



# GEMEENTE HELLENDOORN

## Bestemmingsplan

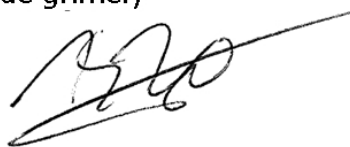
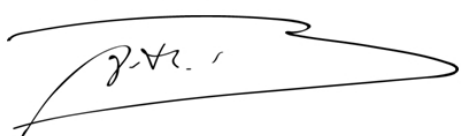
“Herziening Buitengebied 2009, Zuidelijke Kanaaldijk en Schuilenburgerweg”

18 juni 2013

Vastgesteld

## Bestemmingsplan

### “Herziening Buitengebied 2009, Zuidelijke Kanaaldijk en Schuilenburgerweg”

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 18 juni 2013 met nummer 13INT01639	
de griffier,	de voorzitter,
	
mevr. drs. K. Zomer	mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: “Herziening Buitengebied 2009, Zuidelijke Kanaaldijk en Schuilenburgerweg”  
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPBUZDKANDKSchuILB-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: 18 juni 2013

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM .....	8
1.5	LEESWIJZER .....	9
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>10</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	10
2.2	LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE .....	11
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>13</b>
3.1	DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN .....	13
3.2	BEELDKWALITEIT .....	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	REGIONAAL BELEID .....	27
4.4	GEMEENTELIJK BELEID .....	28
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>31</b>
5.1	GELUID .....	31
5.2	BODEMKWALITEIT .....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	34
5.5	MILIEUZONERING .....	35
5.6	GEUR .....	36
5.7	FLORA & FAUNA .....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	38
5.9	VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING .....	39
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>41</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	41
6.2	WATERPARAGRAAF .....	42
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>43</b>
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
7.4	HANDHAVING .....	46
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>47</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>48</b>
9.1	VOOROVERLEG.....	48
9.2	ZIENSWIJZEN.....	48

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>49</b>
<b>BIJLAGE 1: INRICHTINGSTEKENINGEN .....</b>	<b>50</b>
<b>BIJLAGE 2: ONTWIKKELINGSVISIE EN BEELDKWALITEITSPLAN SCHUILENBURGERWEG ....</b>	<b>51</b>
<b>BIJLAGE 3: ONTWIKKELINGSVISIE EN BEELDKWALITEITSPLAN ZUIDELIJKE KANAALDIJK...</b>	<b>52</b>
<b>BIJLAGE 4: VOORONDERZOEK BODEM .....</b>	<b>53</b>
<b>BIJLAGE 5: NATUURTOETS.....</b>	<b>54</b>
<b>BIJLAGE 6: BUREAUONDERZOEK ARCHEOLOGIE .....</b>	<b>55</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Het Rijk heeft samen met de provincies besloten om te komen tot een heroverweging aangaande de ambitie met betrekking tot ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De uiteindelijke omvang krimpt en de Robuuste Ecologische Verbindingszones (RVZ) worden daarbij al op voorhand geschrapt. Provincie Overijssel heeft hierop besloten de EHS te herijken en in te richten met de nog beschikbare middelen en opbrengsten die voortkomen uit de verkoop van reeds aangekochte en/of gerealiseerde (natuur en ruil)gronden buiten de herijkte EHS.

De onzekerheid omtrent natuurontwikkeling bij de overheid heeft er tevens toe geleid dat de familie Luchtenberg (Reggeherstelproject Zuidelijke Kanaaldijk 5 te Hellendoorn, deelgebied 'Rhaan') vervroegd de agrarische activiteiten af moet bouwen. De gronden rondom de Regge worden op korte termijn ingericht voor natuur en voor een natuurlijke loop van de Regge. De functie voor opfok van jongvee op deze locatie vervalt daarmee gedeeltelijk. De noodzaak om eerder dan voorzien het Reggeherstelproject Zuidelijke Kanaaldijk op te pakken brengt ook met zich mee dat de familie Luchtenberg niet meer het graasbeheer kan gaan behartigen voor de familie Kloosterman, ter hoogte van Marsdijk-Oost, op het daarop aansluitende landgoed Schuilenburgerweg. Dit heeft tot gevolg dat Kloosterman circa 8 jaar eerder dan aanvankelijk de bedoeling was, zelf zal moeten voorzien in het beheer van de landgoedgronden nabij Marsdijk-Oost. Nu de inrichting van het landgoed meer vorm krijgt en niet langer gerekend kan worden op beheer vanuit het landgoed Zuidelijke Kanaaldijk, is gezocht naar een geschikte plek voor een beheerveldschuur. Deze beheerveldschuur is tevens noodzakelijk als schuilgelegenheid voor het jongvee waarmee en van waaruit graasbeheer in het Reggedal wordt uitgevoerd en bij de familie Luchtenberg geen plek meer heeft. In verband met het gewenste toezicht op het jongvee is een oplossing gevonden in het beperkt verplaatsen van de woonbestemming (Schuilenburgerweg 33a) die geldt voor de zogenaamde schuurwoning. Uitgangspunt is dat de voormalige oude bakkersschuur, na ontmanteling van de bewoning, de berging gaat vormen bij de woning Schuilenburgerweg 33a. De woning (maximale inhoud 400 m<sup>3</sup> en 40 m<sup>2</sup> bijgebouw) wordt gecombineerd met de beheersschuur van landgoed Schuilenburgerweg, zodat het geheel één bouwwerk, derhalve wederom een schuurwoning vormt. De meest geschikte locatie voor het erfensemble met de verplaatste woning en beheersschuur is gelegen ten zuidwesten van de oprijlaan naar Schuilenburgerweg 31, aan de rand van de kamp. De positie van de woning is gelegen tegenover de laan waar vroeger de woning van Hannes aan de andere kant gesitueerd was. De omliggende gronden die nu nog de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Groen – Landschapselement' hebben, zullen worden herbestemd tot 'Natuur' met een dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed'. Tot slot wordt in verband met grondruil een perceel aan de Marsdijk ter grootte van circa 1,5 hectare omgevormd van 'Natuur' tot 'Agrarisch met waarden'. Aan de provinciale randvoorwaarden voor landgoederen wordt onverkocht voldaan.

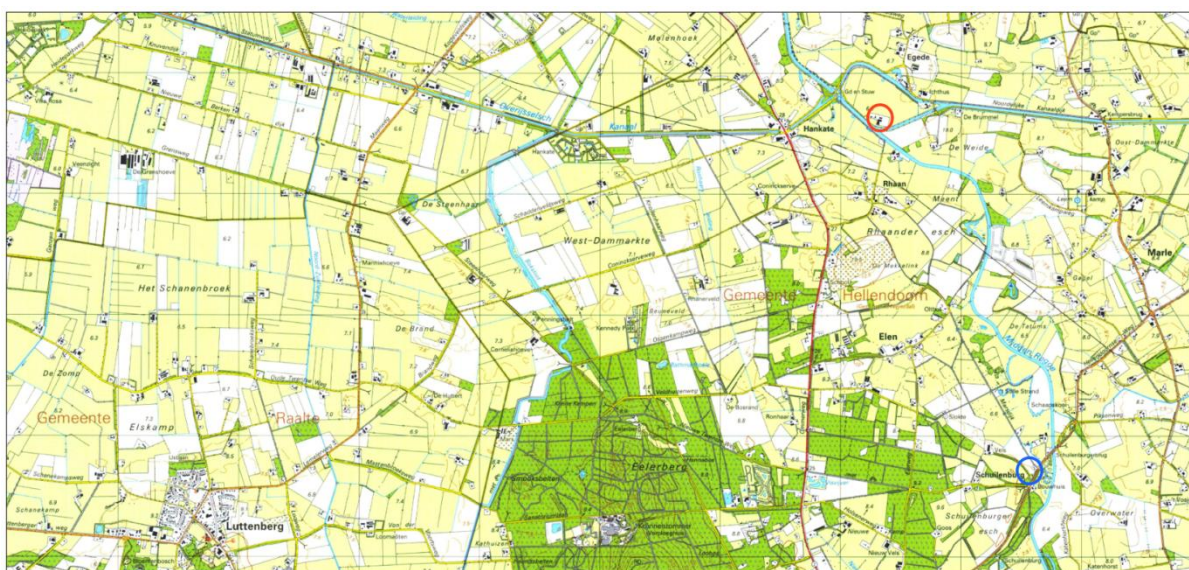
De familie Luchtenberg heeft samen met het waterschap het plan voor de herinrichting van de Regge ter plaatse van het deelgebied 'Rhaan' (Zuidelijke Kanaaldijk / Mekkelinkweg) vorm gegeven. Door de Regge een natuurlijke loop en meer ruimte te geven is het voor de veiligheid van de bewoners noodzakelijk dat het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' in een enigszins gewijzigde positionering wordt verschoven. De dichtbijstaande woning krijgt hiermee een veilige afstand van de nieuwe, meer meanderende Regge. Daarnaast wordt er ook een toegangsweg aangelegd / verplaatst, die binnen de huidige bestemming 'Water' niet mogelijk is.

