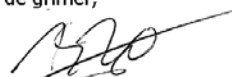


Gemeente Hellendoorn

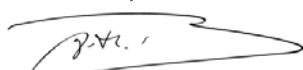
Herziening bestemmingsplan buitengebied 2009, Wierdenseweg 13-13a

Toelichting

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij
besluit van 11 juli 2016 met nummer 16INT01850
de griffier, de voorzitter,



mevr. drs. K. Zomer



mevr. A.H. Raven BA

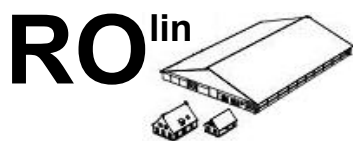
Plannaam: Herziening bestemmingsplan buitengebied 2009, Wierdenseweg 13-13a

IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUWIERDENSEWEG13-VG01

Plantype: Bestemmingsplan

Status: Vastgesteld

Datum: 11 juli 2016



Advies Achterhoek

Steenderenseweg 19
7255 KC HENGELO GLD
T (06) 51 15 73 74
E info@rolinadvies.nl
I www.rolinadvies.nl

Inhoud

1. INLEIDING	3
1. 1. Aanleiding	3
1. 2. Ligging van het plangebied	4
1. 3. Huidig planologisch regime	5
1. 4. Leeswijzer	6
2. ONTSTAANSWIJZE EN ONTWIKKELING	7
2. 1. Landschapskarakteristiek	7
2. 2. Huidige situatie plangebied en omgeving	9
3. PLANBESCHRIJVING	9
3. 1. Aanleiding	9
3. 2. Beschrijving van het initiatief	10
3. 3. Inrichting erf en beplantingsplan	12
3. 4. Verkeer en parkeren	14
4. BELEIDSKADER	14
4. 1. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4. 2. Provinciaal beleid	15
4.2.1. Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009	15
4.2.2. Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak	16
4.2.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009	16
4.2.4. Toetsing aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009	18
4. 3. Gemeentelijk beleid	22
4.3.1. Beleidskader Rood voor Rood	22
4.3.2. Welstandsnota gemeente Hellendoorn	23
5. MILIEUTECHNISCHE EN RUIMTELIJKE AANDACHTSPUNTEN	25
5. 1. Geluid	25
5. 2. Ecologie	26
5. 3. Bodem	28
5. 4. Archeologie & Cultuurhistorie	29

5.4.1. Archeologie.....	29
5.4.2. Cultuurhistorie.....	30
5.5. Water.....	30
5.5.1. Vigerend beleid	30
5.5.2. Waterparagraaf	33
5.6. Milieuzonering.....	35
5.7. Geur	37
5.8. Luchtkwaliteit	38
5.9. Externe veiligheid	39
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6.2. Economische uitvoerbaarheid.....	40
7. JURIDISCHE REGELING.....	41
7.1. Inleiding	41
7.2. Opzet van de regels	41
7.2.1. Algemeen.....	41
7.2.2. Inleidende regels	41
7.2.3. Bestemmingsregels	42
7.2.4. Algemene regels	42
7.2.5. Overgangs- en slotregels	43
7.3. Verantwoording van de regels	43
BIJLAGEN	44
Bijlage 1 Advies Ervenconsulent.....	44
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek.....	44
Bijlage 3 Quicksan flora en fauna	44
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek	44
Bijlage 5 Geurberekening	44

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft op de locatie Wierdenseweg 13-13a te Daarle een agrarisch bedrijf met rundvee, bestaande uit melkkoeien en vleesstieren. Daarnaast heeft het bedrijf een tak akkerbouw, voornamelijk gericht op de teelt van aardappelen. De locatie is niet duurzaam vanwege de ligging direct bij het dorp en mede ook vanwege woningen op geringe afstand in het buitengebied. In de jaren 90 van de vorige eeuw is al gekozen voor een bedrijfslocatie op een meer duurzame locatie aan de Groeneweg tussen Daarle en Daarlerveen.

Beide bedrijfslocaties zijn in het huidige en in het vorige bestemmingsplan bestemd als twee zelfstandige agrarische bouwpercelen. Voornemen is om het agrarisch bedrijf op de locatie Wierdenseweg 13-13a te beëindigen en de productierechten over te hevelen naar de locatie Groeneweg alwaar het melkrundveebedrijf door de bedrijfsopvolger wordt voortgezet.

Met de sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing aan de Wierdenseweg 13-13a evenals de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op de nabijgelegen locatie Watertorenweg 9 wordt voldaan aan de criteria voor de realisatie van een compensatiewoning onder toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs. Naast het omzetten van de twee bestaande bedrijfswoningen naar de bestemming 'Wonen' ontstaat zo de planologische mogelijkheid voor een derde woning. De agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd, maar de initiatiefnemer wil de huisverkoop van streekeigen en agrarisch geproduceerde producten, met name aardappelen, kunnen voortzetten vanuit de schaapskooi, een karakteristiek gebouw op het erf.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 644 m² aan landschapsontsiende bebouwing op de locatie Wierdenseweg 13-13a (veestal/voormalige boerderij en machineberging/aardappelloods);
- Sloop van 207 m² aan landschapsontsiende bebouwing op de locatie Watertorenweg 9 (voormalige varkensschuur). Deze locatie is reeds bestemd als 'Wonen';
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Rood voor Rood;
- Behoud van de 2 bestaande woningen met bijbehorende karakteristieke bijgebouwen;
- Behoud van het bestaande erfensemble inclusief erfbeplanting;
- Met een goede landschappelijke inpassing wordt de erfbeplanting verder versterkt.

De voorgenomen ontwikkeling voor de locatie Wierdenseweg 13-13a is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

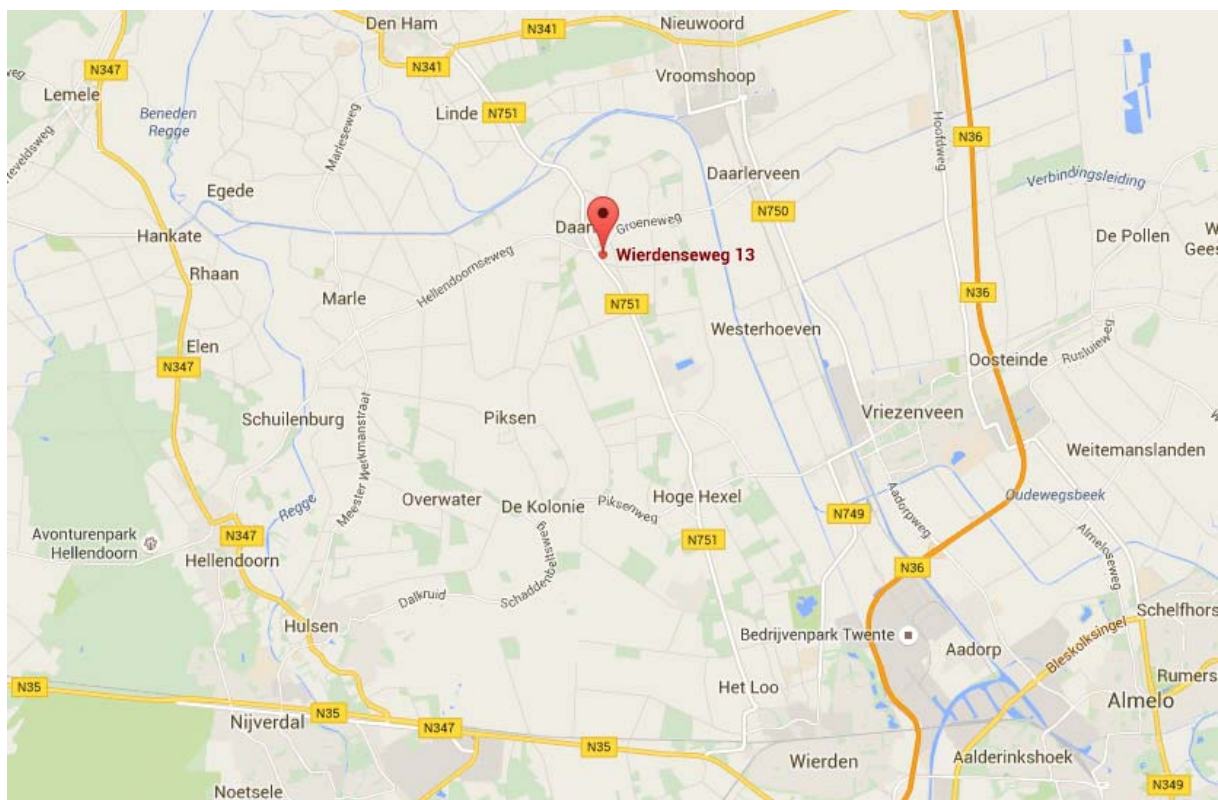
Het bestemmingsplan “Herziening bestemmingsplan buitengebied 2009, Wierdenseweg 13-13a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUWIERDENSEWEG13-ON01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de (dubbel)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. Deze toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende overwegingen, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1. 2. Ligging van het plangebied

