

Gemeente Hellendoorn

Bestemmingsplan “Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle”

Toelichting

Plannaam: Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUWRDNSWG13V2-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 20 maart 2024

Inhoud

1. INLEIDING	4
1. 1. Aanleiding.....	4
1. 2. Ligging van het plangebied	5
1. 3. Huidig planologisch regime	5
1. 4. Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE.....	7
2. 1. Huidige situatie plangebied en omgeving	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
3. 1. Beschrijving van het initiatief	9
3. 2. Inrichting erf en beplantingsplan	11
3. 3. Verkeer en parkeren.....	13
3.3.1 Algemeen.....	13
3.3.2 Uitwerking	13
3.3.3 Conclusie	13
4. BELEIDSKADER	14
4. 1. Rijksbeleid.....	14
4.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.1.1 Algemeen.....	14
4.1.1.2 Vier prioriteiten	14
4.1.1.3 Afwegingsprincipes	15
4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.1.2. Conclusie	16
4. 2. Provinciaal beleid	16
4.2.1. Omgevingsvisie Overijssel	16
4.2.2. Omgevingsverordening Overijssel.....	17
4.2.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	17
4.2.4. Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	19
4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes.....	19
4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven	19
4.2.5. Conclusie	23
4. 3. Gemeentelijk beleid	23
4.3.1. Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk	23

4.3.2. Conclusie	24
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5. 1. Geluid	25
5. 2. Ecologie	25
5.2.1 Gebiedsbescherming.....	25
5.2.2 Natuur Netwerk Nederland.....	26
5.2.3 Soortenbescherming	26
5.2.3 Conclusie	26
5. 3. Bodem	27
5. 4. Archeologie & Cultuurhistorie.....	27
5.4.1. Archeologie.....	27
5.4.2. Cultuurhistorie.....	27
5. 5. Water	28
5.5.1. Beleidskader	28
5.5.2 Watertoets	31
5. 6. Milieuzonering.....	31
5. 7. Geur	33
5. 8. Luchtkwaliteit	34
5.8.1 Algemeen.....	34
5.8.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen	34
5.8.2 Beoordeling	35
5.8.3 Conclusie	35
5. 9. Externe veiligheid	35
5.9.1 Algemeen.....	35
5.9.2 Beoordeling	36
5.9.3 Conclusie	36
5.10 Besluit milieueffectrapportage'.....	36
5.10.1 Algemeen.....	36
5.10.2 Situatie plangebied.....	37
5.10.3 Conclusie	38
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6. 2. Economische uitvoerbaarheid.....	39

7. JURIDISCHE REGELING	40
7. 1. Inleiding	40
7. 2. Opzet van de regels	40
7.2.1. Algemeen.....	40
7.2.2. Inleidende regels	40
7.2.3. Bestemmingsregels	41
7.2.4. Algemene regels	41
7.2.5. Overgangs- en slotregels	41
7. 3. Verantwoording van de regels	42
BIJLAGEN	44
Bijlage 1 Historisch/vooronderzoek bodem (NEN5725)	44
Bijlage 2 Watertoets	44

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de erven Wierdenseweg 13, 13a en 13b te Daarle. Voor deze locaties is in 2016 het bestemmingsplan herzien. Aanleiding daarvoor was een Rood voor Rood-ontwikkeling waarbij de toenmalige agrarische bedrijfsbestemming van Wierdenseweg 13-13a is omgezet naar de bestemming Wonen, de twee bestaande (toen nog) bedrijfswoningen zijn omgezet naar twee reguliere woningen (nrs. 13 en 13a) en de realisatie van een compensatiewoning (nr. 13b) mogelijk is gemaakt. De situering van de drie bestemmingsvlakken Wonen van deze woningen in dit nu geldende bestemmingsplan komt echter niet overeen met de feitelijke situering en gebruik van de gronden. Het voornemen bestaat dit met elkaar in overeenstemming te brengen