De hiervoor genoemde ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de geldende planologische kaders ("Bestemmingsplan Landgoed Schuilenburgerweg", "Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk" en "Buitengebied 2009"). Voorliggend bestemmingsplan voorziet in juridisch-planologische kaders voor de hiervoor genoemde ontwikkelingen. Overigens wordt opgemerkt dat in voorliggende toelichting, zowel tekstueel als op de afbeeldingen, met name de focus wordt gelegd op de nieuwe ontwikkelingen. Het juridisch bindende gedeelte omvat echter een veel groter gebied dan de gronden waar (planologisch) nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat op basis van huidige afwijkingsmogelijkheden in

de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' per landgoed meerdere gebruik kan worden gemaakt van deze afwijkmogelijkheid (afwijken van de bouwregels: ten behoeve van op een landgoed met een woning of woningen bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje, een orangerie of schuilgelegenheden en bergingen).

## 1.2 Ligging van het plangebied

Vooriggend bestemmingsplan heeft betrekking op een tweetal locaties in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De locatie aan de Schuilenburgerweg ligt ten noordwesten van landgoed Schuilenburg te Hellendoorn. De locatie 'Rhaan' ligt ten noorden van het buurtschap Rhaan en ten oosten van het buurtschap Hankate. De ligging van de bovengenoemde gebieden is op onderstaande afbeelding weergegeven. De locatie aan de Schuilenburgerweg is aangegeven met een blauwe cirkel. De locatie aan de Zuidelijke Kanaaldijk / Mekkelinkweg is aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: Kadaster)

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Zuidelijke Kanaaldijk en Schuilenburgerweg" bestaat uit de volgende stukken:

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

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

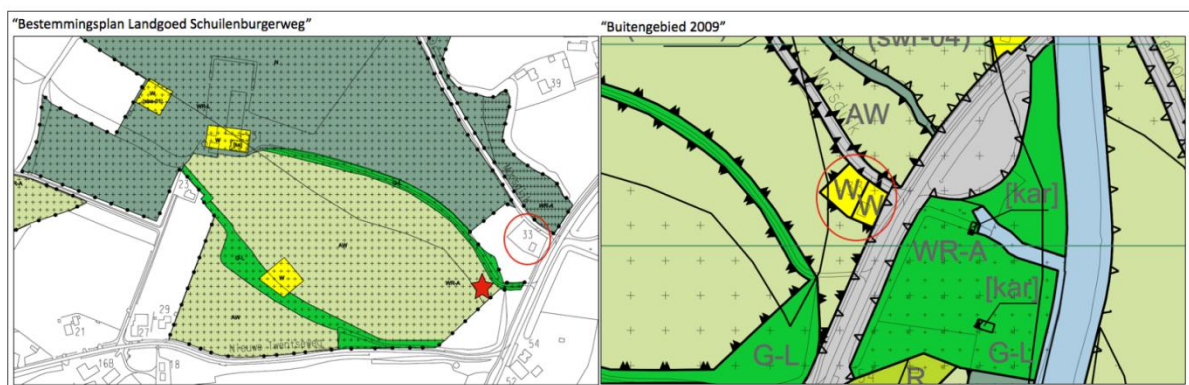
## 1.4 Huidig planologisch regiem

### 1.4.1 Algemeen

De locaties zijn gelegen binnen “Bestemmingsplan Landgoed Schuilenburgerweg”, “Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk” en bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. De eerste twee bestemmingsplannen hadden tot doel een bedrijfsverplaatsing van een melkveehouderij (gelegen in een robuuste ecologische verbindingzone naar een landbouwontwikkelingsgebied) en de realisatie van circa 70 hectare nieuwe natuur mogelijk te maken. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de regeling voor nieuwe Landgoederen en Rood-voor-Rood. Bestemmingsplan Landgoed Veldhuizenweg is het overige plan dat deel uitmaakt van dit project. De bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Landgoed Schuilenburgerweg” en “Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk” zijn vastgesteld op 2 februari 2010. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009.

### 1.4.2 Locatie Schuilenburgerweg

Het perceel Schuilenburgerweg 33a is gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. In dit bestemmingsplan hebben de zogenaamd ‘schuurwoning’ en nieuwe woning beide de bestemming ‘Wonen’. Daarnaast ligt op een groot gedeelte van de percelen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. De gewenste locatie voor de te verplaatsen woning met beheersschuur (aangegeven de rode ster op afbeelding 1.2) is gelegen binnen de begrenzing van “Bestemmingsplan Landgoed Schuilenburgerweg”. In dit bestemmingsplan hebben deze beoogde gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. De gronden welke omgevormd worden naar natuur hebben de bestemming ‘agrarisch met waarden’. Het perceel om te vormen tot agrarische cultuurgrond heeft de bestemming ‘Natuur’. Uitsneden van beide bestemmingsplannen zijn in onderstaande afbeelding opgenomen.



Afbeelding 1.2: Geldende planologische kaders locatie Schuilenburgerweg (Bron: gemeente Hellendoorn)

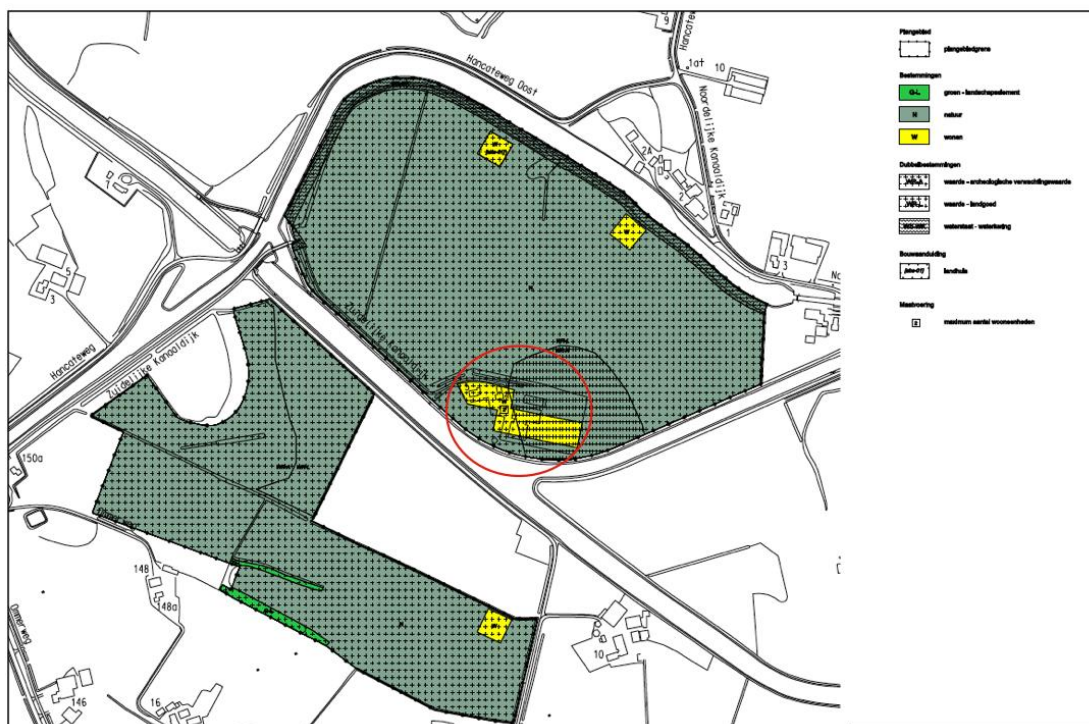
De verplaatsing van bebouwing is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen, aangezien ter plaatse van de nieuwe bebouwing geen bouw mogelijkheden bestaan en het – in verband met de verplaatsing - ongewenst is ter plaatse van het perceel Schuilenburgerweg 33a een tweetal woningen toe te blijven staan. Derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Ter plaatse van het perceel Schuilenburgerweg 33a wordt de woonbestemming aangepast, waarbij de twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’ worden samengevoegd naar één bestemmingsvlak ‘Wonen’, waarbij uitgangspunt is dat de oude bakkersschuur, na ontmanteling van de bewoning, de berging gaat vormen bij de woning Schuilenburgerweg 33a. De huidige planologische bouw mogelijkheden (maximale inhoud 400 m<sup>3</sup> en 40 m<sup>2</sup> bijgebouw) worden verplaatst naar een nieuw bestemmingsvlak ‘Wonen’, geprojecteerd op een locatie gelegen ten zuidwesten van de oprijlaan naar Schuilenburgerweg 31, aan de rand van de kamp. Om de agrarische cultuurgrond om te vormen tot natuur, worden de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden’ en ‘Groen – Landschapselement’ omgezet naar ‘Natuur’. Tot slot wordt in verband met grondruil een perceel aan de Marsdijk ter grootte van



circa 1,5 hectare omgevormd van 'Natuur' tot 'Agrarisch met waarden'. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in voorgenoemde ontwikkelingen.

### 1.4.3 Locatie Rhaan (Zuidelijke Kanaaldijk / Mekkelinkweg)

Deze locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk". In verband met de herinrichting van de Regge en een veilige afstand ten opzichte van de Regge is gewenst dat het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt gewijzigd. Het oostelijke deel van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' wordt hiertoe in noordelijke richting verplaatst op grond die nu de bestemming 'Natuur' hebben. Om de gewenste verplaatsing en de verplaatsing / aanleg van een weg mogelijk te maken binnen het plangebied, dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hieronder is een uitsnede opgenomen van het "Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk".



