

Bestemmingsplan
Oetbrink 28
kavel achter nummer 26

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26"

Bestemmingsplan: Oetbrink 28 kavel achter nummer 26
IDN: NL.IMRO.0163.BPDAOETBRINK28-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: December 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	REGIONAAL BELEID	19
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	ECOLOGIE	31
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	ALGEMEEN	37
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSpraak	46
9.3	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		47
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48

BIJLAGE 2 WATERTOETSRESULTAAT 49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de woonlocatie ter plaatse van de woonpercelen Oetbrink 24 tot en met 30 in de kern Daarle, gemeente Hellendoorn. Op deze planlocatie mogen maximaal vier vrijstaande woningen worden gebouwd. In de huidige situatie zijn hier reeds drie vrijstaande woningen gebouwd, te weten de woningen aan de Oetbrink 24, 26 en 30. Tussen de woonkavels van Oetbrink 26-28 en 30 bevindt zich nog een onbebouwd woonperceel. Hier kan op basis van het geldende bestemmingsplan nog slechts één vrijstaande woning worden gebouwd.

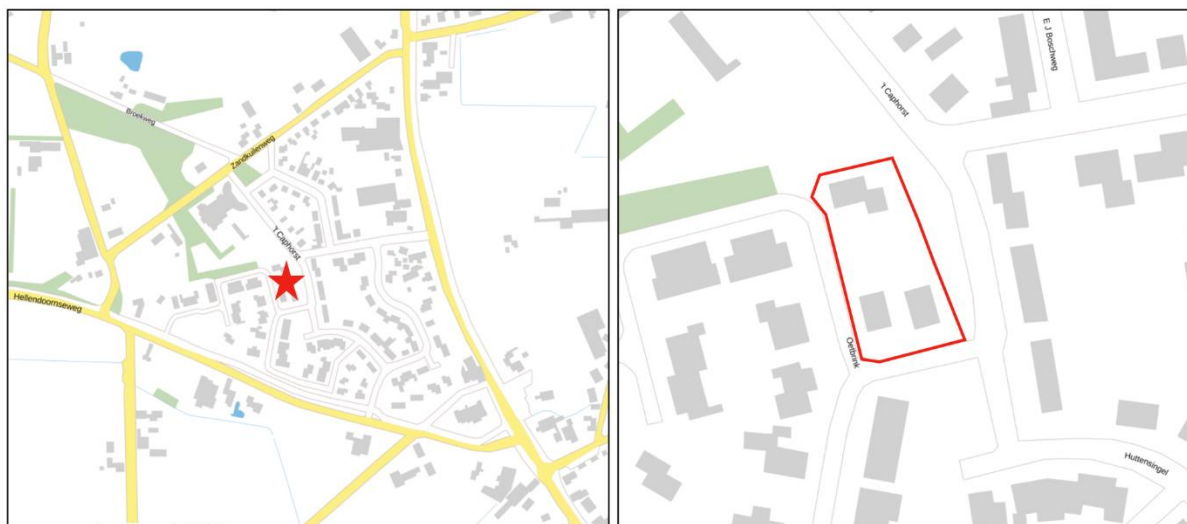
In verband met de huidige woningbouwbehoefte is er binnen de gemeente Hellendoorn met name vraag naar kleinere woningen ten behoeve van met name starters en senioren. De gemeente Hellendoorn (hierna: initiatiefnemer) is dan ook voornemens om het woonkavel ter plaatse van het plangebied te splitsen en ter plaatse zodoende de realisatie van twee kleinere vrijstaande koopwoningen mogelijk te maken.