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

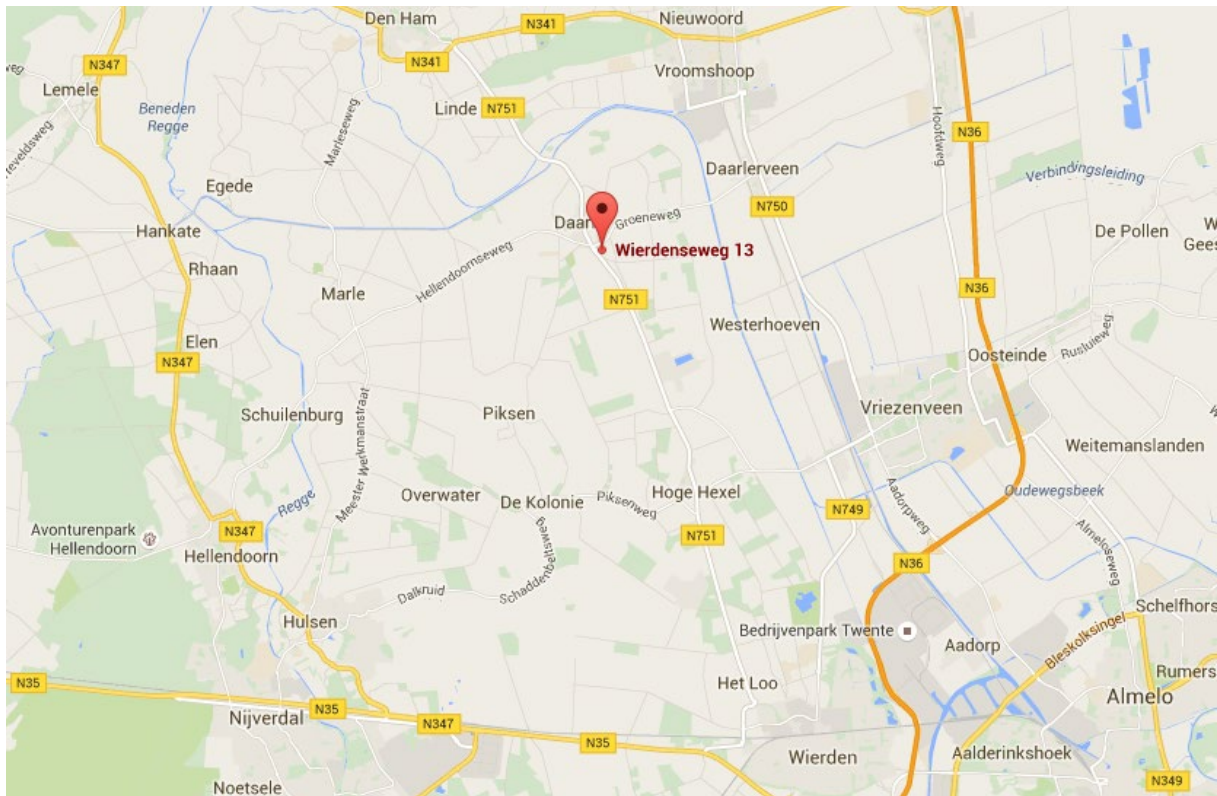
Het bestemmingsplan "Wierdenseweg 13, 13a en 13b" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUWRDNSWG13V2-VG01 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 met 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