Afbeelding 1.3: Geldende planologische kaders locatie Zuidelijke Kanaaldijk / Mekkelinkweg (Bron: gemeente Hellendoorn)

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

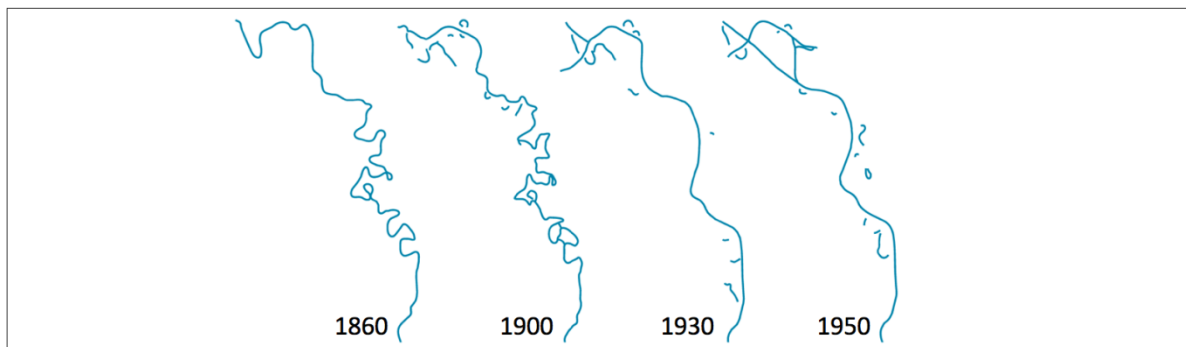
## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie in het plangebied. Eerst wordt ingegaan op de Midden Regge. Daarna wordt ingegaan op het waardevolle essen- en kampenlandschap. Hierna wordt nader ingezoomd op de locaties, waarbij de ligging en huidige situatie worden behandeld.

### 2.1 Landschappelijke aspecten

#### 2.1.1 Midden Regge

Eind 19<sup>e</sup> eeuw was het Reggedal voor een groot deel ontgonnen en bestond het gebied uit kleine graslanden met houtwallen, afgewisseld met akkers. Door de jaren heen verlegde de rivier zich telkens. Op afbeelding 2.1 is te zien dat de Regge in 1860 en 1900 afweek van de huidige vorm en nog enigszins meanderde. Ook nam de rivier meer ruimte door buiten haar oevers te treden in tijden van hoog water. In de crisisjaren 1925-1935 is de Regge gekanaliseerd en verlegd naar het tracé, zoals te zien op de kaarten van de jaren 1930. In de jaren daarna zijn nog enkele 'verbeteringswerken' uitgevoerd die leidden tot het kaartbeeld uit 1950. Tot de eeuwwisseling zijn er nog enkele wijzigingen aangebracht om het water sneller af te voeren. Op grote lijnen is er echter weinig meer veranderd. Daarna verschoof de visie van het zo snel mogelijk afvoeren van water naar vasthouden, bergen en afvoeren. In het kader van deze nieuwe kijk op waterbeheer zijn er enkele projecten opgestart, die voor een deel al zijn uitgevoerd en hebben geleid tot het weer laten hermeanderen van de Regge.



Afbeelding 2.1: Veranderende loop van de Midden Regge (Bron: Waterschap Regge en Dinkel)

Cultuurhistorisch gezien bestaat het gebied rondom de Midden Regge uit een mozaïek van verschillende landschapstypen. Dit landschap is ontstaan onder invloed van de vele verschillen in hoogte, bodem en waterhuishouding. Het gebied is onder te verdelen in oude ontginningen, woeste gronden en jonge ontginningen. Binnen de oude ontginningen wordt onderscheid gemaakt in het natte, schaars bewoonde maten- en flierenlandschap en het drogere en intensiever bewoonde essen- en oude hoevenlandschap.

#### 2.1.2 Kampen- en essenlandschap

De locaties zijn gelegen in een kampen- en essenlandschap. Opvallend in het kampen- en essenlandschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de lagere beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De kavels zijn klein en onregelmatig van vorm. De eerste nederzettingen,

die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Dit patroon is in het landschap nog goed herkenbaar.

## 2.2 Ligging en huidige situatie

De locaties zoals beschreven in dit bestemmingsplan zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De ligging van de locaties wordt hieronder op luchtfoto's weergegeven. Per locatie wordt hierna de ligging en huidige situatie behandeld.



Afbeelding 2.2: Ligging van de locaties 'Schuilenburgerweg' te Hellendoorn (links) en Zuidelijke Kanaaldijk 5 te Rhaan (rechts) (Bron: provincie Overijssel)

### 2.2.1 Locatie Schuilenburgerweg

Deze locatie is gelegen op circa 1,8 kilometer afstand ten noordoosten van het dorp Hellendoorn, ten oosten van landgoed Schuilenburg. Het plangebied is gelegen bij een van oudsher belangrijk knooppunt van de Regge en een handelsroute tussen Zwolle en Twente. Havezate Schuilenburg, nu slechts als fundament nog aanwezig en nog herkenbaar op de luchtfoto, was in het verleden een belangrijke vestigingsplek aan de Regge. De kamp, die door jarenlange bemesting is opgehoogd, vormt een opvallende bolling in het landschap. Het perceel Schuilenburgerweg 33-33a (aangegeven met de rode cirkel) is gelegen op de hoek Marsdijk – Schuilenburgerweg. Op het perceel is een bewoonde 'schuur' bij een voormalige bakkerswoning (bakkerswoning is reeds gesloopt) aanwezig en een woning die later daarachter is gebouwd. De beoogde locatie (rode ster) voor de te verplaatsen bebouwing is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond.



Afbeelding 2.3: Locatie Schuilenburgerweg te Hellendoorn (Bron: Eelerwoude)

### 2.2.2 Locatie Zuidelijke Kanaaldijk

De locatie is gelegen aan de Zuidelijke Kanaaldijk 5, ten noorden van het buurtschap Rhaan en ten oosten van buurtschap Hancate. In de nabijheid van het plangebied zijn het Overijsselsch Kanaal en de Regge gelegen. Door meerdere ingrepen in het verloop van de Regge en het verlies van de functie van het Overijsselsch Kanaal werd een "eiland" gevormd. Op dit eiland bevindt zich op dit moment het huisperceel. Dit eiland bestaat in de huidige situatie met name uit grasland. De grote, open ruimte is opvallend in het kleinschalige omliggende landschap. De kades van de Regge zijn beplant en vormen een scheidingslijn met het omliggende landschap. In de toekomst wordt in dit gebied een nieuw landgoed aangelegd, waarbij natuurontwikkeling van het stroomdal van de Regge een centrale rol in het plan krijgt. Het voormalige agrarische erf (overigens nog goed herkenbaar op de luchtfoto) wordt door middel van de Rood voor Rood-regeling gesaneerd.



Afbeelding 2.4: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk 5 te Rhaan vanuit de lucht gezien (Bron: Eelerwoude)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 De ruimtelijke ontwikkelingen

#### 3.1.1 Locatie Schuilenburgerweg

De ontwikkelingen ter plaatse van de locatie Schuilenburgerweg behelzen het verplaatsen van bouwrechten van één woning en het omzetten van agrarische grond naar natuur en het omzetten van natuur naar agrarische grond. Nu de inrichting van het landgoed meer vorm krijgt en niet langer gerekend kan worden op beheer vanuit het landgoed Luchtenberg aan de Zuidelijke Kanaaldijk, is gezocht naar een geschikte plek voor een beheerveldschuur in verband met het gewenste toezicht. De oplossing is gevonden in het beperkt verplaatsen van de woonbestemming (Schuilenburgerweg 33a) die geldt voor de zogenaamde schuurwoning. Hierbij vormt de bakkersschuur, na ontmanteling van de bewoning, de berging bij de woning Schuilenburgerweg 33a.

De nieuwe woning (maximale inhoud 400 m<sup>3</sup> en 40 m<sup>2</sup> bijgebouw) wordt gecombineerd met de beheersschuur van landgoed Schuilenburgerweg, zodat het geheel één bouwwerk, derhalve wederom een schuurwoning vormt. De meest geschikte locatie voor het erfensemble met de verplaatste woning en beheersschuur is gelegen ten zuidwesten van de oprijlaan naar Schuilenburgerweg 31, aan de rand van de kamp. Vlakbij deze nieuwe bebouwingslocatie heeft vroeger de boerderij 'Hannes' gestaan. De plek is dus een historische bebouwingslocatie. Boerderij 'Hannes' lag nog iets lager, dus ongunstiger, ten opzichte van deze locatie. Hetgeen als hedendaagse bouwplek onverstandig zou zijn mede omdat daar sprake is van natuurlijke infiltratie van afstromend hemelwater van de kamp. Tevens komen de oude laanbomen langs de oprijlaan niet in gevaar bij deze bebouwingslocatie en is de bezonning op de kavel optimaal. Voor een goede bereikbaarheid voor het grasvee van en naar het Reggedal worden er twee veeoosters in de oprijlaan opgenomen. Tevens voorziet dit plan in het omzetten van agrarische gronden naar natuur. Ook wordt in verband met grondruil een perceel ter grootte van circa 1,5 hectare omgevormd van natuur tot agrarische gronden. Een weergave van de nieuwe terreinindeling en schetsen van de toekomstige bebouwing (nieuwe woning in combinatie met de beheersschuur) worden hieronder weergegeven. De volledige inrichtingsplannen zijn opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 3.1: Terreinindeling locatie Schuilenburgerweg (Bron: Eelerwoude)



Afbeelding 3.2: Schetsen nieuwe bebouwing (Bron: Eelerwoude)

### 3.1.2 Locatie Zuidelijke Kanaaldijk / Mekkelinkweg

De familie Luchtenberg heeft samen met het waterschap het plan voor de herinrichting van de Regge vorm gegeven. Door de Regge een natuurlijke loop en veel meer ruimte te geven is het voor de veiligheid van de bewoners noodzakelijk dat het oostelijke gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' enigszins wordt verschoven in noordelijke richting. Deze verschuiving van het bestemmingsvlak 'Wonen' gebeurt onder dezelfde uitgangspunten dan die al gelden in het geldende "Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk". De woningen verkrijgen daarmee een veilige afstand tot de meanderende Regge. Ten behoeve van een goede bereikbaarheid wordt een nieuwe, verharde entreeweg aangelegd, die evenwijdig aan de nieuwe, meanderende Regge geprojecteerd is. Voor dit tracé geldt nu nog (op basis van bestemmingsplan "Buitengebied 2009") deels de bestemming 'Water'. Om de realisatie van de weg mogelijk te maken, wordt daar waar benodigd de bestemming aangepast. Hieronder wordt het gewenste plan weergegeven.