Het beoogde plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouwmogelijkheden ontbreken. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en toont aan dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de woonpercelen aan de Oetbrink 24-30 en de aangrenzende gronden, in de kern Daarle.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Daarle (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Daarle en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPDAOETBRINK28-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

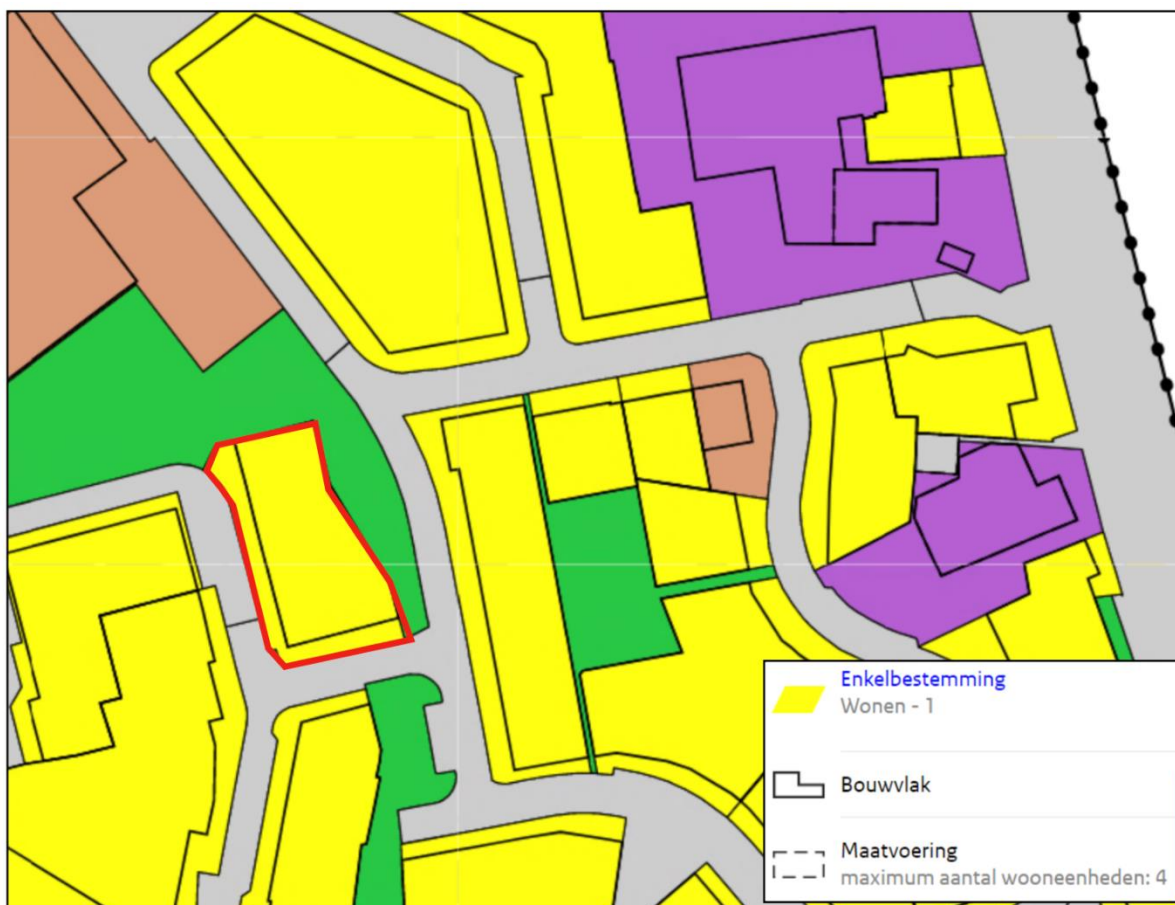
1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Dorp Daarle" van de gemeente Hellendoorn. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 13 maart 2018. Tevens geldt ter plaatse het "Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn".

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan "Dorp Daarle" de bestemming 'Wonen'. Binnen het plangebied is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen een maatvoering voor het maximaal aantal toegestane wooneenheden van vier woningen is opgenomen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied wordt indicatief aangegeven middels de rode omlijning. Aansluitend wordt beknopt ingegaan op de ter plaatse geldende bestemming. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan "Daarle Dorp" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Wonen'

Gronden met een woonbestemming zijn met name bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en water.