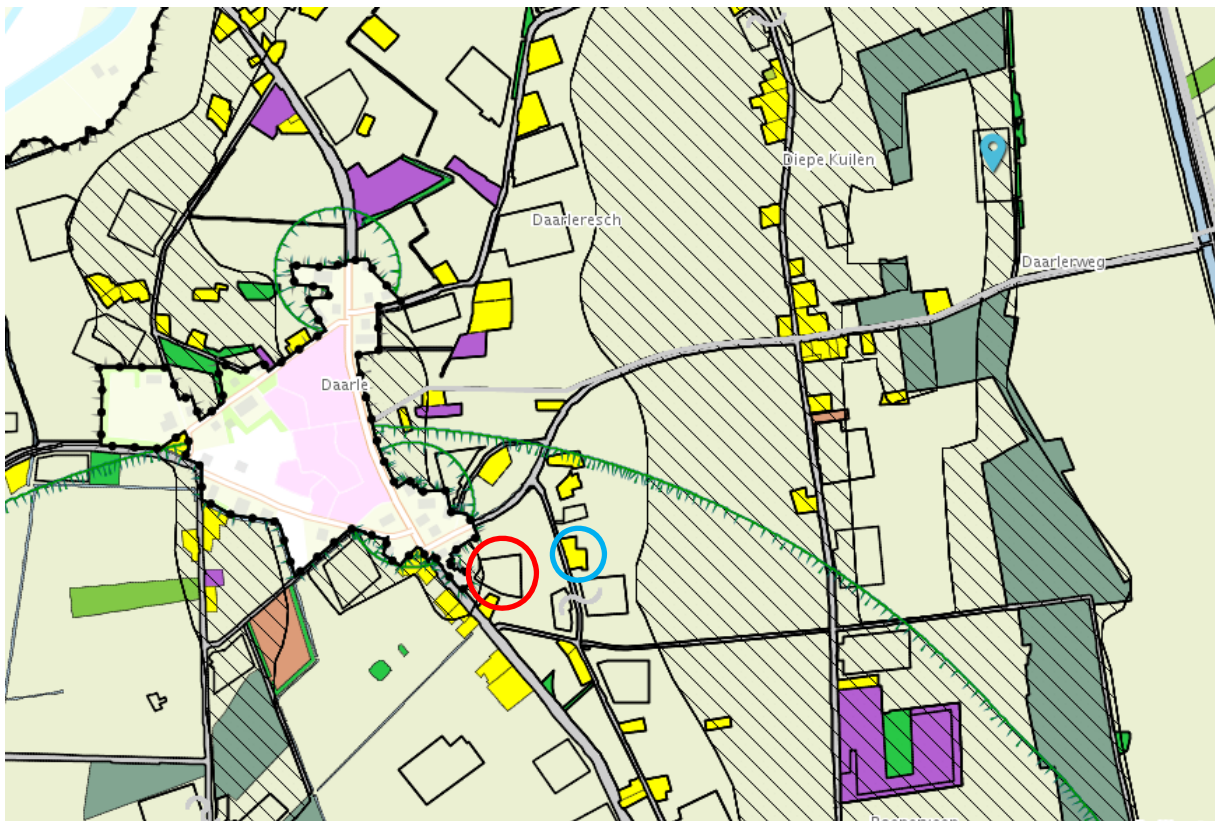
Het plangebied omvat het gehele erf Wierdenseweg 13-13a, welke gelegen is aan zuidoostzijde van het dorp Daarle. Het erf is zowel vanaf de Groeneweg als vanaf de Wierdenseweg toegankelijk. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie AA, nummers 184 (geheel) en 454 (gedeeltelijk). Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Hellendoorn. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied in zijn wijde omgeving op kaart weergegeven.



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied (bron: Google Maps).

1.3. Huidig planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld op 20 april 2009. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden'. De locatie is aangeduid als bouwvlak, heeft 2 bedrijfswoningen en kent een aardappelverkooppunt als nevenactiviteit. In de westpunt van het bouwvlak geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting'. De locatie is gelegen in de reconstructiewetzone – verweingsgebied, en is gelegen binnen de veiligheidszone – munitie C. Deze veiligheidszone heeft geen betekenis meer, want de munitie-opslag op een defensie terrein is beëindigd. Tot slot zijn binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' een tweetal specifieke vormen van waarden van toepassing, namelijk als kleinschalig landschap en als reliëf.



Figuur 1.2 Fragment vigerend bestemmingsplan met in de rode cirkel de planlocatie en in de lichtblauwe cirkel de locatie van de extra sloopoppervlakte. Voor de volledigheid is het agrarisch bouwperceel van de initiatiefnemer aan de Groeneweg met de lichtblauwe indicatiepunt aangegeven. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ten oosten van de planlocatie zijn de woningen Watertoren 7 en 9 gelegen. De beide woningen inclusief de voormalige boerderij/schuur met varkenshokken en overige bijgebouwen zijn gelegen binnen één bestemmingsvlak 'Wonen' met een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. De huidige oppervlakte voormalige bedrijfsgebouwen op dit perceel bedraagt circa 470 m², waarvan 207 m² als sloopvereiste voor deze functieverandering wordt ingezet..

Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het huidige bouwvlak te zien. Een machineberging in de vorm van een kaploods aan de zuidzijde is momenteel vrijwel geheel

buiten het bouwvlak gesitueerd. Met de rode stippellijn zijn de te slopen gebouwen aangegeven, waarop in hoofdstuk 3 bij de planbeschrijving wordt teruggekomen.



Figuur 1.3 Luchtfoto van de planlocatie met de begrenzing van het agrarisch bouwperceel door een zwarte lijn (bron: gemeente Hellendoorn).

1. 4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt de ontstaanswijze van het gebied en de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven van de nieuwe situatie. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 5 zijn de milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten, waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling opgenomen.

2. ONTSTAANSWIJZE EN ONTWIKKELING

2.1. Landschapskarakteristiek

Het noordoostelijk deel van de gemeente Hellendoorn bestaat uit veengebieden met verspreide zandruggen en –koppen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het oostelijk landbouwgebied, wat ten oosten van het Reggedal ligt. Het betreft een afwisselend open/kleinschalig landbouwgebied, met verspreide bebouwing, essen (Eelen, Rhaan en Noetsele) en overige landbouwgronden. De essen worden afgewisseld met open veengebieden, zoals het Daarler Flier, dat waardevol is voor weidevogels.

Ten oosten van het plangebied ligt de Daarler Es, een hoge stuwwal. Er bevindt zich verspreide bebouwing tussen de Daarler es aan de oostkant en het lager gelegen veld ten westen van de Wierdenseweg. Het plangebied is gelegen op de rand van de dekzandvlakte en de stuwwal en op de overgang van het essenlandschap naar het oude hoevenlandschap.

De locatie Wierdenseweg 13/13a te Daarle is een oude agrarische locatie op een plek aan de rand van het dorp Daarle. De locatie is eigenlijk ontstaan uit twee bedrijfslocaties. De vroegere boerderij van de eerdere tweede locatie is op dit moment in gebruik als rundveestal. In het verre verleden waren de beide locaties ontsloten via een pad over de beide erven tussen de huidige Wierdenseweg en de Groeneweg. De gebouwen staan dicht op elkaar. Daardoor oogt de huidige locatie, ondanks zijn historie, toch als één bedrijfslocatie. Opvallend is dan wel de ruimte op het erf, die wordt benadrukt door het vele groen op het erf. Vanwege de situering van de gebouwen en het groen op het erf is een bijzonder erf ontstaan.

Beleidsmatig dienen de escomplexen te worden gevrijwaard van landschapsontsierende bebouwing. Daarnaast is een belangrijke doelstelling het behoud van het kleinschalig agrarisch landschap op diverse plekken in het buitengebied.

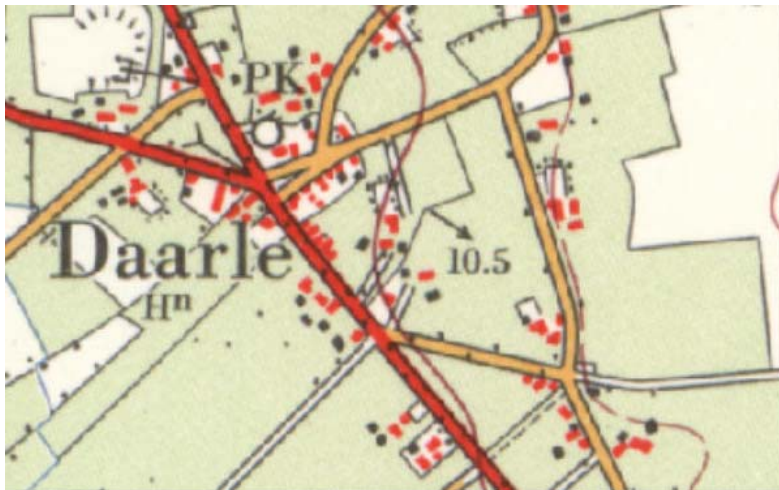
Met onderstaande kaarten wordt een tijdreis weergegeven van de ontwikkeling van de planlocatie vanaf 1850 tot heden. Na 1988 is de bebouwde situatie op het erf nagenoeg niet meer gewijzigd.