Afbeelding 3.3: Terreinindeling locatie Zuidelijke Kanaaldijk (Bron: Eelerwoude)

## 3.2 Beeldkwaliteit

Bij de planvorming voor de verschillende landgoederen, zijn per landgoed een ontwikkelingsvisie inclusief een beeldkwaliteitsparagraaf uitgewerkt. In het beeldkwaliteitsplan wordt de beoogde kwaliteit van het landgoed vastgelegd. Daarbij wordt uitgegaan dat de bestaande elementen behouden blijven of zelfs worden versterkt. Het beeldkwaliteitsplan biedt de toekomstige eigenaar en de overheid handvaten voor de aanleg en het behoud van de landschappelijke en stedenbouwkundige elementen. In het beeldkwaliteitsplan worden de beeldkwaliteitseisen van de opgaande beplanting, nieuwe natuur, bebouwing, routing en elementen omschreven en verbeeld.

Deze beeldkwaliteitseisen zijn ook voor dit bestemmingsplan van toepassing. Deze zijn enigszins aangepast voor de landgoedwoning op de locatie Schuilenburg. Deze woning mag uitgevoerd worden met een hellend dak, maar moet wel een woning blijven met eigentijdse kenmerken, daarmee niet volledig in contrast met de voormalige boerderij en het landhuis. Verwezen wordt naar bijlage 2 en 3 waarin de ontwikkelingsvisies inclusief beeldkwaliteitsparagraaf zijn opgenomen.

### **3.3 Verkeer en parkeren**

#### **3.3.1 Verkeer**

De locatie Schuilenburgerweg wordt ontsloten op de Schuilenburgerweg. Schuilenburgerweg 33 blijft ontsloten via de bestaande in- en uitrit. De te verplaatsen bouwlocatie wordt ontsloten via de oprijlaan naar Schuilenburgerweg 31. De verplaatsing van bouwrechten brengt geen toename aan verkeersdruk met zich mee. De locatie Zuidelijke Kanaaldijk wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen ontsluiting op de Zuidelijke Kanaaldijk. Het perceel is hierdoor zowel vanuit zuidelijke richting (Mekkelinkweg) als westelijke richting (Zuidelijke Kanaaldijk) goed bereikbaar. De verschuiving van het bestemmingsvlak brengt geen toename aan verkeersdruk met zich mee.

#### **3.3.2 Parkeren**

Parkeren gaat plaatsvinden op eigen terrein, gezien de omvang van de percelen is hier voldoende ruimte voor.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. 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.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich over het algemeen niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.



## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel 2009.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

### 4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. 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. 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 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.

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 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.

#### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

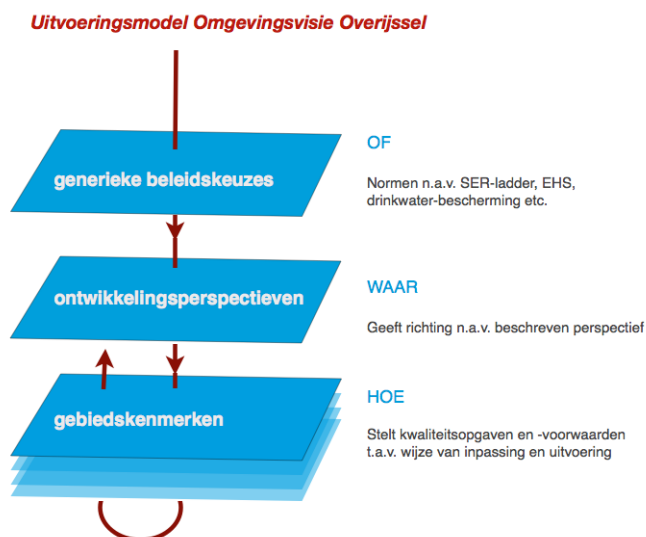
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.3.3 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. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

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

#### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel kent het plangebied de volgende ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- “Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur”;
- “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen”;
- “Beekdal of Veenweidegebied”.

In afbeelding 4.2 en 4.3 zijn uitsneden van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De om te vormen gebieden van agrarisch naar natuur zijn weergegeven met de rode belijning. Het perceel om te vormen van natuur naar agrarisch is weergegeven met de blauwe belijning. De nieuwe locatie voor de ‘schuurwoning’ is weergegeven met de gele ster. Het perceel Schuilenburgerweg 33a waarbij de twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’ worden samengevoegd naar één bestemmingsvlak ‘Wonen’ is aangegeven met de gele belijning.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 locatie Schuilenburgerweg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.3: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 locatie Zuidelijke Kanaaldijk (Bron: Provincie Overijssel)

#### **“Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur”**

*Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofdaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Het gaat concreet om de EHS (inclusief de Natura 2000-gebieden) en de aangewezen watersystemen. De groen-blauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop.*

*In dit ontwikkelingsperspectief staan de kwaliteitsambities ‘Natuur als ruggegraat’ en ‘Continu en beleefbaar watersysteem’ voorop. Het perspectief op provinciaal/regionaal niveau (via de realisering van de EHS) is om de gebieden met hoge natuurwaarden (weer) in een onderling verband te brengen. Hierdoor ontstaat er een robuust systeem waar plant- en diersoorten stevige levensgemeenschappen in kunnen ontwikkelen, waar natuurlijke processen meer vrij spel kunnen krijgen en waartussen vrije uitwisseling van plant en dier mogelijk is. Behoud en waar mogelijk toename van de biodiversiteit is een belangrijk doel.*

*In een veerkrachtig watersysteem ligt de nadruk echter op vasthouden en bergen van water in plaats van snel afvoeren. Het spreekt vanzelf dat daarbij de brongebieden van de beken en de natuurlijke laagtes weer worden opgezocht. Daar kunnen ruimte voor natuur en ruimte voor water effectief worden gecombineerd.*

#### **“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”**

*Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.*

#### **“Beekdal of veenweidegebied”**

*Gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland.*

#### Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Het initiatief – het verplaatsen van bebouwing, het verschuiven van een bestemmingsvlak ‘Wonen’, het omvormen van agrarische gronden naar natuur, het herbestemmen van natuur naar agrarische cultuurgrond in verband met grondruil en het herbestemmen van gronden teneinde een nieuwe toegangsweg/natuur mogelijk te maken – is niet in strijd met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven. Het uiteindelijke beeld is een tweetal landgoederen waar natuur- en landschapskwaliteiten en het watersysteem versterkt worden. De gewenste ontwikkelingen zijn derhalve in overeenstemming met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

#### 4.2.4.3 *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.

#### 1. De “Natuurlijke laag”

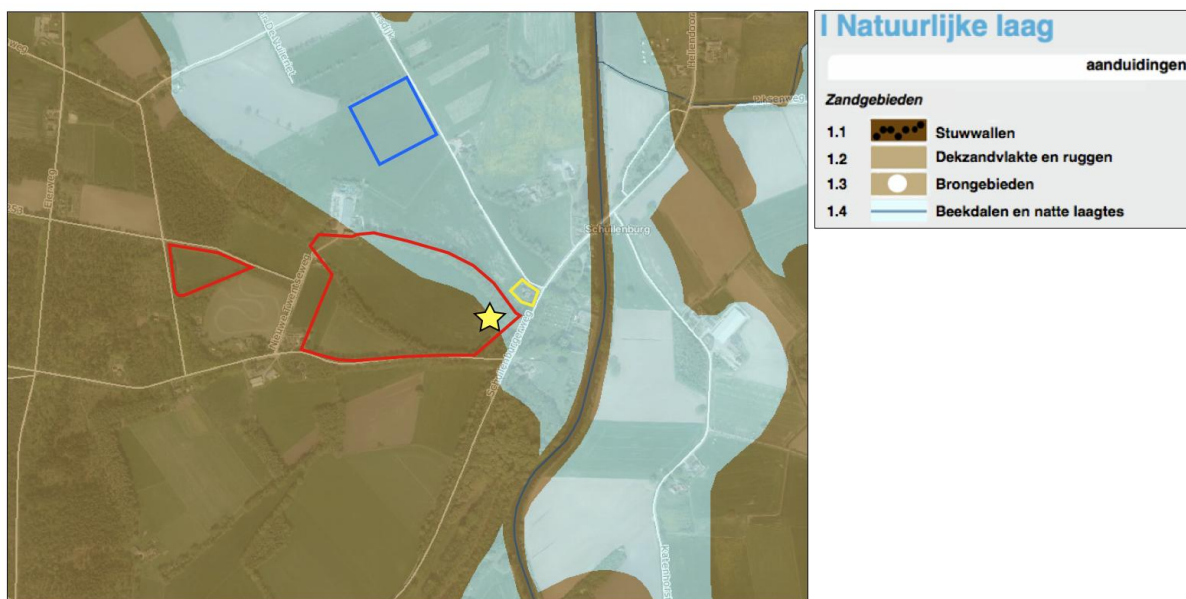
Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de

natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

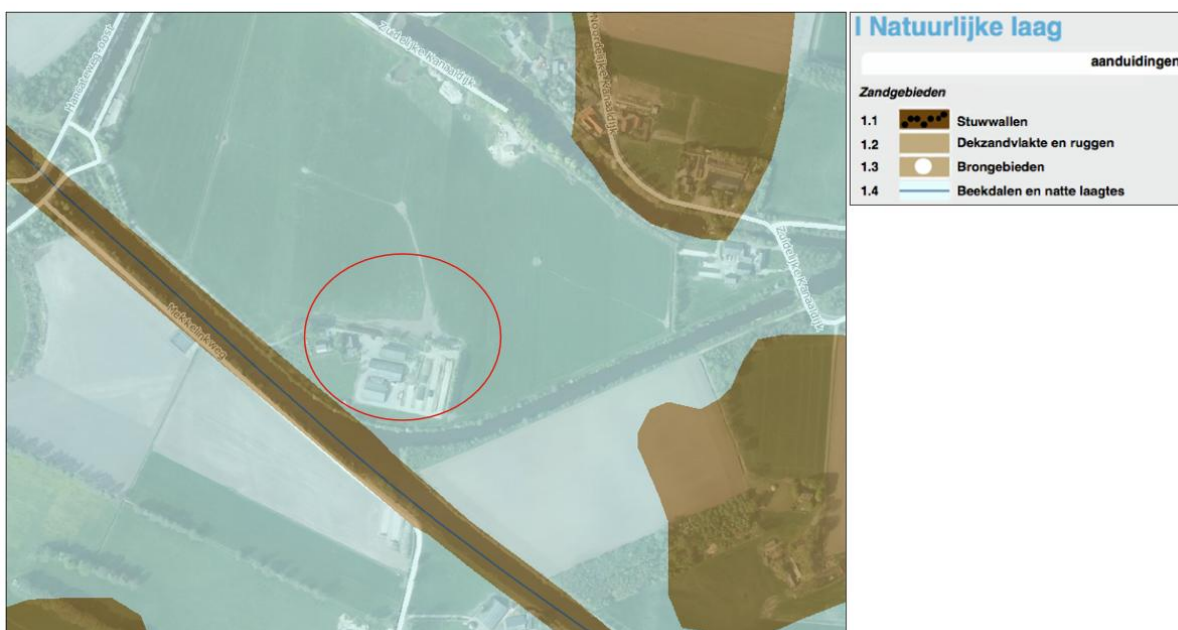
Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen:

- Dekzandvlakte en ruggen; en
- Beekdalen en natte laagtes.

In afbeelding 4.4 en 4.5 wordt dat weergegeven.



Afbeelding 4.4: Gebiedskenmerken van de "Natuurlijke laag" locatie Schuilenburgerweg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.5: Gebiedskenmerken van de "Natuurlijke laag" locatie Zuidelijke Kanaaldijk (Bron: Provincie Overijssel)

### "Dekzandvlakte en ruggen"

*De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.*

### "Beekdalen en natte laagtes"

*Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.*

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

Om uiteindelijk uitvoering te kunnen geven aan de gewenste natuurlijke inrichting van de locaties en de omgeving (en het beheer daarvan) zijn de in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen nodig. Het uiteindelijke beeld is een tweetal landgoederen waar natuur- en landschapskwaliteiten en het watersysteem versterkt worden en hiermee aansluiten bij de provinciale ambitie om binnen de ter plekke geldende natuurlijke lagen het watersysteem beter zichtbaar te maken en te benutten.

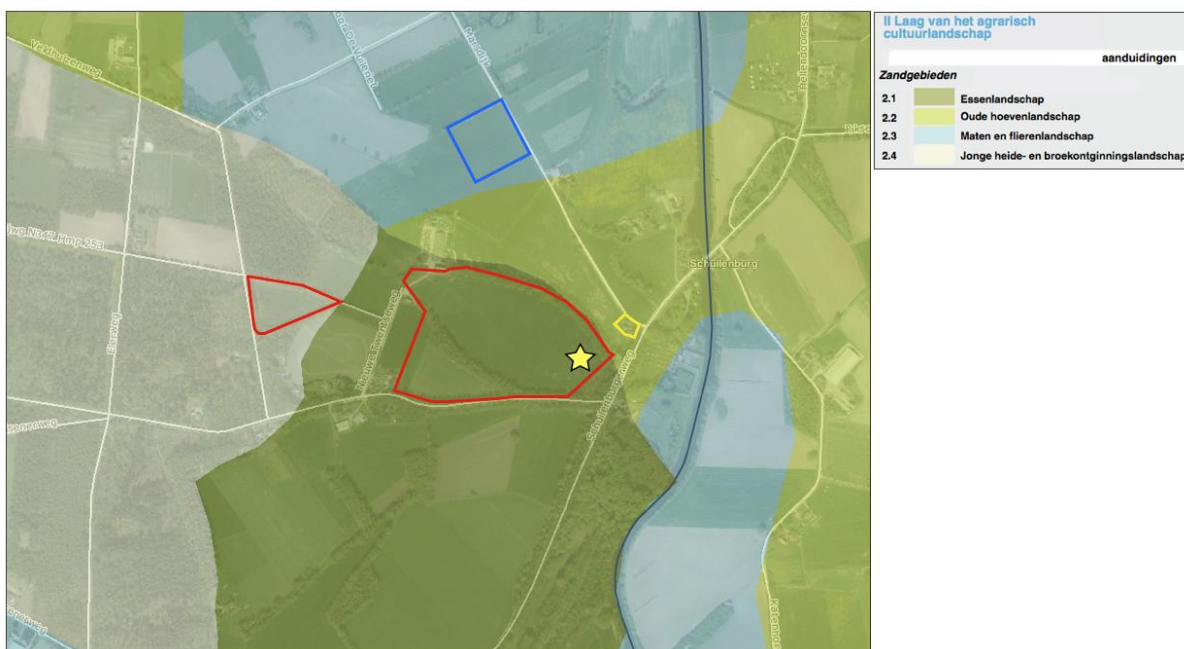
#### 2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gelegen in de landschapstypen:

- Essenlandschap;
- Oude hoevenlandschap;
- Jonge heide- en broekontginingslandschap;
- Maten- en flierenlandschap.

In afbeelding 4.6 en 4.7 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.6: De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" locatie Schuilenburgerweg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.7: De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" locatie Zuidelijke Kanaaldijk (Bron: Provincie Overijssel)



### **“Essenlandschap”**

*Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.*

### **“Oude hoevenlandschap”**

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

### **“Jonge heide- en broekontginningslandschap”**

*Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.*

### **“Maten- en Flierenlandschap”**

*Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toeaankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.*

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

Ten aanzien van de cultuur-agrarische laag kan worden gesteld dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap. Bij het ontwerp en positionering van de woningen is rekening gehouden met het karakter van het ‘essenlandschap’ en ‘oude hoevenlandschap’. De nieuwe bebouwing gaat goed op in het waardevolle cultuurlandschap. De te verplaatsen bebouwing ter plaatse van de locatie Schuilenburgerweg

is geprojecteerd aan de rand van de kamp, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan dit waardevolle landschapselement. De omvorming van het perceel ter grootte van 1,5 hectare van 'natuur' naar 'agrarisch met waarden' doet geen afbreuk aan het 'maten- en flierenlandschap'.

### 3. De "Stedelijke laag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

### 4. De "Lust- en leisurelaag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

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

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggend bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Reggevisie

#### 4.3.1.1 Inleiding

Waterbeheer in Twente is complex. Er is sprake van een nauwe verweving tussen de verschillende gebiedsfuncties en er is sprake van een groot aantal ontwikkelingen. Elke functie en elke ontwikkeling stelt specifieke eisen aan het element “water”. Het gaat hierbij om eisen die door de tijd heen variëren en strijdig met elkaar kunnen zijn. In de “Reggevisie” is voor de Regge een visie opgesteld voor het jaar 2020. De nadruk ligt op het watersysteem van de Regge.

#### 4.3.1.2 Doelstellingen

De Reggevisie heeft een drietal concrete doelstellingen:

- Het vormgeven van een duurzame omgang met het water, zowel op momenten dat dit schaars is, als op momenten dat er teveel water is;
- Het bieden van een lange-termijn instrument voor het waterschap om eigen ontwikkelingen in de gewenste richting te sturen;
- Het vormen van een instrument om de overige gebiedsactoren (gemeentes, landbouw, natuur, recreatie etc.) gevolgen van keuzes te laten zien.

