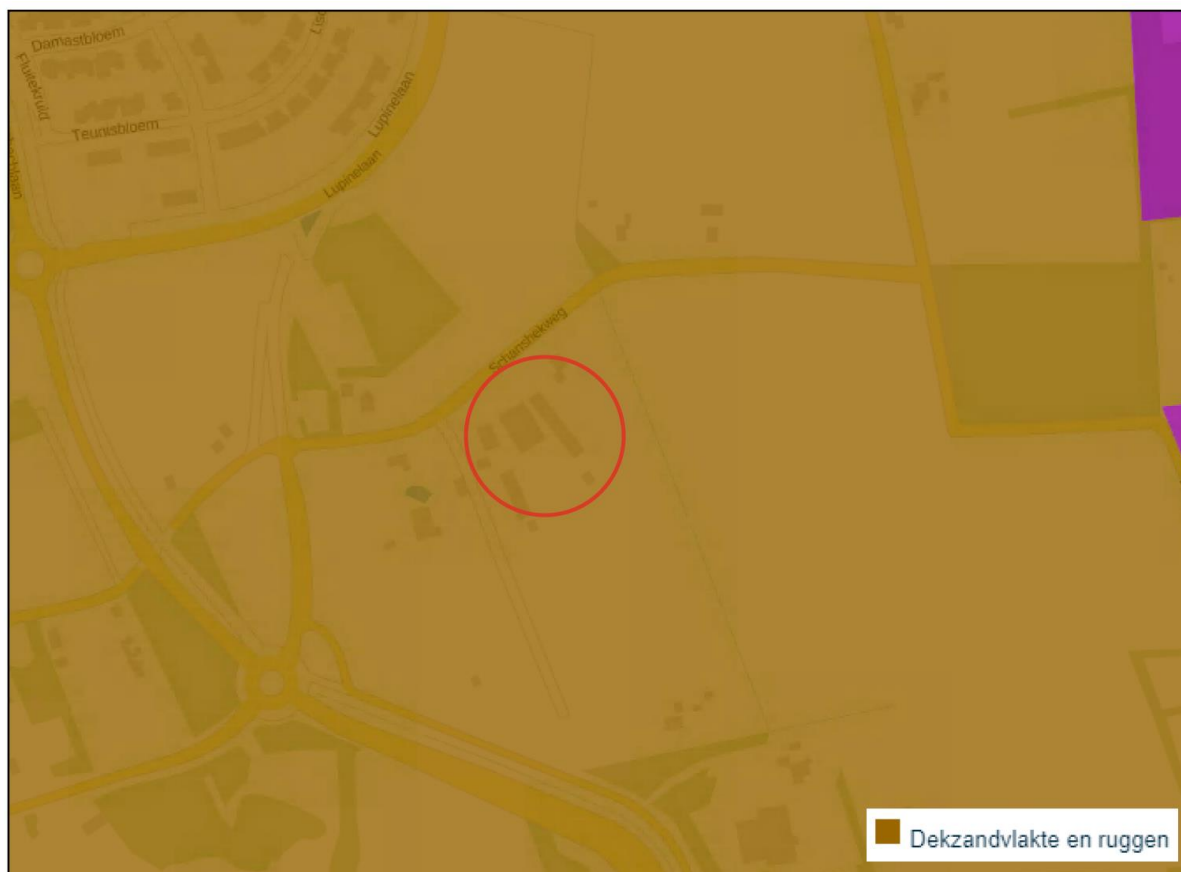
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing bij een bestaand agrarisch bedrijf. De extra toegestane activiteiten zijn ondergeschikt aan de bestaande agrarische bedrijfsvoering. Met het voornemen wordt een bijdrage geleverd aan de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *4.2.4.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden.