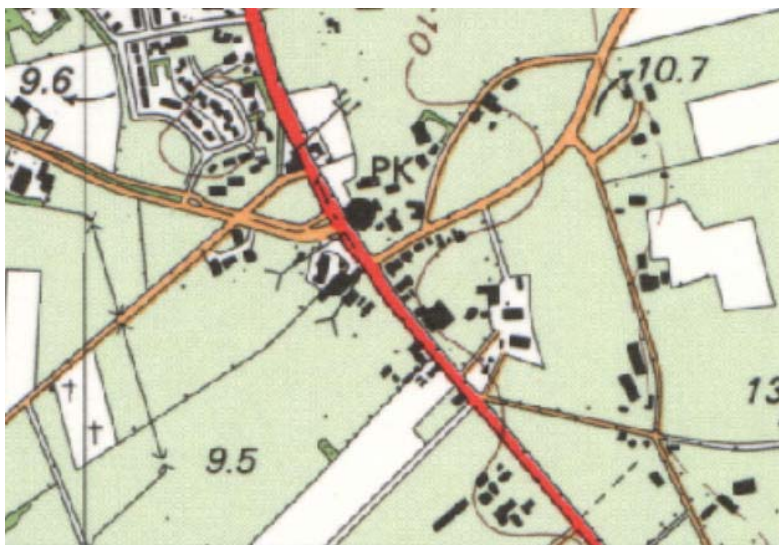
Figuur 2.1: De planlocatie rond 1850, de eerste kaart waarop bebouwing van deze locatie te zien is.



Figuur 2.2: De planlocatie in de periode 1935 tot medio jaren 50 van de vorige eeuw laat duidelijk twee erven zien.



Figuur 2.3: De planlocatie in 1975 met de bebouwing zoals die vanaf medio jaren vijftig vorige eeuw aanwezig was.



Figuur 2.4: De planlocatie in 1988, waarop tevens de nieuwe tweede bedrijfswoning (nummer 13a) te zien is. (bron: topotijdreis.nl)

2. 2. Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied aan de Wierdenseweg ligt ten zuidoosten van de bebouwde kom van Daarle. Het erf wordt met twee opritten met bomenrijen ontsloten en voor het overige omringd door agrarische gronden. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat uit de bebouwde kom van Daarle, in de directe nabijheid van de planlocatie bestaande uit lintbebouwing langs de Wierdenseweg en de Groeneweg, evenals enkele verspreid liggende burgerwoningen en (niet-) agrarische bedrijven. Op onderstaande luchtfoto uit 2014 is deze structuur goed zichtbaar.

Voornemen is om het agrarisch bedrijf op de locatie Wierdenseweg 13/13a te beëindigen, waarbij de productierechten worden overgeheveld naar de locatie aan de Groeneweg 17. De zoon van initiatiefnemer zet daar de agrarische bedrijfsactiviteiten voort. Wel wenst de initiatiefnemer de verkoop van aardappelen voort te zetten op de huidige locatie.



Figuur 2.5: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving (bron: Atlas van Overijssel).

3. PLANBESCHRIJVING

3. 1. Aanleiding

Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven worden de agrarische bedrijfsactiviteiten elders voortgezet en de bedrijfsvoering aan de Wierdenseweg beëindigd, met uitzondering van de verkoop van aardappelen en andere streekeigen agrarische producten. Door de overtollige bedrijfsbebouwing op de planlocatie alsmede op de nabijgelegen locatie aan de Watertorenweg 9 te slopen, wil de initiatiefnemer een compensatiewoning onder toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs realiseren. De nieuwbouw van een woning op dit erf is passend, mede gezien de directe nabijheid van het dorp Daarle.

3. 2. Beschrijving van het initiatief

Het Rood voor Rood-programma is erop gericht om landschapsontsierende agrarische bebouwing te slopen en daarvoor woningen te realiseren. In principe wordt uitgegaan van een compensatiekavel ter plaatse van de slooplocatie. Daarnaast moet het initiatief bijdragen aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het erf worden de aardappelbewaarpplaats/machineberging en de huidige veestal, zijnde een vroegere boerderij, gesloopt. Onderstaande foto's geven een indruk van de te slopen bebouwing. Totaal wordt 644 m² vrijkomende bedrijfsbebouwing op het erf Wierdenseweg 13 en 13a gesloopt.



Figuur 3.1: De te slopen aardappelbewaarpplaats/machineberging (bron: EcoTierra-ecologisch adviesbureau).



Figuur 3.2: De te slopen veestal, welke in het verleden als boerderij in gebruik is geweest (bron: EcoTierra-ecologisch adviesbureau).

Om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning onder toepassing van de regeling Rood voor Rood moet voldaan worden aan de minimale slooppoppervlakte van 850 m². De extra slooppoppervlakte is gevonden in de vorm van sloop van 207 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op de nabijgelegen locatie Watertorenweg 9 te Daarle. Tezamen met de slooppoppervlakte op het eigen erf wordt voldaan aan genoemde slooppeis.

De compensatiewoning wordt voorzien op de locatie van de te slopen veestal, dan wel op enkele meters afstand daarvan. Gedacht wordt aan een ontwerp in de uitstaling van deze vroegere boerderij. Daarbij zal uiteraard voldaan moeten worden aan de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan, de Welstandscriteria en de vereisten van het Bouwbesluit. De ontwerpgedachte om de woning te realiseren met de uitstraling van de vroegere boerderij sluit overigens aan bij de Welstandscriteria, zoals in paragraaf 4.3.2 voor het deelgebied Daarler Es in de Welstandsnota is omschreven.



Figuur 3.3: Aangezicht erf vanaf de Groeneweg met achter de bomen/bossages de woning Wierdenseweg 13 (bron: Google Maps).



Figuur 3.4: Aangezicht erf iets noordelijker vanaf de Groeneweg met de woning 13a in beeld, het erf is als groen eiland in de open ruimte gesitueerd (bron: Google Maps).

Voor de huidige woningen vervalt de bedrijfsmatige noodzaak met het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering, zodat deze woningen in dit bestemmingsplan worden herbestemd als burgerwoningen. De resterende gebouwen op het erf hebben cultuurhistorische waarden, met name de schaapskooi en de hooiberg. De initiatiefnemers zal de karakteristieke gebouwen voor zover nodig herstellen, wat als investering in de ruimtelijke kwaliteit van het erf dient.

De schaapskooi heeft een buitenmaatse oppervlakte van 106 m². De initiatiefnemer wenst de huisverkoop van aardappelen voort te zetten vanuit de karakteristieke schaapskooi op het erf. Momenteel is slechts een deel van dit gebouw in gebruik hiervoor. Mocht de

initiatiefnemer de gehele schaapskooi inrichten ten behoeve van huisverkoop van streekeigen en agrarische producten zal de verkoopvloeroppervlakte (binnenmaats) voor deze vorm van detailhandel de maximaal toegestane 100 m² niet overschrijden. De overige gebouwen op het erf zullen als bijgebouwen bij de woningen dienen. Gelet op het erfensemble met straks drie burgerwoningen op relatief korte afstand van elkaar is dat verantwoord.



Figuur 3.5: Aangezicht erf vanaf de Wierdenseweg met de karakteristieke schaapskooi (bron: Google Maps).

Voor het behoud van het karakter van het erf is het behoud van de beplanting en versterking van de erfinrichting essentieel. Dit wordt in paragraaf 3.3 nader toegelicht.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 644 m² aan landschapsontsiende bebouwing op de locatie Wierdenseweg 13-13a (veestal/voormalige boerderij en machineberging/aardappelloods);
- Sloop van 207 m² aan landschapsontsiende bebouwing op de locatie Watertorenweg 9 (voormalige varkensschuur). Deze locatie is reeds bestemd als 'Wonen';
- Realisatie van één compensatiewoning op de slooplocatie in het kader van Rood voor Rood;
- Behoud van de 2 bestaande woningen met bijbehorende karakteristieke bijgebouwen;
- Behoud van het bestaande erfensemble inclusief erfbeplanting;
- Met een goede landschappelijke inpassing wordt de erfbeplanting verder versterkt.