De Reggevisie heeft als basis gediend voor het ontwikkelen van de Reggeherstelprojecten.

### 4.3.2 Beleidsnota “Water als belevenis”

#### 4.3.2.1 Inleiding

Met de beleidsnota “Water als belevenis” wil het waterschap Regge en Dinkel de belevenis van het water in het Twentse landschap vergroten. Doel is om het water en de omgeving voor de recreant aantrekkelijk te maken en recreatie en belevingswaarde als communicatie-instrument te benutten.

#### 4.3.2.2 Uitgangspunten

De ruimte, de route en de inrichting van waterlopen kunnen op een meervoudige manier worden gebruikt. Vanaf het water en de oever kan men van het landschap genieten en zowel het water als de omgeving beleven. De huidige en nog meer de toekomstige inrichting van waterlopen bieden mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Het gaat hierbij zowel om het recreatieve verblijf als om de route. In het algemeen betreft het een combinatie van landschap,- natuur,- en sportieve beleving in de vorm van wandelen, fietsen, hengelsport en kanoën. Met name de grotere waterlopen bieden mogelijkheden om de waterstaatkundige, de ecologische en de recreatieve infrastructuur te combineren. Ook de kunstwerken, de waterbouwkundige werken in de waterloop, zijn voor de recreant en toerist interessant. Hierbij valt te denken aan regelwerken in de vorm van stuwen en vistrappen. Vaak liggen ze op plaatsen, waar routes de waterloop kruisen met bruggen, die op zich weer een toegevoegde waarde hebben om het water te beleven.

### 4.3.3 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Om uiteindelijk uitvoering te kunnen geven aan de gewenste natuurlijke inrichting van de locaties en de omgeving (en het beheer daarvan) zijn de in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen nodig. Het uiteindelijke beeld is een tweetal landgoederen waar versterking van de natuur- en landschapskwaliteiten (en hiermee ook de recreatieve waarde van het gebied) belangrijke uitgangspunten zijn. Dit toekomstbeeld sluit goed aan bij de regionale ambities zoals verwoord in de ‘Reggevisie’ en beleidsnota ‘Water als belevenis’.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

#### 4.4.1.1 Inleiding

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 gebied 16: "Stroomdal Regge".



Afbeelding 4.8: Ligging in welstandsgebied 16: Stroomdal Regge (Bron: gemeente Hellendoorn)

#### 4.4.1.2 Stroomdal Regge

##### Algemeen

Het waardevolle cultuurlandschap aan weerszijden van de Regge onderscheidt zich van het omliggende buitengebied als het gaat om de ruimtelijke beleving en de aard van de bebouwing. In vergelijking met het

jongere ontginningsgebied is het verkavelingspatroon minder strak. Het stroomdal is voor een belangrijk deel kampenlandschap, wat wordt gekenmerkt door haar besloten karakter. De bebouwing sluit hierbij aan.

#### *Ruimte*

Onder invloed van de Regge werd het gebied eromheen al vroeg bewoond. De bebouwing, voor het overgrote deel bestaande uit boerderijen, stamt veelal uit de tweede helft van de negentiende eeuw, maar er komt ook nieuwere bebouwing voor.

#### *Situering*

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als een kleinschalig landschap met verspreid liggende agrarische bebouwing. Het hoofdvolume vormt samen met de vaak meerdere bijgebouwen een cluster op het erf. Soms liggen de clusters niet ver van de weg, in andere gevallen liggen ze verderop en worden ze ontsloten via een pad. Omdat de bebouwing nergens in de rooilijn is geplaatst, is sprake van een losse ligging van zowel de afzonderlijke woningen als van de bebouwingsclusters. In combinatie met het aanwezige reliëf zorgt dit voor een grote mate van diversiteit en verscheidenheid in het landschap. Ook de aanwezige begroeiing, in de vorm van bomenrijen of van bosgebieden, draagt hiertoe bij.

#### *Hoofdvorm/aanzicht/opmaak*

Wat betreft de bebouwingsclusters kan niet worden gezegd dat de hoofdgebouwen dominant zijn. Vaak zijn juist de schuren en stallen veel meer in het oog springend dankzij hun omvang en hogere gootlijn. Over het algemeen zijn de gootlijnen echter laag, wat ervoor zorgt dat het totaalbeeld van bebouwing sterk wordt bepaald door daken. Er komen overwegend zadeldaken voor, al dan niet met wolfseinden. De nokken hebben niet altijd een specifieke richting ten opzichte van de weg. De hoofdvorm van de bebouwing is eenvoudig en heeft veelal een rechthoekige plattegrond. Soms zijn de volumes samengesteld. Rijke detailleringen komen niet voor.

#### *Beleidsintenties*

Voor dit gebied geldt een beleid van respecteren. Bij toekomstige veranderingen in het huidige bebouwingsbeeld zal erop worden toegezien dat de kenmerkende eigenschappen behouden blijven. De bebouwing zal zich in het landschap moeten inpassen, waarbij recht wordt gedaan aan de huidige karakteristiek van de bebouwingsclusters, terwijl de architectuur refereert aan die van de bestaande boerderijen en schuren.

### **4.4.2 Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn**

#### *4.4.2.1 Kernpunten beleid*

Het landschapsbeleidsplan Hellendoorn 2000 gaat specifiek in op de ontwikkeling van het landschap van de gemeente. In het landschapsbeleidsplan komen enkele specifieke landschappelijke aspecten aan bod. Het betreft:

- Behoud van open akkerbouwcomplexen, omgeven door houtwallen;
- Geen beplanting langs wegen over es en langs perceelsgrenzen op de es;
- Aandacht voor erfbeplantingen (overigens wordt geen streefbeeld of beplantingsprincipe aangegeven); Behoud en versterking van landgoederen;
- Geen boomkwekerijen in het Reggedal en de enken en essen.

### **4.4.3 Waterplan Hellendoorn**

#### *4.4.3.1 Inleiding*

Het 'Waterplan Hellendoorn' is een toekomstvisie met het jaar 2030 als horizon en beslaat de gehele gemeente. In de visie is vastgelegd hoe de gemeente Hellendoorn en de waterschappen met het water willen

omgaan. Deze visie vormt de basis voor de maatregelen voor de korte, middellange (tot 2015) en lange termijn (2030). Deze maatregelen zijn concreet uitgewerkt voor de stedelijke kernen Hellendoorn, Nijverdal, Kruidenwijk en het Reggedal en voorzover aan de orde ook de kleine kernen Daarle, Daarlerveen en Haarle.

#### 4.4.3.2 Visie Reggedal 2030

Het 'Waterplan Hellendoorn' benoemt de volgende ambitie voor 2030 ten aanzien van het Reggedal:

*"De Regge is conform het stroomgebiedsactieplan Midden Regge een meer natuurlijke beek die meandert en een hoger peil heeft. De meanderende Regge en het beekdal zijn vanuit een recreatieve zonerings op diverse aantrekkelijke punten voor fietsers en wandelaars benader- en beleefbaar."*

Het 'Waterplan Hellendoorn' benoemt hierbij een aantal maatregelen om de gewenste visie te bereiken:

- Herstel oude Regge-meanders en verruiming van het Reggedal in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie;
- Afstemmen stedelijke vernieuwing in Reggedal;
- Betrekken van het herstel van de Molenbeek en bij het Reggeherstel- en Reconstructie natuurontwikkelingsproject de Marsdijk;
- Herinrichting van de Schaddenbeltsleiding en ecologische inrichting. Combineren van natuurherstel met recreatieve wandelroutes;
- Planvorming / studie voor relatie Regge-stad en beleving van de Regge;
- Ontwikkeling van een recreatief knooppunt bij Nijverdal, aanleg van fiets- en wandelpaden en van oversteekplaatsen;
- Planvorming/studie naar vasthouden neerslag en van opvang van overtollige neerslag bestaande en nieuwe woonwijken in bufferzone in natuurrandgebied rondom het Wierdense Veld.

#### 4.4.4 Toetsing van het initiatief aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat:

- Bij de planvorming voor de landgoederen zijn per landgoed een ontwikkelingsvisie inclusief een beeldkwaliteitsparagraaf uitgewerkt (zie ook paragraaf 3.2 en bijlagen 2 en 3 van deze toelichting). In het beeldkwaliteitsplan is de beoogde kwaliteit van het landgoed vastgelegd. Dit beeldkwaliteitsplan heeft de eisen uit de welstandsnota vervangen en vormt voor het plangebied het toetsingskader ten aanzien van welstand. Een toetsing aan de welstandsnota kan dan ook achterwege blijven. Bij de uitwerking van concrete bouwplannen zal het bouwplan getoetst worden aan de beeldkwaliteitsplannen zoals opgenomen in bijlage 2 en 3;
- Het plan niet strijdig is met het 'Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn'. De omzetting van agrarische grond naar natuur op de locatie Schuilenburgerweg betekent een verbetering van de landschappelijke aspecten.
- Met het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' ter plaatse van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk een veilige afstand tot de toekomstige meanderende Regge wordt aangehouden. Daarnaast is dit bestemmingsplan ook opgesteld om de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg ter plaatse van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk / Mekkelinkweg te realiseren. Deze ontwikkelingen gaan goed samen met de herinrichting van de meanderende Regge in en rondom het plangebied.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

### 5.1 Geluid

#### 5.2.1 Algemeen

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

In dit geval zijn railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang, in de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op wegverkeerslawaai.