Woningen dienen te worden gebouwd binnen het aanwezige bouwvlak. Het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het bouwvlak ter plaatse is aangeduid op de verbeelding. In voorliggend geval zijn maximaal vier wooneenheden toegestaan. De woningen dienen in voorliggend geval vrijstaand te worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

De realisatie van twee extra woningen in aanvulling op de drie reeds bestaande woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse de bouw van maximaal vier wooneenheden is toegestaan.

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied ligt in een woongebied in het midden van de kern Daarle. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen, met hier en daar lichte bedrijvigheid en maatschappelijke functies.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door wijkgroen. Aan de zuid- en westzijde vormt de Oetbrink de planbegrenzing.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit de woonbebouwing en bijbehorende tuinen, erven etc. behorend bij drie vrijstaande woningen. Tussen deze woonbebouwing bevindt zich een nog onbebouwd woonperceel.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie binnen het plangebied (rode omlijning).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

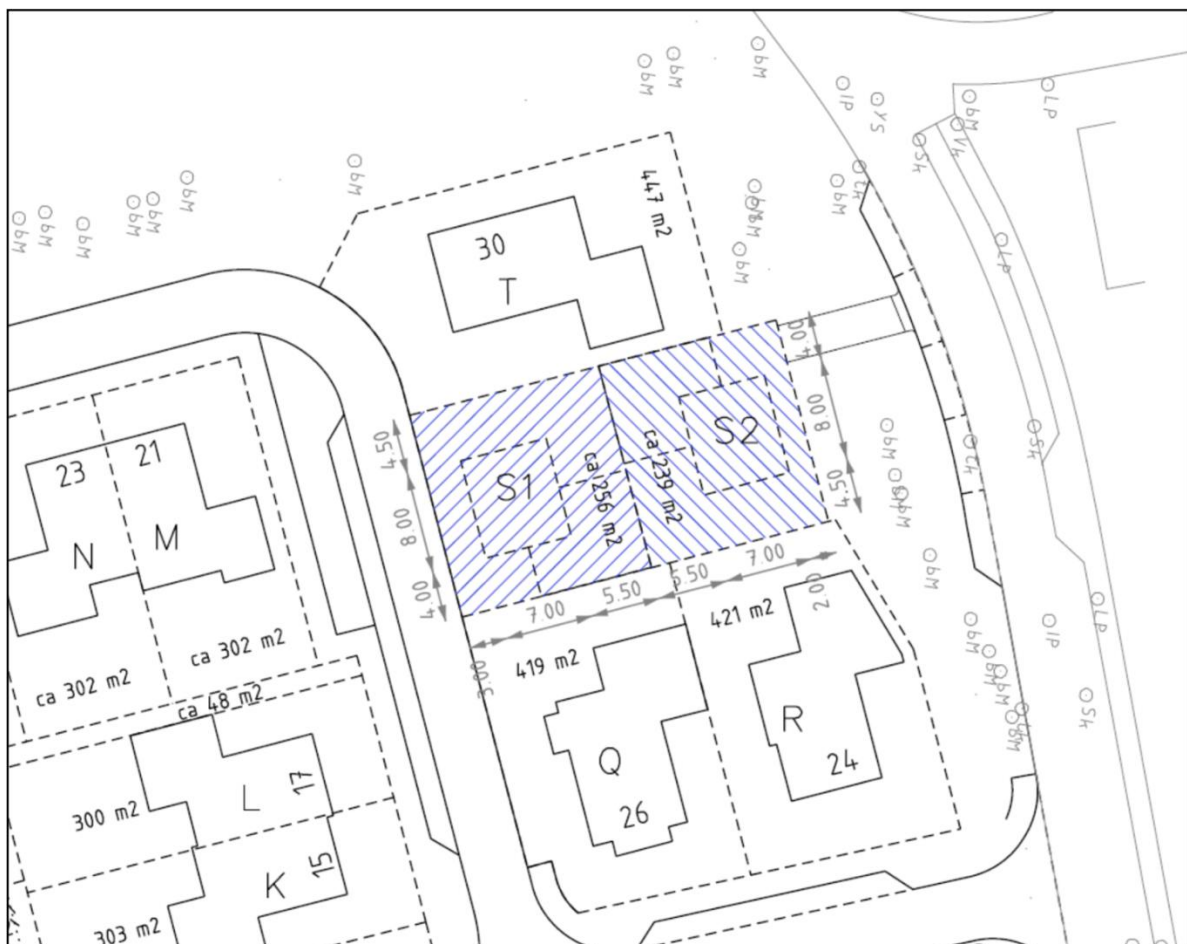
In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied de mogelijkheid te creëren tot de realisatie van twee extra vrijstaande woningen als aanvulling op de drie reeds aanwezige woningen. Concreet gaat het hiermee om een planologische toevoeging van één woning, aangezien immers reeds maximaal vier woningen zijn toegestaan.