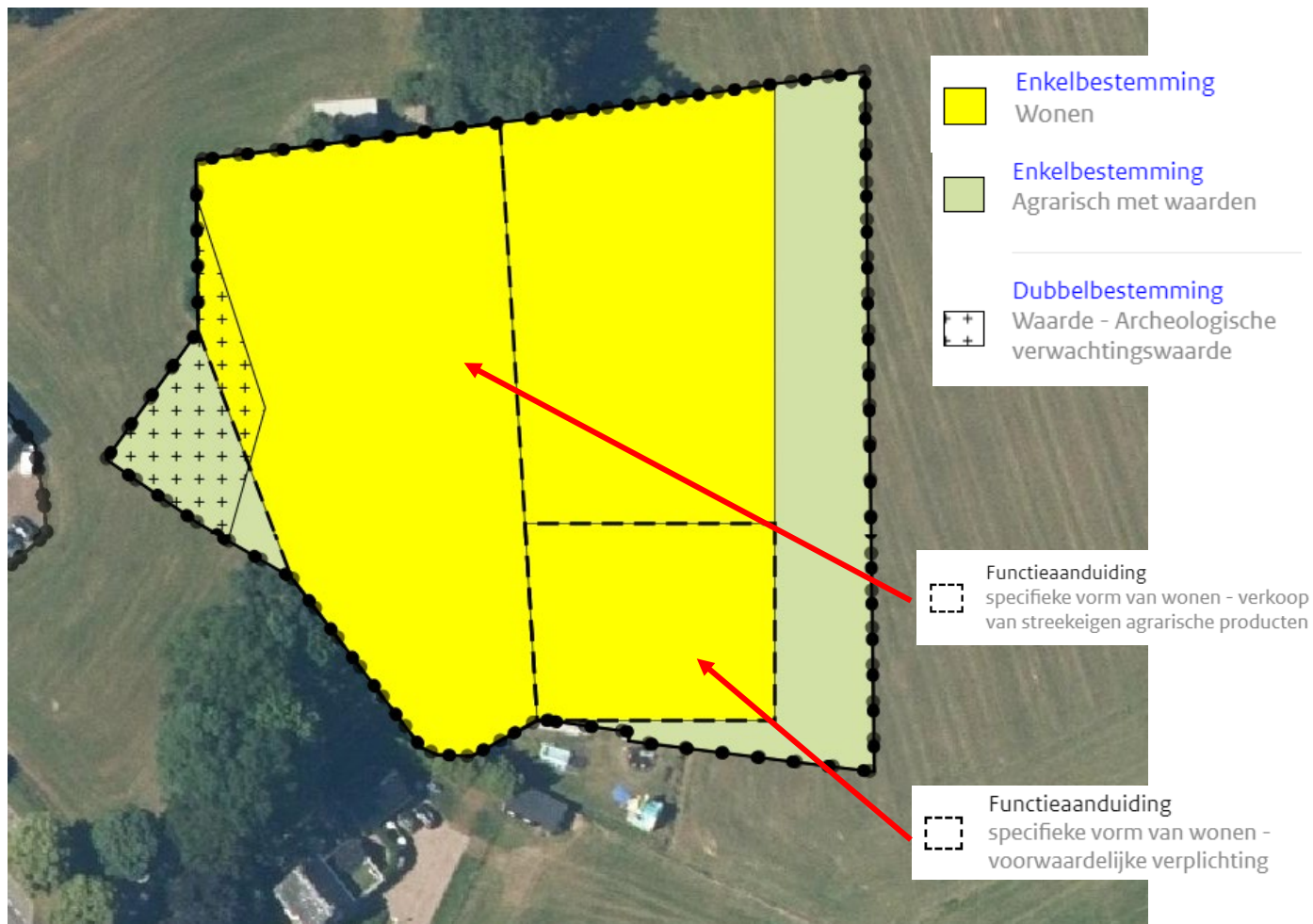
Het plangebied omvat het gehele erf Wierdenseweg 13, 13a en 13b, welke gelegen is aan zuidoostzijde van het dorp Daarle. Het erf is zowel vanaf de Groeneweg als vanaf de Wierdenseweg toegankelijk. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie AA, nummers 184, 514, 497 (geheel) en gedeeltelijk 557, 559, 560 en 561. Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Hellendoorn. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in zijn wijde omgeving op kaart weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (bron: Google Maps)

1. 3. Huidig planologisch regime

Het plangebied ligt voor het grootste deel binnen het bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan buitengebied 2009, Wierdenseweg 13-13a' dat door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld op 11 juli 2016. In dit bestemmingsplan is het plangebied grotendeels bestemd met de bestemming 'Wonen' en deels met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De locatie is in onderverdeeld in drie bestemmingsvlakken en kent een aardappelverkooppunt als nevenactiviteit (functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - verkoop van streekeigen agrarische producten'). In de westpunt van het bouwvlak geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting'. Tot slot geldt voor het adres Wierdenseweg 13b de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting'. Op figuur 1.2 is de begrenzing van het huidige bouwvlak te zien.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan Wierdenseweg 13, 13a en 13b (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Een klein deel van het plangebied, de tuin van de locatie Wierdenseweg 13b, valt binnen de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012". Dit kleine deel heeft de:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- lettertekenaanduiding 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – Munitie C'

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 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. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. 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 nabijheid van de planlocatie is lintbebouwing langs de Wierdenseweg en de Groeneweg, evenals enkele verspreid liggende burgerwoningen en (niet-) agrarische bedrijven. Op figuur 2.1 is deze structuur goed zichtbaar.



Figuur 2.1: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving (bron: Atlas van Overijssel)

De locatie aan de Wierdenseweg betreft een voormalig agrarisch erf dat reeds sinds enkele jaren voor wonen wordt gebruikt en ook als zodanig is bestemd. Op het voormalige agrarische erf staan drie woningen (Wierdenseweg 13, 13a en 13b) met bijgebouwen, waarvan één woning (nr. 13b) in het verleden mogelijk is gemaakt met toepassing van de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling.