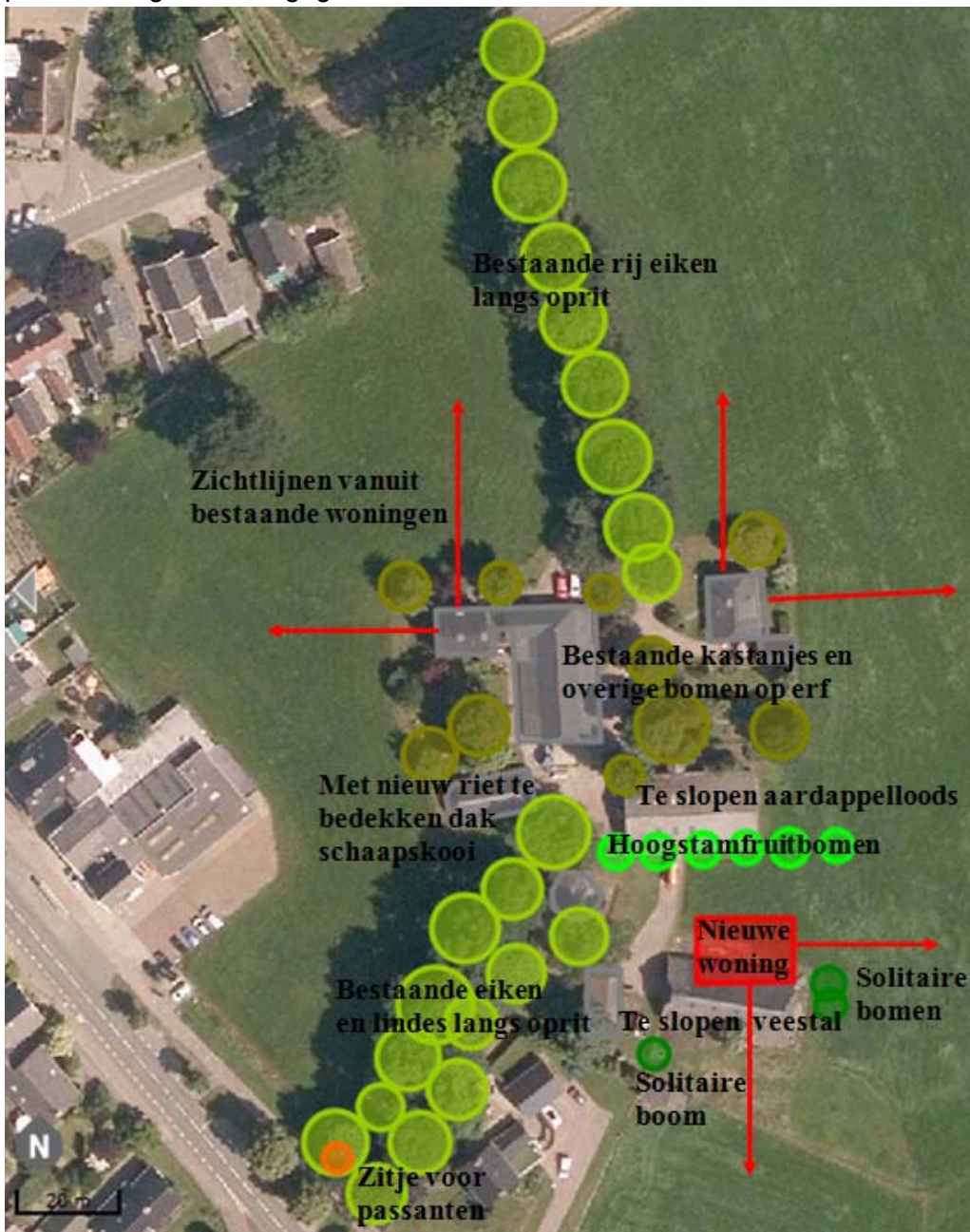
Het initiatief is hiermee passend binnen het beleidskader Rood voor Rood met gesloten beurs.

3.3. Inrichting erf en beplantingsplan

Ten behoeve van de erfinrichting is rekening gehouden met de ligging van het plangebied aan de rand van de Daarler Es. Vanaf de Wierdenseweg is immers goed te zien dat het erf op de hoger gelegen es is gesitueerd. De sloop van landschapsontsiende bebouwing en het uit te voeren plan voor de landschappelijke inpassing zijn gericht op het behouden en versterken van het karakteristieke erf als eiland in de open ruimte.

Daarnaast is het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht meegewogen. Dit advies is als bijlage 1 bij de toelichting toegevoegd. De conclusie van dit advies luidt als volgt: "Het erf is waardevol door zijn ligging dichtbij het dorp en door de sfeer die bepaald wordt door de gebouwen en de vele bomen. Nieuwe invullingen zijn heel goed mogelijk, met behoud van de sfeer van dit erf."

Op basis van de landschappelijke karakteristiek, het advies van de ervenconsulent en de wensen van initiatiefnemer heeft ROlin Advies Achterhoek op 11 december 2015 het plan voor de 'Landschappelijke inpassing/erfinrichting Wierdenseweg 13 en 13a Daarle' opgesteld, welke als bijlage 1 van de regels is toegevoegd. Op onderstaande figuur is het plan samengevat weergegeven.



Figuur 3.6: Landschappelijke inpassing/erfinrichting Wierdenseweg 13 en 13a Daarle (bron: ROlin Advies Achterhoek, bron ondergrond: Atlas van Overijssel).

3. 4. Verkeer en parkeren

Het bestaande erf heeft zowel een in-/uitrit op de Groeneweg als een in-/uitrit op de Wierdenseweg. Naast de twee bestaande woningen zal de nieuwe compensatiewoning van deze bestaande in-/uitritten gebruik maken .

Door de beëindigen van de agrarische activiteiten op deze locatie met uitzondering van de verkoop van streekeigen en agrarische producten zullen de verkeersbewegingen wellicht iets afnemen. Door de toevoeging van de compensatiewoning zal een zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen ontstaan. Per saldo levert dit geen onevenredige belemmeringen vanuit verkeerskundig oogpunt met zich mee.

Parkeren ten behoeve van zowel de bestaande woningen, de huisverkoop en de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Het centrale erf biedt voldoende mogelijkheden hiertoe.

4. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze planherzieningsplan. Er wordt alleen ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en het plangebied.

4. 1. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling die de aanleiding is voor het voorliggende bestemmingsplan, namelijk de functieverandering inclusief de realisatie van een compensatiewoning onder toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs, heeft op zich geen raakvlak met het bovenstaand beleid.

4.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Op 3 juli 2013 heeft Provinciale Staten van Overijssel een actualisatie van de Omgevingsvisie vastgesteld, die op 1 september 2013 in werking is getreden. Deze visie is tevens verankerd met beleidsregels in de Omgevingsverordening Overijssel 2009, welke gelijktijdig is geactualiseerd en in werking getreden. Tot slot is door Provinciale Staten van Overijssel op 8 oktober 2014 een Verzamelherziening 2014 van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld met een aantal kleinere wijzigingen. In deze paragraaf wordt het onderhavige plan getoetst aan dit provinciale beleid.

4.2.1. Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie voor de streek, verkeer, vervoer, water en milieu binnen de provincie Overijssel. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn "duurzaamheid" en "ruimtelijke kwaliteit".

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

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

- door meer aandacht voor herstructurering in te zetten 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2. Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd: Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Ad 1. Generieke beleidskeuzes

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

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

Ad 2. Ontwikkelperspectieven

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

Ad 3. Gebiedskenmerken

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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



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

4.2.4. Toetsing aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing. De artikelen 2.1.4 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *dat (her)benutting van bestaande 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 2.1.4

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving en wordt de compensatiewoning teruggebouwd op de slooplocatie van de veestal/voormalige boerderij. Daarbij wordt opgemerkt dat er ruimschoots meer bebouwing gesloopt dan teruggebouwd wordt, waardoor geen extra verstening aan de orde is. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

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 2.1.6 onder 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de Groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Hellendoorn. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

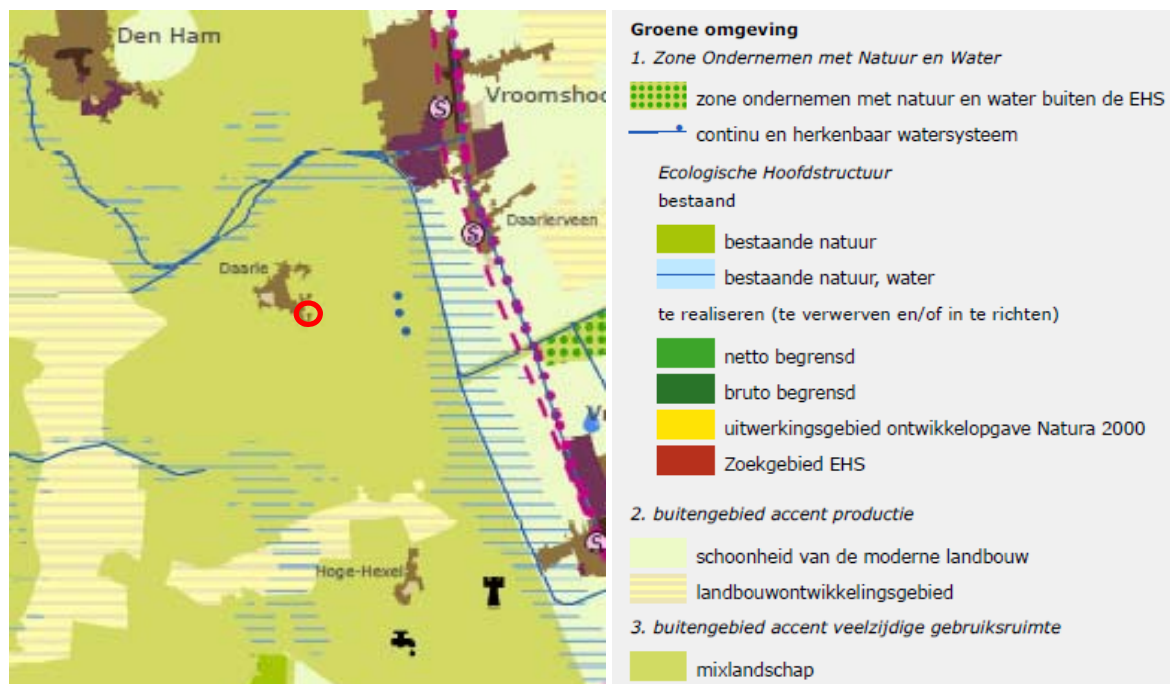
- Sloop van 644 m² aan landschapsontsierende bebouwing op de locatie Wierdenseweg 13-13a (veestal/voormalige boerderij en machineberging/aardappelloods);
- Sloop van 207 m² aan landschapsontsierende bebouwing op de locatie Watertorenweg 9 (voormalige varkensschuur). Deze locatie is reeds bestemd als 'Wonen';
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Rood voor Rood;