#### 5.2.2 Wegverkeerslawaai

Een onderzoek wegverkeerslawaai is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gelegen.

Alcedo heeft in 2009 in het kader van het “Bestemmingsplan Landgoed Zuidelijke Kanaaldijk” akoestische onderzoeken uitgevoerd voor de nieuw te bouwen woningen. De geluidsbelasting op de dichtst bij de weg gelegen gevels is onderzocht. Uit de berekeningsresultaten is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen (inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Gezien de positieve verschuiving – in het kader van het aspect ‘geluid’ –in noordelijke richting (verder van de weg af), wordt geconcludeerd dat de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

In het kader van het “Bestemmingsplan Landgoed Schuilenburgerweg” heeft Alcedo ook ter plaatse van deze locatie ‘Schuilenburgerweg’ een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai ten opzichte van de naastgelegen landgoedkavels met als peiljaar 2020. De maximum snelheid op de Schuilenburgerweg bedraagt 60 km/uur. De afstand van de as van de weg tot de nieuwe bebouwingslocatie bedraagt 63 m. Er geldt een correctie van 5 dB conform artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden is een hogere grenswaarde procedure of aanvullend akoestische onderzoek conform de Wet geluidshinder en het Bouwbesluit niet noodzakelijk. Daarbij komt dat er ten opzichte van de huidige locatie van deze woning sprake is van een afzijdige verplaatsing.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van nieuwe natuur door de herinrichting van de Midden Regge op diverse locaties (waaronder voorliggend bestemmingsplanherziening). Een vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van de gewenste herinrichting van een deel van de Midden Regge. Het vooronderzoek is bijgevoegd in bijlage 4. Bij deze herinrichting zal grond vrijkomen die mogelijk moet worden afgevoerd. Het vooronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen of er activiteiten op of in de directe nabijheid van de locatie hebben plaatsgevonden, die mogelijk van invloed zijn geweest op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Opgemerkt wordt dat het onderzoek betrekking heeft

### 5.2.2 Conclusie en advies

De te onderzoekslocatie is niet geheel vrij van verontreinigingen. De aandachtspunten zijn:

- De vier stortlocaties;
- Zuidelijke Kanaaldijk te Hellendoorn.

Bij het aanleggen van meanders dient rekening te worden gehouden met bestaande stortlocaties. Met name de verontreiniging van het grondwater verdient aandacht. Niet uitgesloten kan worden dat de aanleg van de meanders van invloed is op de aanwezige verontreinigingen in het grondwater. Globaal kan een afstand van 100 meter ten opzichte van de grondwaterverontreiniging als veilig worden aangehouden. Deze afstand wordt ook gebruikt voor de bepaling van verspreidingsrisico's naar zogeheten kwetsbare objecten (waar rivieren en beken ook onder vallen) middels de risicotoolboxbodem van het RIVM. Opgemerkt wordt dat bij een eventuele bemaling de afstand van 100 meter niet zonder meer kan worden aangehouden. Geadviseerd wordt om na te gaan of een eventuele bemaling invloed uitoefent op de aanwezige grondwaterverontreiniging. Ter plaatse van de Zuidelijke kanaaldijk te Hellendoorn is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat deze verontreiniging naar alle waarschijnlijkheid over de gehele onderzoekslocatie voorkomt. Geadviseerd wordt om, indien ter plaatse grondverzet zal plaatsvinden, middels een aanvullend bodemonderzoek na te gaan wat de omvang van deze lichte verontreiniging is. Daarmee kan worden voorkomen dat een partij grond, vanwege een verhoogd PCB-gehalte, op basis van klasse industrie moet worden afgevoerd.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de werkzaamheden een werkplan op te stellen waarin staat beschreven hoe om te gaan met eventuele vrijkomende grond en de verplaatsing ervan binnen het project. Aangezien het generieke beleid geldt mag grond alleen zonder partijkeuring binnen hetzelfde kadastrale perceel worden verplaatst. Dit plan dient uiteraard goedgekeurd en in overleg met de gemeente Hellendoorn opgesteld te worden.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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



- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

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

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

#### 5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

### 5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Het gewenste plan is dusdanig kleinschalig van omvang dat het aangemerkt kan worden 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 luchtkwaliteit.

### 5.3.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 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:

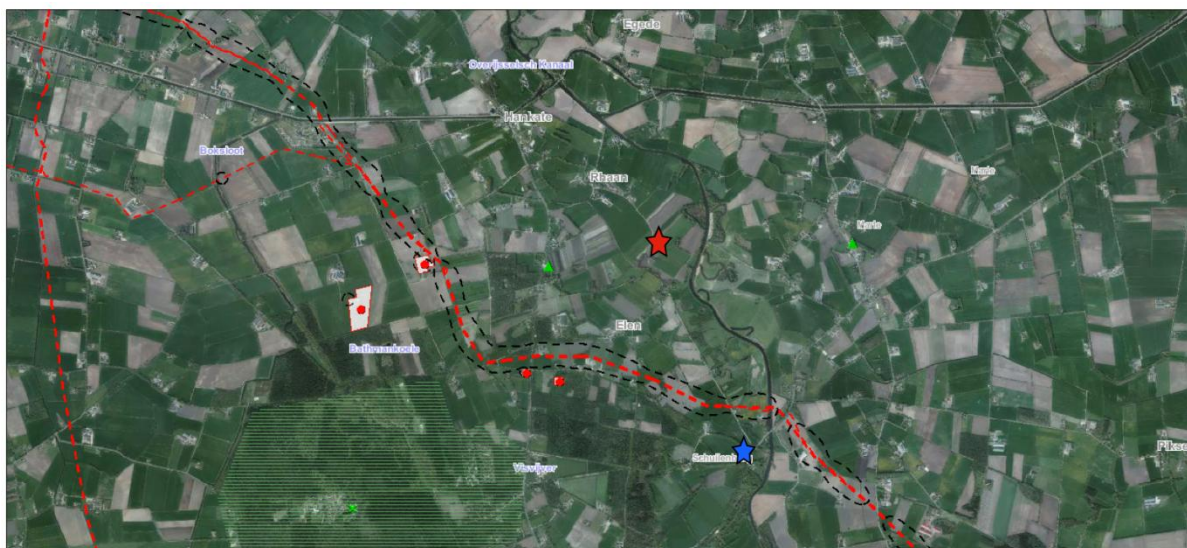
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Ten noorden van de locatie Schuilenburgerweg (aangegeven met een blauwe pijl) zijn, op een afstand van circa 300 meter, buisleidingen van de Nederlandse Gasunie gelegen (A-648-KR-022, A-508-KR-022, A-528-KR-011). Hiermee ligt deze locatie binnen het invloedsgebied van 500 meter conform de AMvB Buisleidingen. De locatie Zuidelijke Kanaaldijk ligt buiten dit invloedsgebied. Volgens het Bevb worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Gezien het feit dat:

- ten aanzien van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk geen bijzonderheden zijn;
- de locatie Schuilenburgerweg is gelegen buiten de risicocontour van het plaatsgebonden risico;
- de ontwikkeling in beide gevallen geen toename aan personendichtheid met zich meebrengt (gezien de verplaatsing van bouwrechten en de verschuiving van een bestemmingsvlak);
- de ruime afstand van de locatie Schuilenburgerweg tot de buisleidingen ;

wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in het kader van plaatsgebonden risico en groepsrisico aanvaardbaar is. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

### 5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals 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).

Dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd.

#### Ad1

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.

#### Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Beide locaties worden voornamelijk omgeven door woningen. Ten noordoosten van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk zijn een tweetal melkveehouderijen gelegen. Voor wat betreft de aan te houden afstanden ten opzichte van deze inrichtingen wordt verwezen naar paragraaf 5.6. Voor het overige zijn er geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen die belemmeringen ondervinden van de nieuwe bestemming.

### 5.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende agrarische bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Gerekend wordt met vaste afstanden. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt:

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

b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In voorliggend geval geldt een vaste afstandsmaat van 50 meter. Woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten.

### 5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf ten opzichte van de locatie Schuilenburgerweg is gelegen ten oosten van deze locatie op een afstand van circa 400 meter. Ten noordoosten van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk zijn een tweetal rundveehouderijen gevestigd op een afstand van respectievelijk 220 en 270 meter. Geconstateerd wordt dat ruim wordt voldaan aan de vaste afstandsmaten vanuit de Wet geurhinder en veehouderij.

Gezien de grote afstand tot aan omliggende veehouderijen kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Anderzijds worden de agrarische bedrijven niet onevenredig belemmerd in de bedrijfsvoering door de gewenste ontwikkelingen.

## 5.7 Flora & fauna

### 5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Een natuurtoets is uitgevoerd om te onderzoeken of de gewenste ontwikkeling in het kader van gebieds- en soortbescherming geen significant negatieve effecten met zich meebrengt. De natuurtoets is uitgevoerd door Eelerwoude en bijgevoegd in bijlage 5 van deze plandoelichting.