Figuur 2.2: Ligging bestemmingsvlakken en adressen van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan komt de situering van de woonbestemmingen van Wierdenseweg 13, 13a en 13b niet overeen met het feitelijke gebruik. De voorgenomen ontwikkeling ziet op het bestemmen van deze locaties conform het feitelijke gebruik. Deze ontwikkeling kan alleen mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplanherziening.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Beschrijving van het initiatief

Zoals in de aanleiding reeds benoemd, zijn de drie woonerven nu niet bestemd zoals deze erven nu feitelijk zijn gesitueerd en deze gronden worden gebruikt. Initiatiefnemers willen de bestemmingen van deze locaties in overeenstemming brengen met de feitelijke situering en gebruik van deze erven. Figuur 3.1 geeft de huidige en de beoogde situatie weer. Onder de figuur wordt de beoogde situatie toegelicht.



Figuur 3.1: Beoogde ligging bestemmingsvlakken Wonen

Wierdenseweg 13

In figuur 3.1 is te zien dat in het geldende bestemmingsplan het bestemmingsvlak Wonen van Wierdenseweg 13 meerdere kadastrale percelen beslaat. Naast de woning en de daar direct naast gelegen schuur behoren ook een zuidelijker gelegen 'schaapskooi' en een deel van een (voormalige) aardappelschuur tot dit bestemmingsvlak Wonen. Deze schaapskooi, een groot deel van het erf en een deel van de aardappelschuur behoren feitelijk echter niet tot het kadastrale perceel Wierdenseweg 13. Eigenaar van nr. 13 – één van de

initiatiefnemers – wil zijn erf laten bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie. Deze is in figuur 3.1 weergegeven met een lichtblauwe lijn. Te zien is dat het erf behorend bij deze woning wordt verkleind ten opzichte van de geldende woonbestemming.

Wierdenseweg 13a

In figuur 3.1 is o.a. het bestemmingsvlak Wonen voor Wierdenseweg 13a te zien op basis van het geldende bestemmingsplan. Naast de woning en de daar direct naast gelegen schuur maken feitelijk echter ook de eerder genoemde 'schaapskooi' en een deel van een (voormalige) aardappelschuur die nu deel uitmaken van de woonbestemming van nr. 13 tot het erf behorende bij nr. 13a. Eigenaar van nr. 13a – één van de initiatiefnemers – wil zijn erf laten bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie. Deze is in figuur 3.1 weergegeven met een gele lijn. Te zien is dat het erf voor deze woning wordt vergroot ten opzichte van de geldende woonbestemming. Verder is te zien dat een gedeelte van de huidige woonbestemming nu feitelijk in gebruik is als weiland. Dit gedeelte is in figuur 3.1 weergegeven met een groene lijn. Voornemen is om dit gedeelte als zodanig te bestemmen en om te vormen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak).

Wierdenseweg 13b

In figuur 3.1 is o.a. het bestemmingsvlak Wonen voor Wierdenseweg 13b te zien op basis van het geldende bestemmingsplan. Naast de woning maakt feitelijk echter ook een deel van de eerder genoemde (voormalige) aardappelschuur die nu deel uitmaakt van de woonbestemming van nr. 13 tot het erf behorende bij nr. 13b. Verder is een deel voor 'Agrarisch met waarden' bestemde grond feitelijk in gebruik als tuin bij de woning en – andersom – is een deel van voor 'Wonen' bestemde gronden bij nr. 13b in gebruik als weiland. Eigenaar van nr. 13b – één van de initiatiefnemers – wil zijn erf laten bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie. Deze is in figuur 3.1 weergegeven met een oranje lijn. Te zien is dat het erf voor deze woning wordt vergroot ten opzichte van de geldende woonbestemming. De agrarische gronden in gebruik als tuin worden bij de woonbestemming getrokken. Voornemen is verder om het gedeelte van de huidige woonbestemming dat nu feitelijk in gebruik is als weiland, in figuur 3.1 weergegeven met een groene lijn, al zodanig te bestemmen en om te vormen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak).

Behoud aardappelschuur

Ten behoeve van de eerdere Rood voor Rood-ontwikkeling zou ook de voormalige aardappelschuur gesloopt moeten worden om te voldoen aan de sloopis voor het kunnen realiseren van de compensatiewoning nr. 13b. Deze vereiste sloop is in overleg met de gemeente uiteindelijk anders ingevuld door op verschillende locaties in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn landschapsontsierende bebouwing te slopen van eenzelfde oppervlakte als de te slopen aardappelschuur. Deze voormalige aardappelschuur is nu in gebruik als bijgebouw bij nr. 13a en bijgebouw bij nr. 13b.