- Behoud van de 2 bestaande woningen met bijbehorende karakteristieke bijgebouwen;
- Behoud van het bestaande erfensemble inclusief erfbeplanting;
- Met een goede landschappelijke inpassing wordt de erfbeplanting verder versterkt.

Ontwikkelingsperspectieven

Uit onderstaande uitsnede blijkt dat het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap” en grenst aan de kern Daarle. Dit betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies.

In dit perspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte voor agrariërs zozeer is beperkt dat duurzame benutting van de ruimte en ruimtelijke kwaliteit ermee gediend zijn nieuwe ontwikkelingskansen te benutten. Hier liggen in specifieke gevallen kansen voor woon-/werklandschappen, die de ruimtelijke structuur versterken. Door het beëindigen van agrarische bedrijven komen er bedrijfslocaties vrij die ruimte bieden voor ‘buiten wonen’.



Figuur 4.2: Uitsnede uit de Ontwikkelingsperspectievenkaart met in de rode cirkel de globale ligging van het plangebied (bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

Dit initiatief is een voorbeeld van het ontwikkelen van nieuwe kansen binnen dit mixlandschap. In voorliggend geval wordt voormalige agrarische erfbebouwing gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke bebouwing op het erf, en wordt een compensatiekavel in het kader van de RvR-regeling verkregen. De ontwikkeling brengt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van (niet)agrarische bedrijfsbebouwing met zich mee. Samenhangend

daarmee wordt de locatie landschappelijk ingepast. Het voorgenomen plan past daarmee binnen het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

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

1. De ‘Natuurlijke laag’

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



Figuur 4.3 : De natuurlijke laag met de planlocatie in de rode cirkel gelegen aan de rand van de stuwwal omgeven door dekzandvlakte en –ruggen (bron: Atlas van Overijssel)

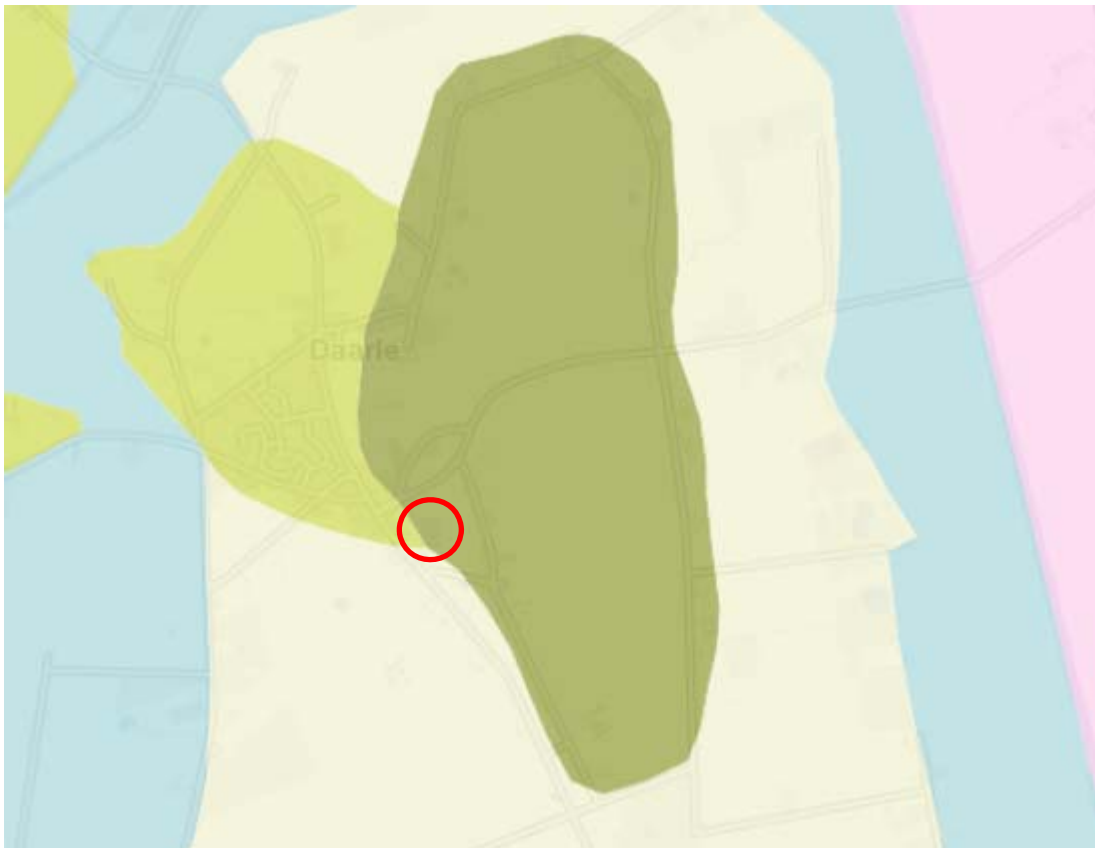
2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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 essenlandschap vormt een samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.



Figuur 4.4: De Laag van agrarisch cultuurlandschap met de planlocatie gelegen aan de rand van het essenlandschap met ten westen van het plangebied het oude hoevenlandschap. (bron: Atlas van Overijssel)

Toetsing aan de gebiedskenmerken

De gronden in het plangebied zijn grotendeels in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. Vanaf de Wierdenseweg is goed te zien dat het erf op de hoger gelegen es is gesitueerd. De rand van de es wordt gemarkeerd door het erf en haar beplanting. De sloop

van landschapsontsierende bebouwing en het uit te voeren plan voor de landschappelijke inpassing zijn gericht op het behouden en versterken van het karakteristieke erf als eiland in de open ruimte, wat goed passend is binnen het essenlandschap. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in zowel de “Natuurlijke laag” als het “agrarisch cultuurlandschap”.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De meest relevante beleidsdocumenten voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling worden hieronder behandeld.

4.3.1. Beleidskader Rood voor Rood

De provinciale regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' is op 16 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van Rood voor Rood zijn hiermee vastgelegd in een herziening van het streekplan 2000+. Per 1 juli 2009 is de regeling opgenomen in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood met gesloten beurs te formuleren. De gemeente Hellendoorn heeft daarom in 2006 het beleidskader 'Vrijkomende gebouwen in het buitengebied' vastgesteld. Dit beleidskader is in 2011 geëvalueerd, op onderdelen aangepast en vastgesteld door de gemeenteraad. Deze notitie biedt een inhoudelijk, procedureel en kwaliteitskader op basis van het provinciale uitvoeringskader.

Het hoofddoel van de kaders voor rood voor rood in de gemeente Hellendoorn is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer minimaal 850 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag hiervoor een nieuwe burgerwoning worden opgericht. De meerwaarde uit verkoop van een bouwkaavel na aftrek van de kosten moet geïnvesteerd worden in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan op verschillende manieren plaatsvinden. Veelal betreft het een verbetering van de landschapsstructuur maar deze kan ook op andere wijze vorm worden gegeven. Voor het geval de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit niet in zijn geheel op de locatie kan plaatsvinden, heeft de gemeente Hellendoorn een zogenaamd reserve rood voor rood ingesteld. De reserve rood voor rood bestaat uit een gemeentelijke reserve die wordt gevuld door initiatiefnemers die zelf niet de (gehele) bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit kunnen realiseren op het eigen erf of de plaats van de compensatiekavel. Bij deze gevallen zal het gedeelte van de meerwaarde, die niet in ruimtelijke kwaliteit is geïnvesteerd, worden gestort in de reserve rood voor rood.