### 5.6.2 Gebiedsbescherming

#### 5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

#### 5.6.2.2 Onderzoeksresultaten

Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet of Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt niet noodzakelijk geacht. Verwacht wordt dat de voorgenomen plannen vooral een positief effect hebben op bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden, door de aanleg van nieuwe meanders, landschapselementen (poelen, bosjes, bomenrijen etcetera) en een extensivering van het nu nog overwegend intensief agrarische beheer.

### 5.6.3 Soortenbescherming

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een geschikt leefgebied vormt voor diverse beschermde planten- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet. Het gaat om algemene en licht beschermde soorten zoals zoogdieren en amfibieën, maar ook om een aantal strikt beschermde soorten zoals vogels en vleermuizen.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben naar verwachting vooral een positief effect op flora en fauna door de aanleg van nieuwe landschapselementen en een meer natuurlijke vormgeving van de Regge en het Reggedal. Negatieve effecten op bestaande natuurwaarden zijn zoveel mogelijk voorkomen door een vroegtijdige terugkoppeling met het ontwerpteam en indien noodzakelijk door planaanpassing. Resterende effecten worden gemitigeerd en de maatregelen die daarbij noodzakelijk zijn worden vastgelegd in een Ecologisch werkprotocol, dat onderdeel uitmaakt van de contractdocumenten van de uitvoerder.

Samengevat wordt geconcludeerd dat met inachtneming van de voorwaarden in het op te stellen werkprotocol, de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen en plannen niet in de weg staat. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Tot slot wordt opgemerkt dat (structurele) wijzigingen in de planontwikkeling kunnen leiden tot andere effecten en daarmee tot andere conclusies in het kader van deze natuurtoetsing.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet 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 relictten 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. In opdracht van Waterschap Regge en Dinkel heeft het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Midden Regge te Hellendoorn. Dit bureauonderzoek is bijgevoegd in bijlage 6. Aanleiding voor het onderzoek is het plan om de oevers en percelen langs de Regge op enkele plaatsen opnieuw in te richten. Hierbij zal grondverzet plaatsvinden. Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie is een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

#### 5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Wanneer binnen de zones met een zeer hoge en een hoge archeologische verwachting bodemversturende activiteiten zullen worden uitgevoerd, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

- Ter plaatse van de zones met een zeer hoge verwachting op archeologische resten is een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (conform de KNA Leidraad Beekdalen in Pleistoceen Nederland). Binnen deze zones zijn archeologische resten reeds aangetoond of waren historische elementen aanwezig.
- Ter plaatse van de zones met een hoge verwachting op archeologische resten kan gezien de omvang van het plangebied en de geplande werkzaamheden het veldonderzoek in eerste instantie bestaan uit een uitgebreid geo-archeologisch booronderzoek conform de KNA Leidraad Beekdalen in Pleistoceen

Nederland. Dit houdt in dat een in het Plan van Aanpak te bepalen hoeveelheid boorraaien haaks op het beekdal worden geplaatst, om zo tot een beter inzicht te kunnen komen van de bodemopbouw binnen het plangebied (aanwezigheid van begraven flanken van dekzandruggen/koppen, ligging restgeulen, mate van erosie, etc). Dit onderzoek dient te worden aangevuld met een pollenanalyse/ 14C bepaling om de ouderdom van eventueel aanwezige restgeulen te achterhalen. Middels een dergelijk onderzoek kan de in onderhavig onderzoek opgestelde verwachting mogelijk worden bijgesteld.

- In de gebieden met een lage archeologische verwachting en de gebieden die reeds zijn vrijgegeven of ontgraven is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Archeologische resten zijn echter niet geheel uitgesloten en eventuele resten kunnen bijzondere datasets betreffen. Bij het aantreffen van archeologische resten tijdens de uitvoer van werkzaamheden dient men hiervan melding te maken bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Het vervolgonderzoek zal worden toegevoegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

### 5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten of andere bijzondere cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Vormvrije m.e.r. beoordeling

### 5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### **5.9.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De in dit bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage waardoor deze niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is. Overigens wordt opgemerkt dat uit de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten is gebleken dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

### **5.9.3 Conclusie**

De gewenste ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.



## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord 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. Verder is water een belangrijk, structurend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

#### 6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

#### 6.1.3 Beleid waterschap

Het waterschap Regge en Dinkel heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

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 waterkansencarten 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).

## **6.2 Waterparagraaf**

### **6.2.1 Algemeen**

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

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

### **6.2.2 Watertoetsproces**

In dit geval is het waterschap Regge en Dinkel nauw betrokken bij het project. Tijdens de gehele planvorming heeft continu afstemming plaatsgevonden tussen alle betrokken partijen, waarmee gegarandeerd wordt dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in de inrichting zijn afgewogen. Derhalve kan worden afgezien van het uitvoeren van een digitale watertoets.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: 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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan 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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd 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;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Een nadere toelichting op bovengenoemde volgt in paragraaf 7.3.

#### 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 11)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 12)*  
Dit artikel bevat een regeling omtrent bestaande afmetingen en afstanden tot wegen en water.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 13)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 14)*  
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. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 15)*  
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/ of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Deze gelden voor het gehele plangebied.
- *Overige regels (Artikel 16)*  
Dit artikel bevat een omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunning).

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan 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. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

#### ***‘Agrarisch met waarden’ (Artikel 3)***

Een deel van het plangebied wordt teruggevormd van ‘Natuur’ naar ‘Agrarisch met waarden’. Deze gronden zijn bestemd voor terreinen met een agrarische gebruikswaarde die tevens bijzondere landschaps- en/of natuurwaarden bevatten. Op de voor “Agrarisch met waarden” bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

#### ***‘Natuur’ (Artikel 4)***

De bestemmingsomschrijving is gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van de natuurwaarden. De bouwregels staan geen gebouwen toe. Enkel andere bouwwerken tot een hoogte van 2 meter. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de natuurwaarden.

#### ***‘Verkeer – Wegverkeer’ (Artikel 5)***

De nieuwe ontsluitingsweg ter plaatse van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk heeft de bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer’ gekregen. Binnen deze bestemming zijn (vanzelfsprekend) geen gebouwen mogelijk. De weg heeft een aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – categorie 2’ toegekend gekregen, zodat duidelijk is dat het om lokale stroomwegen, met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten gaat.

#### ***‘Wonen’ (Artikel 6)***

De bestemmingsvlakken die in gebruik zijn c.q. gaan worden gebruikt voor burgerwoondoeleinden, zijn bestemd voor "Wonen". Binnen het bestemmingsvlak zijn behalve de woning (en eventuele aan- en uitbouwen) ook bijgebouwen, tuin en erf toegestaan. Beroep aan huis is binnen de bestemming mogelijk. Wanneer er sprake is van voormalige bedrijfsgebouwen (bijvoorbeeld wanneer het gaat om een voormalig agrarisch bedrijf), zijn ook niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan tot maximaal 300 m<sup>2</sup> (binnen de bestaande bebouwing).

Aangezien de in dit bestemmingsplan besloten juridische regeling een samenvoeging is van verschillende planologische regelingen, is ervoor gekozen een maatwerkregeling ten aanzien van de maatvoering van diverse bebouwing in het plangebied op te nemen. De belangrijkste maatvoering zoals maximale en minimale inhoud c.q. volume, maximale oppervlakte bijgebouwen en maximale goot- en bouwhoogte zijn per bestemmingsvlak ‘Wonen’ vastgelegd op de verbeelding.

In het plan zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen binnen de bestemming ‘Wonen’. Zo is onder meer een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwbouw ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten en voor in pandige woningsplitsing binnen voormalige boerderijen. Toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit het desbetreffende artikel.

#### ***‘Leiding – Gas’ (Artikel 7)***

De in het gebied voorkomende leidingen (in dit geval gasleidingen) die ruimtelijk relevant is en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (en de bebouwingmogelijkheden), is conform het moederplan, op de verbeelding opgenomen.

#### ***‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde’ (Artikel 8)***

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.

### ***‘Waarde – Landgoed’ (Artikel 9)***

De gronden die onder het landgoed vallen, hebben een dubbelbestemming ‘Waarde – Landgoed’ gekregen. Hiermee wordt de samenhang van het landgoed benadrukt.

### ***‘Waterstaat – Waterkering’ (Artikel 10)***

Vanwege de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan, krijgt een beschermingszone ter hoogte van de Zuidelijke Kanaaldijk (conform geldend bestemmingsplan) de beschermingszone de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.

## **7.4 Handhaving**

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hellendoorn hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Provincie Overijssel heeft akkoord gegeven voor de ontwikkeling.

#### 9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

In dit geval is het waterschap Regge en Dinkel nauw betrokken bij het project. Tijdens de gehele planvorming heeft continu afstemming plaatsgevonden tussen alle betrokken partijen, waarmee gegarandeerd wordt dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in de inrichting zijn afgewogen.

### 9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.



## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## **BIJLAGE 1: INRICHTINGSTEKENINGEN**

**BIJLAGE 2: ONTWIKKELINGSVISIE EN BEELDKWALITEITSPLAN SCHUILENBURGERWEG**

**BIJLAGE 3: ONTWIKKELINGSVISIE EN BEELDKWALITEITSPLAN ZUIDELIJKE KANAALDIJK**

**BIJLAGE 4: VOORONDERZOEK BODEM**

**BIJLAGE 5: NATUURTOETS**

**BIJLAGE 6: BUREAUONDERZOEK ARCHEOLOGIE**