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 3.2 nader toegelicht.

3. 2. Inrichting erf en beplantingsplan

In het kader van de eerdere Rood voor Rood-ontwikkeling had de locatie op basis van een beplantingsplan landschappelijk moeten worden ingepast met de aanplant van zes hoogstamfruitbomen (pyrus, malus, prunus) en drie solitaire bomen (zomereik en/of beuk). Doordat de voormalige aardappelschuur is behouden en het erf van woning nr. 13b anders is ingericht, is deze inpassing echter niet uitgevoerd overeenkomstig dat beplantingsplan. Zo zijn er minder fruitbomen aangeplant, zijn deze op andere plekken aangeplant en zijn de drie solitaire bomen niet aangeplant. Wel zijn aan de oostkant van het erf van nr. 13b zes knotwilgen aangeplant. In afstemming met de gemeente worden daarom op het erf van nr. 13b nog drie extra solitaire bomen (zomereik) aangeplant om in een goede landschappelijke inpassing te voorzien. Op die manier wordt het zicht op de woning beter en domineren landschappelijke elementen in plaats van de woning in het beeld. Hiermee is sprake van alternatieve landschapsmaatregelen die minimaal gelijk zijn aan de landschapsmaatregelen voor de eerdere Rood voor Rood-ontwikkeling. De erfinrichtingstekening is weergegeven in figuur 3.2. De bestaande beplanting op het plangebied blijft in tact. De uitvoering en instandhouding van de aangegeven landschapsmaatregelen opgenomen in het erfinrichtingsplan is via een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 3.2: Erfinrichtingstekening

3. 3. Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen – herziene uitgave 2021 (vastgesteld d.d. september 2021). Deze nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

De gemeente Hellendoorn hanteert een vaste norm per functie. Indien minimum en maximumnormen worden opgesteld, wordt in vrijwel alle situaties de minimumnorm als realisatienorm gehanteerd. Vorenstaande is overgenomen uit de Nota Parkeernormen – herziene uitgave 2021.

3.3.2 Uitwerking

In dit plan is in geen sprake van het toevoegen van nieuwe woningen of functies. Hierdoor is geen sprake van een toe- of afname van het aantal verkeersbewegingen en parkeerbehoefte. De locatie wordt ontsloten via de beide bestaande in- en uitritten. Dit is er één op de Groeneweg en één op de Wierdenseweg.

Voor wat betreft parkeren geldt voor de drie bestaande woningen dat deze drie erven van voldoende omvang zijn en blijven om in voldoende mate te voorzien in de bestaande parkeerbehoefte van de betreffende woningen.

3.3.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

.

4. BELEIDSKADER

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

4. 1. Rijksbeleid

4.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2. Conclusie

De Novi laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Dit bestemmingsplan ziet op een wijziging in situering van bestaande bestemmingen. Er is geen sprake van het toevoegen van woningen en/of het oprichten van nieuwe bebouwing. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het bovenstaande rijksbeleid.

4. 2. Provinciaal beleid

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

4.2.1. Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit

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

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

4.2.2. Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn:

reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

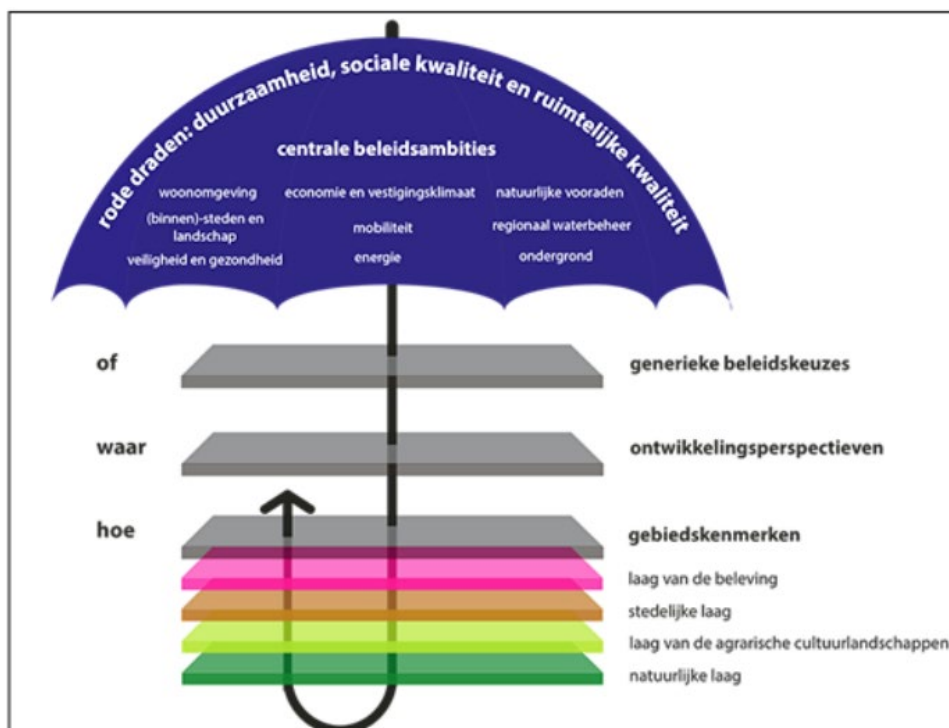
Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4. Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In geval van voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving. De grenzen van de bestemming Wonen worden gewijzigd, maar per saldo nemen de voor Wonen bestemde gronden met voorgenomen ontwikkeling af. Verder blijft de aardappelschuur, door inzet van extra sloopmeters afkomstig van slooplocaties elders binnen de gemeente, behouden. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval gaat het om wijziging in situering van bestaande bestemmingen. Er is geen sprake van ontwikkelingen die voorzien in fysieke ingrepen. Tevens past de ontwikkeling binnen het ontwikkelingsperspectief van de vierlagenbenadering. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in artikel 2.1.5.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



*Figuur 4.2 Uitsnede planlocatie volgens Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel
(Bron: Provincie Overijssel)*

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelperspectief”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. Door middel van voorliggend plan worden de grenzen van de bestemming Wonen gewijzigd, maar per saldo nemen de voor Wonen bestemde gronden met voorgenomen ontwikkeling af. Verder blijft de aardappelschuur, door het inzetten van sloopmeters afkomstig van slooplocaties elders binnen de gemeente, behouden en wordt goede landschappelijke inpassing toegepast. De beoogde situatie wordt als passend beschouwd in de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving.

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. In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied in de ‘natuurlijke laag’ weergegeven.



Figuur 4.3 : De planlocatie gelegen in de natuurlijke laag (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. In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied in de 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' weergegeven.



Figuur 4.4: De planlocatie gelegen in de Laag van agrarisch cultuurlandschap (bron: Atlas van Overijssel)

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 spinnewebstructuur 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.

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. Door middel van voorliggend plan worden de grenzen van de bestemming Wonen gewijzigd, maar per saldo nemen de voor Wonen bestemde gronden met voorgenomen ontwikkeling af. Verder blijft de aardappelschuur door het inzetten van sloopmeters afkomstig van slooplocaties elders binnen de gemeente, behouden en wordt goede landschappelijke inpassing toegepast.

Deze ontwikkeling is passend binnen het essenlandschap. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in zowel de "Natuurlijke laag" als het "agrarisch cultuurlandschap".

4.2.5. 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. Het meest relevante beleidsdocument voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt hieronder behandeld.

4.3.1. Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk

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

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

Identiteit

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Sterke kernen'. De leefbaarheid van de dorpen (Nijverdal en Hellendoorn), de kernen (Daarle, Daarlerveen, Hulsen en Haarle) en de buurtschappen (Egede, Elen en Raahn, Marle en Hancate) is goed. De lichte daling van het aantal inwoners, ontgroening en vergrijzing zullen ook in de gemeente Hellendoorn hun impact hebben op wonen, zorg, werkgelegenheid en economie. Ondanks deze demografische veranderingen spant de gemeente Hellendoorn zich in om in alle dorpen, kleine kernen en buurtschappen een duurzaam samengestelde samenleving in stand te houden, met een voorzieningenniveau dat daarbij hoort. Passende woon-, leef- en zorgmogelijkheden voor alle leeftijdscategorieën vormen daarbij het uitgangspunt. Dat

Bestemmingsplan: 'Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle'
Vastgesteld

betekent dat de gemeente Hellendoorn kiest voor vraaggerichte nieuwbouw voor speciale doelgroepen met de nadruk op combinaties van wonen, welzijn en zorg.

Creatieve initiatieven van alle mogelijke marktpartijen en particulieren op dit gebied worden nadrukkelijk gefaciliteerd. Bij voorkeur wordt gekozen voor inbreiding in plaats van uitbreiding.