#### 1. De "Natuurlijke laag"

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



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

### “Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

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

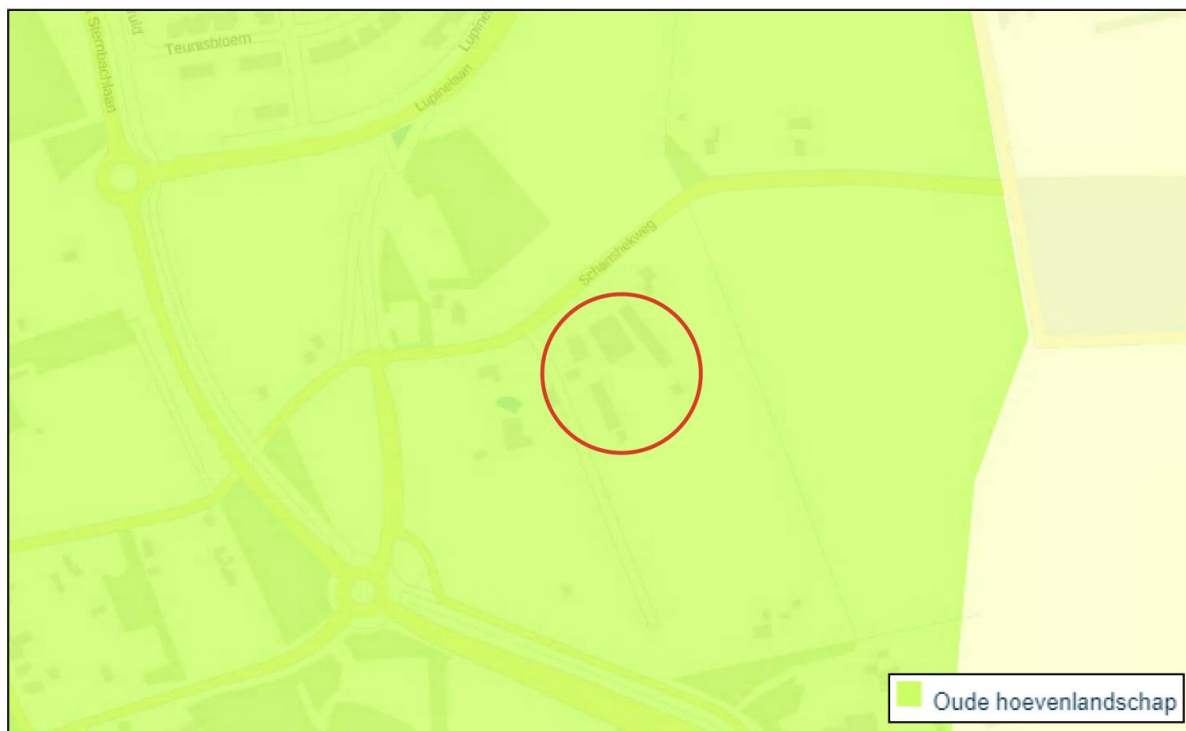
### Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden in het plangebied zijn grotendeels in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. De van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling voorziet bovendien uitsluitend in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de in en rondom het plangebied aanwezige natuurlijke kenmerken. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

## 2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

#### *"Oude hoevenlandschap"*

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

#### *Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de in en rondom het plangebied aanwezige natuurlijke kenmerken. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **4.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. In voorliggend geval is met name de Omgevingsvisie van toepassing. Hierna zal hier nader op worden ingegaan.

#### 4.3.1 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

##### 4.3.1.1 Algemeen

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

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

##### 4.3.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie

###### 4.3.1.2.1 Identiteit: 'Rond Boeren'

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Het plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Sterke kernen'. Ten tijde van vaststelling van de omgevingsvisie van de omgevingsvisie maakte het plangebied nog deel uit van de verder te ontwikkelen Kruidenwijk. Deze situatie is echter achterhaald. Het plangebied maakt deel uit van het oorspronkelijke buitengebied. Daarnaast wordt in voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012". Daarom wordt in voorliggend geval aangesloten bij de identiteit 'Rond Boeren', zoals dat circa 80 meter verder naar het oosten geldt. Hierna is een beschrijving van het identiteitsgebied 'Rond Boeren' opgenomen.

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.

In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel, is binnen de laag van het agrarisch cultuurlandschap (zie ook het deel Context) aangegeven welke type landschappen in de gemeente voorkomen. De gemeente wordt gedomineerd door landschappen die gerelateerd zijn aan het zandgebied. Binnen de landschapstypes komen bepaalde structuurdragers en bepaalde nederzettingvormen voor. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het landschap een inspiratiebron zijn.

Plan-ingredienten:

- niet-agrarische functies koppelen aan de agrarische sector (in functioneel of ruimtelijke opzicht);
- beleefbaarheid van agrarische activiteiten of van het bedrijf vergroten.

###### 4.3.1.2.2 Context

Het plangebied ligt binnen het themagebied 'Woongebied – in ontwikkeling'. Gezien het feit dat het plangebied functioneel gezien tot het buitengebied behoort, wordt ten aanzien van de context bij het buitengebied aangesloten.

##### *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 beleid met betrekking tot de hoofdfunctie van het buitengebied, de agrarische bedrijvigheid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012 en het beleid Nieuw Buitengebied.

#### 4.3.1.2.3 Kernvisie

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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing bij een bestaand agrarisch bedrijf. De extra toegestane activiteiten zijn ondergeschikt aan de bestaande agrarische bedrijfsvoering. Met het voornemen wordt een bijdrage geleverd aan de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'.

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

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten. Dergelijke activiteiten zijn niet aan te merken als nieuwe geluidsgevoelige functies. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet benodigd.