Toetsing aan het Rood voor Rood-beleid

Het 'rood voor rood-beleid' is overgenomen in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in de regels opgenomen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt onderdeel uit van een Rood voor rood project, waarbij meerdere locaties zijn betrokken. Door de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing op een tweetal locaties wordt meer dan de minimale slooppoppervlakte van 850 m² gesloopt. Conform het beleid wordt de compensatiewoning teruggebouwd op de slooplocatie aan de Wierdenseweg ter plaatse van de te slopen veestal/voormalige boerderij. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van de gebouwen, maar ook door de verplichting tot landschappelijke inpassing van het erf. Dit is uitgewerkt in het inrichtingsplan, wat is toegelicht in paragraaf 3.3.

Voor de locatie Wierdenseweg 13 en 13a te Daarle wordt een procedure partiële herziening gevolgd, aangezien deze locatie niet voldoet aan het afwegingskader van de wijzigingsbevoegdheden als vervat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn. In combinatie met de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing aan de Watertorenweg 7 en 9 te Daarle wordt wel aan het beleidskader Rood voor Rood voldaan. Voor de Watertorenweg is geen planologische procedure noodzakelijk, omdat deze adressen al de bestemming 'Wonen' hebben. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische uitwerking van dit Rood voor rood plan ten aanzien van de locatie Wierdenseweg 13 en 13a te Daarle.

4.3.2. Welstandsnota gemeente Hellendoorn

Om bouwplannen op welstand te mogen toetsen zijn gemeenten sinds 1 juli 2004 verplicht een welstandsnota vast te stellen. Met het opstellen van een welstandsnota worden de procedures en de toetsing transparanter gemaakt. De gemeente Hellendoorn heeft er voor gekozen een welstandsnota op te stellen om voor specifieke gebieden in de gemeente Hellendoorn het uiterlijk van gebouwen in de omgeving tot zijn recht te laten komen. Het onderwerp van deze nota is de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang. Doorgaans zijn inwoners positief over die dagelijkse leefomgeving. Deze kwaliteit is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak. Daarbij is het gemeentelijke welstandstoezicht het belangrijkste instrument geweest. De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in deelgebied 12 "Daarler Es".

Deelgebied 12: Daarler Es

Ten oosten van de dorpskern van Daarle ligt rondom de langgerekte Daarler Es een keten van agrarische bebouwing. Aan de noord- en de oostzijde bevinden zich de lager gelegen gronden; de oorspronkelijk weide- en hooilanden. Fundamentele veranderingen hebben zich in de loop der tijd niet voorgedaan. De positie en oriëntatie van de bebouwing, de tussenliggende ruimtes en de verbondenheid met het landschap zijn argumenten om dit gebied afzonderlijk te benoemen.

Ruimte

De overwegend agrarische bebouwing staat op onregelmatige afstanden van elkaar en bevindt zich voornamelijk langs de buitenrand van de es, langs de Esweg en de Watertorenweg. De bebouwing en het wegprofiel met opgaand groen markeren samen de overgang tussen de hooggelegen es en de lager gelegen gronden. De ruimtes tussen de bebouwde erven bieden doorzicht op het achter de buitenrand gelegen gebied, in tegenstelling tot de eszijde waar de zichruimte wordt beperkt door het reliëf.

Situering

De agrarische bebouwing is overwegend met het woongedeelte op de straat georiënteerd zonder dat van een duidelijke rooilijn sprake is. Per erf zijn de verschillende bouwvolumes sterk geclusterd. De nokrichting staat overwegend haaks op de wegas. Een dwars geplaatst voorhuis vormt de uitzondering op de regel. Het hoofdgebouw is overwegend beeld dominant.

Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

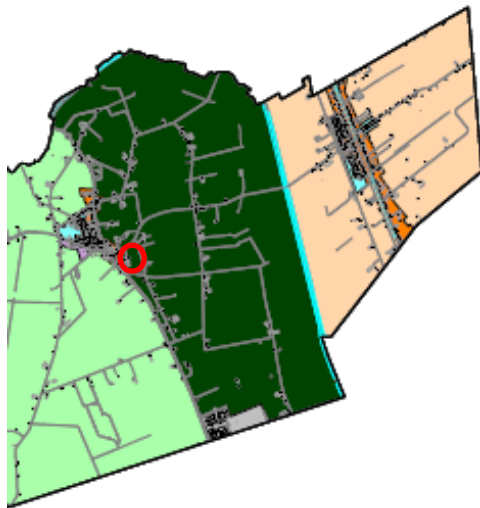
De hoofdvorm is merendeels enkelvoudig en bestaat, behoudens een dwarsgeplaatst voorhuis die twee bouwlagen kent, uit één bouwlaag met een kap al of niet voorzien van wolfseinden. Hoewel er verschillen bestaan, is de voorkomende bebouwing op de belangrijkste aspecten gebaseerd op één stijl, wat zich voor de hoofdgebouwen uit in roodbruine bakstenen gevels met een verticale geleding en daken van riet, al of niet in combinatie met pannen. De detaillering is bescheiden en doelmatig terwijl de weinig voorkomende ornamentering bescheiden is. Het schilderwerk is traditioneel wit en donker groen. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit donker gekleurd hout, baksteen of uit een combinatie daarvan. De daken zijn voornamelijk van pannen of golfplaat, in een donkergrijze kleur. Er komt weinig tot geen detaillering voor.

Beleidsintenties

Het beleid is er op gericht om de bestaande karakteristiek in stand te houden. Daarvoor zullen ook met betrekking tot het uiterlijk van de bebouwing de evidente aspecten van de bestaande toestand als referentiekader gaan dienen teneinde het ruimtelijke totaalbeeld in stand te houden.

Welstandstoets

De welstandscommissie zal te zijner tijd het ontwerp voor de nieuw te bouwen woning toetsen aan de voorgenoemde criteria en oordelen of het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.



Legende	
	Overstroomgebied
	Overstroomgebied 12
	Overstroomgebied 13
	Overstroomgebied 14
	Overstroomgebied 15
	Overstroomgebied 16
	Overstroomgebied 17
	Overstroomgebied 18
	Overstroomgebied 19
	Overstroomgebied 20
	Overstroomgebied 21
	Overstroomgebied 22
	Overstroomgebied 23
	Overstroomgebied 24
	Overstroomgebied 25
	Overstroomgebied 26
	Overstroomgebied 27
	Overstroomgebied 28
	Overstroomgebied 29
	Overstroomgebied 30
	Overstroomgebied 31
	Overstroomgebied 32
	Overstroomgebied 33
	Overstroomgebied 34
	Overstroomgebied 35
	Overstroomgebied 36
	Overstroomgebied 37
	Overstroomgebied 38
	Overstroomgebied 39
	Overstroomgebied 40
	Overstroomgebied 41
	Overstroomgebied 42
	Overstroomgebied 43
	Overstroomgebied 44
	Overstroomgebied 45
	Overstroomgebied 46
	Overstroomgebied 47
	Overstroomgebied 48
	Overstroomgebied 49
	Overstroomgebied 50

→ Welstandscriteria

Situering

- Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm

Aanzichten

- Traditionele compositie

Opmaak

- Kleur en materiaalgebruik overeenkomstig omliggende bebouwing voor hoofdgebouw
- Donkerkleurige golfplaat voor bijgebouwen mogelijk
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Bescheiden detaillering

Figuur 4.5: Uitsnede Overzichtstekening Welstandsnota 2012 met in de rode cirkel het plangebied en de Welstandscriteria voor deelgebied 12 Daarler Es (bron: gemeente Hellendoorn).

5. MILIEUTECHNISCHE EN RUIMTELIJKE AANDACHTSPUNTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten, beschreven.

5.1. Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Daarbij zijn volgens deze wet drie geluidsbronnen van belang:

industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. In dit geval is geen sprake van de aanwezigheid van een industrieterrein of spoorweg in de directe nabijheid van het plangebied. In deze paragraaf wordt derhalve uitsluitend ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Hellendoorn

De gemeente Hellendoorn heeft door adviesbureau DGMR de nota “gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Hellendoorn” en de “Nota hogere grenswaarden” laten opstellen op basis van de nieuwe Wet geluidhinder waarin de ontheffingscriteria en aandachtspunten voor de uitvoeringspraktijk worden beschreven. Hellendoorn hanteert een gebiedsgericht geluidbeleid waarin 7 gebiedstypen kunnen worden onderscheiden. Het onderhavige bouwplan ligt volgens de gemeente in het gebiedstype “verweings- en landbouwontwikkelingsgebied” met voor de geluidsklasse wegverkeer een ambitie van rustig 43 dB klasse 1 en een bovengrens van onrustig 53 dB klasse – 1.

De ambitiewaarden uit het geluidbeleid zijn lager dan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, welke ten gevolge van een weg namelijk 48 dB Lden bedraagt.

Toetsing plangebied

De situering van de bestaande woningen blijft ongewijzigd met dit plan, zodat deze woningen niet getoetst hoeven te worden. Met dit plan wordt een nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt, namelijk de compensatiewoning. De locatie van deze nieuw te bouwen woning ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Wierdenseweg, Groeneweg en Watertorenweg. Daarom heeft Rho Adviseurs voor leefruimte op 24 februari 2016 een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de memo evenals de geluidsberekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

In deze memo wordt de volgende conclusie getrokken: Op grond van de SRM I-methode is de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woning ten gevolge van de Wierdenseweg, de Groeneweg en de Watertorenweg berekend. Daaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Aanvullende procedures in gevolge de Wet geluidhinder zijn niet noodzakelijk. Het aspect wegverkeerslawaai staat de ontwikkelingen niet in de weg.