Context: 'Woongebied – te beheren'

Dit deel geeft een beschrijving van de gemeente Hellendoorn en schetst in het kort de verwachte ontwikkelingen op ruimtelijk, economisch en maatschappelijk vlak. De indeling is gebaseerd op de leidraad van de provincie Overijssel voor structuurvisies (april 2010). In dit geval is het thema 'woningbouw' van belang. Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie).

Onderhavig plangebied is gelegen in een gebied dat op basis van de context-laag is aangemerkt als 'woongebied – te beheren'. Deze bestaande woongebieden functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze woongebieden volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de nabijheid van voorzieningen en de sociale veiligheid.

Kernvisie

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

4.3.2. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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 omgevings situatie 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, wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. 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 wegverkeerslawaaï.

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 plangebied ligt volgens de gemeente in het gebiedstype "verwevings- 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

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het verleggen van de grenzen van de bestemmingsvlakken Wonen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Het toetsen aan het aspect geluid is daarom niet van toepassing.

5.2. Ecologie

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

5.2.1 Gebiedsbescherming

5.2.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Bestemmingsplan: 'Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle'
Vastgesteld

(92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft Het Wierdense Veld op ca. 4,7 kilometer afstand.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijvoorbeeld geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van enige toename in verkeer of stikstofuitstoot. Het gaat immers om het aanpassen in situering van reeds bestaande woonfuncties. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, alsmede de afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, wordt op voorhand geconcludeerd dat de voorgenomen kleinschalige ontwikkeling niet zal resulteren in een stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

5.2.2 Natuur Netwerk Nederland

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

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

5.2.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de situering van reeds bestaande woonfuncties. Met deze aanpassingen zijn geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake.

5.2.3 Conclusie

Gezien de kleinschalige ontwikkeling van dit project is er zowel vanuit de soortenbescherming als vanuit de gebiedsbescherming geen belemmeringen 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.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het verleggen van de grenzen van de bestemmingsvlakken Wonen, het behoud van de aardappelschuur en het toepassen van goede landschappelijke inpassing. Ook wordt de bestemming van het hoekje ten zuiden van de locatie Wierdenseweg 13b gewijzigd naar de enkelbestemming 'Wonen'. Dit stuk behoort bij de woning en betreft de tuin. Voor dit gedeelte is een historisch/vooronderzoek bodem (NEN5725) uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 1. Op basis van het vooronderzoek conform NEN 5725 wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie "onverdacht" is, aangezien er uit het vooronderzoek geen bodembedreigende activiteiten ter plaatse of in de directe nabijheid naar voren zijn gekomen.

5.4. Archeologie & Cultuurhistorie

5.4.1. Archeologie

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

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 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. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologische verwachtingswaarde' conform het geldende bestemmingsplan overgenomen.

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

Bestemmingsplan: 'Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle'
Vastgesteld

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 en in de omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5. 5. Water

5.5.1. Beleidskader

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

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 NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheer-plannen). 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 Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds – en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen "droge voeten" en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

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

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Samen leven met water 2021-2025

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

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

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

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

Afvalwaterzorgplicht

De gemeentelijke zorgplicht voor inzameling van stedelijk afvalwater beperkt zich overwegend tot huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat qua samenstelling daarmee overeen komt. Dit houdt in dat bedrijfsafvalwater, waarbij geen sprake is van bovengenoemde herkomst, in beginsel niet door de gemeente ingezameld en getransporteerd hoeft te worden. In de praktijk zal de gemeente overigens het

bedrijfsafvalwater dat al is aangesloten op een openbaar vuilwaterriool blijven inzamelen en transporteren, mist de samenstelling van dit afvalwater voldoet aan wettelijke eisen en de goede werking van het rioolstelsel en rioolwaterzuivering niet belemmert.

Hemelwaterzorgplicht

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

Grondwaterzorgplicht

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

5.5.2 Watertoets

Er is op 6 december 2023 een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Uit de watertoets blijkt dat de korte procedure van toepassing is. Het toevoegen van de standaard waterparagraaf geldt hierbij als voorwaarde. De watertoets en de standaard waterparagraaf is bijgevoegd als bijlage 2.

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 beoogde situatie. De beoogde situatie betreft het verleggen van de grenzen van de bestemmingsvlakken Wonen van de locaties Wierdenseweg 13, 13a en 13b. Deze locaties zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'.

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).

De bestemming van de planlocatie wordt niet gewijzigd. Desondanks is hieronder getoetst aan de milieuzonering.