#### 5.1.3 Conclusie

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

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

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

#### 5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er niet-agrarische nevenfuncties binnen bestaande bebouwing toegestaan. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats. Bovendien is het binnen het geldende planologische regime op basis van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan de bedrijfswoningen binnen het gehele plangebied te situeren. Er zijn dan ook al milieugevoelige functies binnen het gehele plangebied toegestaan.

#### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende 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 betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toestaan van (beperkt) kwetsbare objecten. Een nadere toetsing van het plaatsgebonden en het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;



- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

Voorliggend bestemmingplan voorziet in het toestaan van maximaal 300 m<sup>2</sup> aan niet-agrarische nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing. De hoofdactiviteit blijft de agrarische bedrijfsvoering. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling zorgt niet voor een hogere milieubelasting op de omgeving gezien de kleinschaligheid en ondergeschiktheid. Daarnaast worden de zwaardere milieubelastende niet-agrarische nevenactiviteiten niet toestaan binnen 30 meter (voor de niet-agrarische nevenactiviteiten die zijn aan te merken als milieucategorie 2) en 50 meter (voor de niet-agrarische nevenactiviteiten die zijn aan te merken als milieucategorie 2).

Geconcludeerd wordt dat er als gevolg van voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In voorliggend geval bevinden er zich geen milieubelastende functies binnen 150 meter van het plangebied. Er wordt dan ook verwacht dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 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.

### 5.6.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal grondgebonden veehouderijen. Met dit plan worden nieuwe geurgevoelig functies (verblijfsrecreatieve functies) toegestaan. Op basis van art. 14 lid 3 Wgv geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen (zowel intensief als grondgebonden) en geurgevoelige objecten. In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde veehouderij zich op circa 150 meter van het plangebied. Er wordt daarmee ruim aan de wettelijke afstand van 50 meter voldaan.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. 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.

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt op circa 400 meter van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Wierdense Veld.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. In dit onderzoek is uitgegaan van een toename van 30 verkeersbewegingen per dag, wat gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling een worst-case benadering is. De uitgevoerde stikstofberekening is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de stikstofberekening volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar. Gelet op het vorenstaande is hiermee dan ook geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In

principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 220 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.7.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing op een bestaand erf, waardoor er sprake is van intensief beheer. Het voornemen voorziet niet in de sloop van bebouwing, dempen van watergangen en rooien van beplanting. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden.

### 5.7.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemingrepen. Van enige aantasting van archeologische waarden is dan ook geen sprake. Archeologisch onderzoek is dus niet benodigd.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Bovendien gaat voorliggende ontwikkeling uitsluitend uit van het

toestaan van nieuwe functies in bestaande bebouwing. Er wordt dan ook gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

### 5.9.2 Situatie plangebied

#### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toestaan van niet agrarische nevenactiviteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Het bedrijf beschikt over een Wet natuurbescherming die aan de regels van het bestemmingsplan is gekoppeld. Voor het extra toestaan van de niet agrarische nevenactiviteiten geldt dat, zoals ook in paragraaf 5.7.2.1 en bijlage 1 (stikstofonderzoek) van deze toelichting is beschreven is, er geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Een passende beoordeling is dan ook niet nodig.

#### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-(beoordelings)-plichtig.

#### 5.9.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 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.

#### 6.1.1 Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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 blijvend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

#### Rijksbeleid

##### NWP, Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
  - Vasthouden-bergen-afvoeren. Op basis van deze trits wordt water zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Zo nodig wordt water tijdelijk geborgen. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders.
  - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Bij deze trits gaat het er in de eerste plaats om het water zo schoon mogelijk te houden. In de tweede plaats blijven schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden. Als laatste, wanneer schoon houden en scheiden niet meer mogelijk zijn, kan het schoonmaken van verontreinigd water aan de orde zijn.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.
- Adaptieve aanpak. De waterpartners anticiperen met een adaptieve aanpak op toekomstige ontwikkelingen: gefaseerde besluitvorming, flexibele strategieën en een integrale benadering. Daarmee minimaliseren zij de kans op over- of onderinvesteren.

#### 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 Vechtstromen**

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren.

In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

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

### **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 waterbergingsseis;
- 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 Watertoets**

De watertoets is het proces van vroegtijdig beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De watertoets wordt via een waterparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan. Doel van de watertoets is "te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding".