5. 2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) voor wat betreft de gebiedsbescherming en de Flora- en faunawet voor wat betreft de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied is op grotere afstand omgeven door diverse Natura 2000-gebieden, zoals Wierdense Veld, Sallandse Heuvelrug, Engbertsdijksvenen, Vecht- en Beneden-Reggegebied, waar van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Wierdense Veld betreft op circa 4,7 kilometer afstand. Rondom deze Natura 2000-gebieden liggen ook gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS.

Gezien de kleinschalige ontwikkeling van dit project, bestaande uit de realisatie van een compensatiewoning en de aanzienlijke afstand tot de voor gebiedsbescherming in aanmerking komende Natura 2000-gebieden en EHS-gebieden, is een negatief effect op deze gebieden uit te sluiten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan wel sprake is, is bij algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van toepassing en is voor streng en strikt beschermde soorten onder voorwaarden ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk.

EcoTierra-ecologisch adviesbureau heeft aan de Wierdenseweg 13/13a te Daarle (gemeente Hellendoorn) een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving, rapportnummer Q2015.023 d.d. 18 oktober 2015. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder weergegeven. Voor het volledige onderzoek, wat is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek op 6 oktober 2015, wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Conclusie	
Beschermde gebieden	De voorgenomen ingrepen zullen geen significant negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden.
Soortgroepen	De voorgenomen ingrepen zullen geen significant negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden.
	Flora Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.
	Vogels Algemeen voorkomende soorten kunnen broeden binnen het plangebied. → De sloop- en (eventuele) rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of aan te vangen voordat het broedseizoen begint. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Eén van de opstallen is beperkt in gebruik als roestplaats van een kerkuil. → Er zijn alternatieve roestplekken aanwezig binnen het perceel; → In een schuur op het perceel is een speciale kerkuilenkast aanwezig; → De kerkuil broedt volgens de geïnterviewde op een perceel op circa 300 meter afstand; → De kast is in beheer bij een lokale uilenwerkgroep.

	<p>Grondgebonden zoogdieren Er zijn geen streng of strikt (tabel 2 of 3) beschermde soorten of verblijf- en/of voortplantingsplaatsen ervan aangetroffen of te verwachten. Algemeen voorkomende soorten (tabel 1) kunnen voorkomen.</p>
	<p>Amfibieën, reptielen en vissen Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.</p>
	<p>Ongewervelden/ overige soorten Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.</p>
Flora- en faunawet	<p>Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie <u>geen</u> procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving; → Nader onderzoek naar soorten is <u>niet</u> noodzakelijk; → Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is <u>niet</u> noodzakelijk; → Voor algemeen voorkomende soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Figuur 5.1: Conclusie van de quickscan flora- en fauna Wierdenseweg 13/13a Daarle (bron: EcoTierra-ecologisch adviesbureau).

Daarnaast is een vrijblijvend advies gegeven om bij locaties als deze bij de nieuwbouw 'natuur-inclusief' te bouwen. Natuur-inclusief bouwen houdt in dat er bij de bouw al rekening wordt gehouden met soorten en soortgroepen als vleermuizen, huismussen en de steenuil. Voor deze soorten zijn speciale nestkasten en -stenen of zogenaamde vogelvides (in plaats van vogelschroot) ontworpen om een verblijfplaats te kunnen creëren.

De conclusie is dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen. Dit betekent dat er zowel vanuit de soortenbescherming als vanuit de gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn met betrekking tot dit initiatief.

5.3. Bodem

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.

Door Van der Poel Milieu Advies B.V. te Markelo is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op een locatie aan de Wierdenseweg 13/13a te Daarle, projectnummer 2015.327, datum rapport november 2015. Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Resultaten onderzoek

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot ca. 2,0 m – mv opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend en zwak grindig zand. De bovenlaag (0 – 0,5 m – mv) is zwak tot matig fijn humeus. Van ca. 1,0 m – mv (boring 2) en bij boring 1 vanaf 2,0 m – mv bestaat de onderlaag uit zwak tot sterk zandig, zwak grindig, zwak roesthoudende leem. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,2 m – mv.
- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn, behoudens een zwakke bijmenging van puin, geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.
- Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater barium in een concentratie boven de desbetreffende streefwaarde is gemeten. Verder is geen van de onderzochte componenten gemeten in een concentratie boven de streefwaarde en/of de rapportagegrens. De gemeten waarde voor de pH, EGV en NTU kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijding in het grondwater is dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

De gestelde hypothese dat de locatie als 'niet-verdacht' beschouwd kan worden is niet juist gebleken op basis van het aangetoonde licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht gezien de geringe verhogingen. De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is juist gebleken.

Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

5. 4. Archeologie & Cultuurhistorie

5.4.1. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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.

Toetsing plangebied

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Alleen in de westpunt

van plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde, omdat hier een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde verwacht wordt. In de gebieden met deze dubbelbestemming geldt voor werken en werkzaamheden die een groter oppervlak bedragen dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder het peil, een aanlegvergunningplicht. In dit westelijke deel van het plangebied zijn echter geen bouwplannen of andere werkzaamheden voorzien.

Voor de rest van het plangebied, inclusief de locatie voor de bouwkavel, is geen dubbelbestemming in het kader van archeologie opgenomen en geldt geen bijzondere archeologische verwachtingswaarde. In verband daarmee is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.4.2. Cultuurhistorie

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, tweede 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.

Toetsing plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is reeds ingegaan op de landschapskarakteristiek. Bij de planbeschrijving en het plan voor de landschappelijke inpassing in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het behoud van het karakteristieke erf, zoals ook in het advies van de ervenconsulent in bijlage 1 van deze toelichting is beschreven. Zo wordt onder andere et dak van de karakteristieke schaapskooi hersteld. Voor het overige is er in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5. 5. Water

5.5.1. Vigerend beleid

Europees beleid

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

Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

Provinciaal beleid

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

Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. Voor het deelstroomgebied Rijn-Oost zijn de doelen van het waterbeheer en de aanpak ervan in grote lijnen gelijk. Daarom is de tekst van het waterbeheerplan grotendeels identiek voor de vier waterschappen.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Voor het Waterbeheerplan in de periode 2010-2015 heeft Waterschap Vechtstromen geen eigen waterbeheerplan opgesteld. Temeer omdat de waterbeheerplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen

en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

De samenwerking tussen de waterschappen in het deelstroomgebied Oost is voortgezet met het ontwerp Waterbeheerplan voor de periode 2016-2021, waarvan wederom de tekst grotendeels identiek is voor de vier waterschappen. Per waterschap worden aanvullingen of uitvoeringsmaatregelen voor het eigen beheergebied toegevoegd.

De waterschappen laten in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten ze in de samenwerking met partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Om een goede invulling te geven aan deze taakgebieden wordt meer en meer samengewerkt met inwoners, ondernemers en andere overheden.

Bij ruimtelijke plannen blijven de waterschappen adviseren om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. De doelstellingen ten aanzien van het thema waterveiligheid zijn:

- Het beperken van de gevolgen van wateroverlast en overstromingen (overlast, schade en slachtoffers);
- Het vergroten van het bewustzijn van de (resterende) eigen verantwoordelijkheid van de inwoners, overheid en bedrijven.

Met de watertoets hebben de waterschappen samen met de gemeenten goede ervaringen opgedaan. Met de komst van de Omgevingswet verschuift het accent van een advies naar een nadrukkelijker betrokkenheid, waarbij het waterschap een vanzelfsprekende gesprekspartner wil zijn bij (grotere) ruimtelijke plannen. Dit onder andere om te kunnen inspelen op klimaatontwikkeling.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Hellendoorn 2009-2015

Bij alle woninguitbreidingen en herinrichtingsgebieden wordt in principe een systeem voor riolering en waterhuishouding gekozen dat duurzaam wordt opgezet waarbij de voorkeursvolgorde zoals vastgelegd in het landelijke beleid als richtsnoer dient.

Concreet betekent dit:

- Het afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd naar de RWZI onder vrij verval of via een gemaal en persleiding;
- Het hemelwater komt ten goed aan het lokale water- of grondwatersysteem waarbij dit geen verontreiniging van water, bodem en lucht veroorzaakt;
- Hierbij vindt geen afwenteling plaats en wordt afstromend hemelwater geborgen (en geïnfiltreerd) in een voorziening);
- Deze voorzieningen liggen op voldoende afstand van perceelsgrenzen en bebouwing;
- Afstromend hemelwater van licht vervuilde oppervlakken mag niet direct worden geloosd op het oppervlaktewater (dus via bodempassage);
- Infiltratie van hemelwater via graspassage is de beste optie; hiermee wordt gezuiverd, wordt retentie gerealiseerd en wordt het grondwater aangevuld.
- Grondwaterneutraal bouwen;
- Voor ontwatering op bouwlocaties wordt het perceel opgehoogd; het grondwater wordt niet permanent verlaagd;
- Te hoge grondwaterstand in natte perioden beteugelen met drainage; de drainage dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden;
- Drainage voert af naar een wadi of oppervlaktewater; niet naar de RWZI
- Op bouwplaatsen kan vochtoverlast (door grondwater) worden gemeden door te bouwen zonder kruipruimten en/of kelders en vloerplaten waterdicht te maken.