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 functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd.
Voor het plangebied geldt dat hier reeds sprake is van bewoning. Er is geen sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object of het toestaan van extra milieugevoelige functies. Het gaat om het wijzigen van de situering van de bestemmingsvlakken Wonen van reeds bestaande woningen. Omliggende bedrijven worden door de bestemmingsplanherziening dan ook niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De bestaande woningen zijn immers reeds milieugevoelig en daarmee maatgevend. Het beschermingsniveau van de woningen wijzigt niet. Er zijn verder geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Verder wordt opgemerkt dat met voorgenomen ontwikkeling per saldo de voor Wonen bestemde gronden binnen het plangebied compacter wordt en in oppervlak afneemt. Daardoor wordt aan de oostkant van het plangebied de afstand tot omliggende bedrijven zelfs groter.

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/m³) mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 od/m³ 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.

Toetsing plangebied

Met voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten. Het gaat om het wijzigen van de situering van de bestemmingsvlakken Wonen van reeds bestaande woningen. Deze woningen zijn reeds bestaande geurgevoelige objecten. In

de nieuwe situatie blijft dit onveranderd. Het beschermingsniveau blijft onveranderd en omliggende bedrijven worden door de bestemmingsplanherziening dan ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Er zijn verder geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Omgekeerd worden omliggende veehouderijen door de bestemmingsplanherziening dan ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.8. Luchtkwaliteit

5.8.1 Algemeen

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

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

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

5.8.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg

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

5.8.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.8.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologische wijziging van bestaande woningen. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe verkeersaantrekkende functies. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.8.3 Conclusie

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

5. 9. Externe veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.9.2 Beoordeling

In dit geval is er geen sprake van het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten. De bestaande woningen zijn in de huidige situatie reeds bestemd voor wonen. Voorgenomen ontwikkeling ziet alleen op het wijzigen van de situering van de bestemmingsvlakken Wonen van deze bestaande woningen. De personendichtheid in het plangebied neemt niet toe. Nadere toetsing aan de wet en regelgeving inzake externe veiligheid kan achterwege blijven.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Besluit milieueffectrapportage'

5.10.1 Algemeen

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

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

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

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

5.10.2 Situatie plangebied

5.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

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

5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat niet uit van het toevoegen van woningen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De bestaande woningen binnen het plangebied zijn in de huidige situatie reeds bestemd voor wonen. Voorgenomen ontwikkeling ziet alleen op het wijzigen van de situering van de bestemmingsvlakken Wonen van deze bestaande woningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij per saldo de voor Wonen bestemde gronden binnen het

plangebied compacter wordt en in oppervlak afneemt. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Er is geen sprake van nieuwbouw. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van functies die niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.10.3 Conclusie

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

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.

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel toegezonden. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. De ontwikkeling past binnen het provinciale ruimtelijke beleid.

Het plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg toegezonden aan het waterschap Vechtstromen. In paragraaf 5.5.2 is reeds uiteengezet dat er geen sprake is van waterschapsbelang.

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 'Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle' heeft vanaf 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

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

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

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-dubbeltelregel (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.

- *Overige regels (Artikel 11)*

In dit artikel is een regeling opgenomen ten aanzien van parkeren, laden en lossen en hemelwaterafhandeling.

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 bestemming 'Agrarisch met waarden' is toegekend aan de gronden die feitelijk buiten de bestaande woonerven vallen en in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond. 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 de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap' en 'specifieke vorm van waarde – reliëf'.

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)

De bestemming Wonen is opgenomen ter plaatse van de gronden die feitelijk in gebruik zijn als erf van de bestaande woningen. Voor ieder erf is een eigen bestemmingsvlak opgenomen. De gronden zijn bestemd voor het wonen, beroep aan huis, niet-agrarische nevenactiviteiten en tuinen en erven.

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.

Bestemmingsplan: 'Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle'
Vastgesteld

Voor de bestaande bijgebouwen mogen de bestaande afwijkingen qua goot- en bouwhoogte gehandhaafd blijven.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' (artikel 5)

De bestemming 'Waarde-Archeologische verwachtingswaarde' is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen ter plaatse van de gronden waar een archeologische verwachting is gelegen. Deze voor 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 omgevingsvergunning-stelsel opgenomen.

Bestemmingsplan: 'Wierdenseweg 13, 13a en 13b Daarle'
Vastgesteld

BIJLAGEN

Bijlage 1 Historisch/vooronderzoek bodem (NEN5725)

Bijlage 2 Watertoets