## **6.3 Waterparagraaf**

De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie en de wijzigingen die optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. De toetsing van de waterparagraaf ligt bij het Waterschap. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

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

- Veiligheid, waarborgen veiligheidsniveau;
- Wateroverlast, voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
- Verwerking hemelwater, vasthouden, bergen, afvoeren en schoon houden;
- Riolering, voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
- Watervoorziening, afstemmen op de toegekende functie;
- Volksgezondheid, minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
- Bodemdaling (veengebieden), tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
- Grondwateroverlast, voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast;
- Oppervlaktewaterkwaliteit, behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
- Grondwaterkwaliteit, behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
- Verdroging, bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
- Natte natuur, ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

De huidige situatie wordt daarbij vergeleken met de nieuwe situatie aan de hand van de volgende punten:

- Verdeling verhard oppervlak;
- Bodemopbouw: mate van doorlatendheid/infiltratie gebied;
- Grondwatersituatie: kwel/infiltratiegebied. Bepalen specifieke gebiedsafvoer (l/sec/ ha) door het waterschap;
- Oppervlaktewatersituatie;
- Inzameling en afvoer van afvalwater;
- Inzameling en afvoer van hemelwater
- Beheersing grondwaterstanden in relatie tot de functie van het gebied;
- Uitgangspunten stedelijk water vastleggen. In de concept-waterparagraaf worden principiële keuzes gemaakt voor de duurzame omgang met water, ophoging terrein versus ontwatering, type rioolsysteem, omvang van aan te leggen oppervlaktewater, etc.

#### **6.4 Watertoetsproces**

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'paragraaf geen waterbelang' van toepassing is. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
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 bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;

- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunningstelsel) die bepaalt wanneer een omgevingsvergunning benodigd is voor bepaalde werken en/of werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag het plan worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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)*  
In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent bestaande afmetingen en afstanden en afstand tot wegen beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *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 wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (Artikel 10)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Tevens zijn in dit artikel de parkeerregels opgenomen
- *Overige regels (Artikel 11)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Tevens zijn in dit artikel de parkeerregels 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

### ***"Agrarisch met waarden" (Artikel 3)***

De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak, functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – voeropslag' en 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' en de maatvoeringsaanduidingen 'aantal bedrijfswoningen: 2' en 'maximum goothoogte (4m), maximum bouwhoogte (8m)'. Qua bestemmingsregels is aangesloten bij de gelijknamige bestemming uit bestemmingsplan "Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012" en beheersverordening "Deprogrammering woningbouw Hellendoorn".

De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd tuinbouw, met dien verstande dat intensieve veehouderij niet is toegestaan. Daarnaast zijn niet-agrarische nevenactiviteiten tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup> binnen bestaande gebouwen toegestaan. Hierbij zijn binnen een straal van 30 en 50 meter van de ten westen gelegen woning Schanshekweg 6a de meer milieubelastende niet-agrarische nevenactiviteiten uitgesloten. Deze zones zijn op de verbeelding weergegeven met respectievelijk de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – 1' en 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – 2.'

De bouw- en gebruiksregels uit bestemmingsplan "Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012" en "Deprogrammering woningbouw Hellendoorn" zijn eveneens overgenomen. Hetzelfde geldt voor de afwijkingsbevoegdheden. Ten opzichte van de beheersverordening is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing van het op te stellen erfinrichtingsplan indien binnen de maatvoeringsaanduiding 'maximum goorhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' wordt gebouwd door een landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels te voegen.

### ***"Groen – Landschapselement" (Artikel 4)***

De westelijke strook van het plangebied is, conform de geldende beheersverordening, voorzien van de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Ter plaatse zijn uitsluitend andere bouwwerken tot 2 meter hoogte toegestaan. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat het gebruik van het bestaande pad binnen deze bestemming als bedrijfsinrit en/of als parkeerplaats voor het naastgelegen agrarische bedrijf strijdig is. Dit geldt ook voor eventuele niet- agrarische nevenactiviteiten.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft een verzoek van de eigenaren van het betreffende perceel. Gelet op de geschiedenis heeft de gemeenteraad van Hellendoorn besloten om hen tegemoet te komen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de leges worden gedragen door de gemeente Hellendoorn. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 9      INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

### 9.1      Vooroverleg

#### 9.1.1      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

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

#### 9.1.3      Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'paragraaf geen waterschapsbelang' van toepassing is. Daarom is in het kader van vooroverleg geen overleg noodzakelijk met het waterschap.

### 9.2      Inspraak

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

Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

### 9.3      Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf zaterdag 19 juni 2021 gedurende zes weken, tot en met zaterdag 31 juli 2021. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. In de als bijlage 3 bijgevoegde zienswijzennota wordt nader ingegaan op de ingediende zienswijze en de consequenties voor het plan. Daarnaast wordt er ingegaan op enkele ambtshalve wijzigingen. De ingediende zienswijze en het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Stikstofberekening**

**Bijlage 2      Waterparagraaf geen waterschapsbelang**

**Bijlage 3      Zienswijzennota**