5.5.2. Waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Proces van de watertoets

Er is op 22 januari 2016 met dossiercode 20160122-63-12314 een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt de korte procedure gevolgd. Dit houdt in dat direct doorgedaan kan worden met de planvorming van dit plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit dit document wordt toegepast. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Wierdenseweg 13 en 13a' en is in deze paragraaf overgenomen.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er

in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):

een gemengd stelsel

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

5. 6. Milieuzonering

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.

Ten behoeve van deze milieuzonering kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Allereerst dient te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

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

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

Het plangebied is in het buitengebied nabij de kern Daarle gelegen, waarbij deze wordt omgeven door lintbebouwing langs een provinciale weg en er sprake is van verspreid liggende woningen en enkele (agrarische) bedrijven. De omgeving van het plangebied karakteriseert zich daarom als een ‘gemengd gebied’.

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

Figuur 5.2: Richtafstanden basiszoneringslijst ‘Bedrijven en milieuzonering’ (Bron: VNG).

Beoordeling milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een compensatiewoning op de locatie Wierdenseweg 13/13a te Daarle.

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

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Ad 1: Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Ad 2: Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De nabije omgeving van het perceel Wierdenseweg 13/13a te Daarle wordt met name omgeven door woningen in de lintbebouwing waarvan geen hinder wordt ondervonden. Daarnaast is in het lint ten westen van het plangebied een garagebedrijf gevestigd. Deze activiteit is betreft een milieucategorie 2, waarvoor bij een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter geldt en bij een gemengd gebied slechts 10 m. Ten zuidoosten van het perceel is een varkenshouderij aan de Watertorenweg 2 gevestigd, wat een milieucategorie 3.2 betreft. De richtafstand voor deze milieucategorie bij een rustige woonwijk zou 100 meter bedragen. De omgeving is echter gekarakteriseerd als gemengd gebied waardoor de richtafstand 50 meter bedraagt. De afstand van de grens van het bouwvlak van de nieuw te realiseren woning tot de grens van het bouwperceel van het varkensbedrijf bedraagt 87 meter. Deze afstand voldoet indien wordt uitgegaan van de karakterisering van de omgeving als gemengd gebied.

Indien de omgeving wel als rustige woonwijk zou worden aangeduid, is het van belang om de milieuhinder van het varkensbedrijf op de nieuw op te richten woning tegen het licht te houden. Van de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar is bij een varkensbedrijf het aspect geur het meest relevant. Hier wordt in de volgende paragraaf specifiek op ingegaan.

Op basis van de beoordeling van de omgeving als gemengd gebied, zijn er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.7. Geur

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 (od/m^3) mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 od/m^3 lucht.

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende agrarische bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. In voorliggend geval is ten zuidoosten van het plangebied een varkenshouderij gelegen, waarbij de nieuw te bouwen woning indien deze op de grens van het bouwvlak gerealiseerd wordt op minimaal 87 meter afstand van het bouwperceel van het bedrijf komt te liggen. Voor varkens zijn geuremissiefactoren vastgesteld.

Toetsing plangebied

Alvorens de gemeente haar principe-medewerking wilde uitspreken ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling heeft zij indicatief een geurberekening uitgevoerd om de geurbelasting op de nieuw te bouwen woning in beeld te brengen. Hierbij is uitgegaan van de milieuvergunde situatie van bedrijf aan de Watertorenweg 2. De V-stacksberekening is bijgevoegd als bijlage 5.

De geurbelasting op de nieuw te bouwen woning (gebouwszuid in de berekening) bedraagt 5,6 od/m³. Ook bij een kleine verschuiving van de compensatiewoning blijft de geurbelasting ruimschoots binnen de toegestane geurnorm van 14 od/m³. Geconcludeerd kan worden dat het agrarische bedrijf niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van een nieuwe woning en dat in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

5. 8. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De Regeling NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ (Yg/m³) voor fijn stof en NO₂.

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

- Woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

- Kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Toetsing plangebied

Binnen het plangebied wordt 1 woning toegevoegd. 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.

Uit de monitoringsrapportage NSL 2014 (RIVM Rapport 2014-0092) blijkt dat voor de gemeente Hellendoorn er geen problemen met normoverschrijding in het kader van luchtkwaliteit zijn waargenomen (2013) of voorzien (2015), niet ten gevolge van verkeer en ook niet ten gevolge van veehouderijen. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

5. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Voor een inzicht in de externe risico's in de omgeving van het projectgebied is de risicokaart Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes van gevaarlijke stoffen of van buisleidingen bevindt. Ook liggen er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het munitiedepot ter plaatse van het Bruine Veld nog bestemd met een drietal veiligheidszones. De 'veiligheidszone – munitie C' ligt over het plangebied heen. Deze munitieopslag is echter beëindigd, zodat ook de veiligheidszone niet meer noodzakelijk is.

Voorts worden binnen het plangebied geen risicobronnen mogelijk gemaakt.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen voor het plan.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan doorloopt de procedure volgens artikel 3.8 Wro.

In het kader van het vooroverleg dient het plan te worden voorgelegd aan de instanties van wie hun belangen betrokken zijn bij dit plan.

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.

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarbij vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder:

Plannen voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In dit geval betreft het Rood voor Rood-plan, dat in lijn is met het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Er is geen sprake van andere provinciale belangen. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Derhalve is in het kader van vooroverleg geen overleg noodzakelijk met het waterschap.

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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf zaterdag 19 maart 2016 tot en met vrijdag 29 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen (artikel 3.8 Wro). Binnen deze periode is er één zienswijze ontvangen. In de zienswijzenota, onderdeel uitmakend van het raadsbesluit, is de ingediende zienswijze samengevat alsmede de overwegingen weergegeven en is de conclusie geformuleerd aangaande de ingediende zienswijze. Verwezen wordt naar het raadsbesluit, waarbij dit bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld.

6.2. 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. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst (rood voor rood overeenkomst) gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn. Tevens is tussen voornoemde partijen een planschadeovereenkomst gesloten, waarin het risico van planschade is opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7. JURIDISCHE REGELING

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 afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3. Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming.
- In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen 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-dubbelregel (Artikel 6)*

Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

Dit artikel geeft aan welke vormen van gebruik strijdig zijn in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Daarnaast zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen om toch in bepaalde gevallen bepaalde vormen van strijdig gebruik toe te staan.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

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

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om algemene wijzigingsregels op te nemen in het bestemmingsplan, die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde of werkzaamheden (Artikel 11)*

In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze gelden voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' en 'specifieke vorm van waarde – reliëf' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

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 die niet worden bestemd tot 'Wonen' hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor agrarische bedrijvigheid (uitgezonderd intensieve veehouderij en glastuinbouw), instandhouding van landschapselementen, voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie en watergangen en partijen. De gronden hebben, conform het moederplan, de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' en 'specifieke vorm van waarde – reliëf' toegekend gekregen.

Uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens. De bouwhoogte van erf- of perceels-afscheidings mag niet meer dan 1,3 meter bedragen. Bij andere bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

'Wonen' (Artikel 4)

Voor de nieuwe woning is een woonbestemming opgenomen met een kavel ter grootte van 1.000 m². Ook voor elk van de bestaande woningen is een bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. De gronden zijn bestemd voor het wonen, beroep aan huis, tuinen en erven, en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisverkoop' huisverkoop van streekeigen en agrarische producten.

Binnen elk bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Tevens zijn bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, andere bouwwerken, zoals erf- of perceelsafscheidings en tuinmeubilair toegestaan. Per onderdeel gelden specifieke bouwregels.

Voor de woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³. De goot- en bouwhoogte van woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,5 en 10 meter. Bestaande afwijkingen bij bestaande woningen mogen gehandhaafd blijven.

Per bestemmingsvlak is maximaal 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen per woning toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Bij vervangende nieuwbouw mag tot maximaal 250 m² worden teruggebouwd. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter. Voor de bestaande bijgebouwen mogen de bestaande afwijkingen qua goot- en bouwhoogte gehandhaafd blijven.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen, die gekoppeld is aan de compensatiewoning. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschaps- en inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het plan voor de 'Landschappelijke inpassing/erfinrichting Wierdenseweg 13 en 13a Daarle' (Bijlage 1 van de regels).

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' (artikel 5)

Ook voor de gronden die in het moederplan tot 'Waarde – archeologische verwachtingswaarde' zijn bestemd, geldt dat zij conform de huidige dubbelbestemming zijn overgenomen. De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Advies Ervenconsulent

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Geurberekening