Door ter plaatse een extra woning toe te staan ontstaat de mogelijkheid om twee kleinere vrijstaande woningen toe te voegen en zodoende te voorzien in de woningbouwbehoefte onder met name starters en senioren. Dit plan is niet gebaseerd op een concreet bouwplan.

In de onderstaande afbeelding is de boogde splitsing van het onbebouwd woonperceel weergegeven. Hierbij wordt voor beide nieuwe woonpercelen een nieuwe ontsluiting gerealiseerd op respectievelijk de Oetbrink en Het Caphorst.



Afbeelding 3.1 Gewenste indeling plangebied (Bron: gemeente Hellendoorn)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze cijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De cijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voornoemde CROW-cijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 11 december 2012). De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Hellendoorn.

1. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
2. De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Hellendoorn en niet voor bestaande parkeersituaties.

3.2.2 Uitwerking

3.2.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt de realisatie van in totaal vijf vrijstaande koopwoningen mogelijk gemaakt. Op basis van de Nota Parkeernormen gelden de volgende uitgangspunten:

- Ligging: rest bebouwde kom
- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk (overige deel gemeente, waaronder Daarle)
- Type: Koop (vrijstaand)

3.2.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Op basis van vorenstaande gegevens ontstaat het volgende beeld ten aanzien van de parkeerbehoefte:

Functie	Norm (per woning)	Aantal	Berekening	Totale behoefte
Koop (vrijstaand)	2,2	5	2,2*5	11
Totaal				11

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, bedraagt de totale parkeerbehoefte 11 parkeerplaatsen. In de huidige situatie wordt ter plaatse van de drie reeds bestaande woning al voorzien in de bijbehorende parkeerbehoefte. Het onbebouwde perceel waar de twee nieuwe woningen geprojecteerd zijn is van voldoende omvang om op eigen terrein te kunnen voldoen in de resterende parkeerbehoefte. In de regels is bovendien juridisch geborgd dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

3.2.2.3 Verkeersgeneratie en verkeersveiligheid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de omliggende infrastructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Dit mede vanwege het feit dat slechts sprake is van een toevoeging van twee woningen, waarvan er één reeds planologisch is toegestaan.

De twee nieuw te bouwen woningen worden ontsloten op respectievelijk de Oetbrink en Het Caphorst. Hierdoor wordt het verkeer evenredig verspreid. Overigens zijn beide genoemde wegen zodanig ingericht dat het verkeer op een veilige en eenvoudige wijze af kan worden gewikkeld.

3.2.3 Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige parkeer- en verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro).

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet eerst duidelijk worden of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet planologisch in het toevoegen van slechts één woning. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het beleid dat in dit geval van toepassing is, is de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met

een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

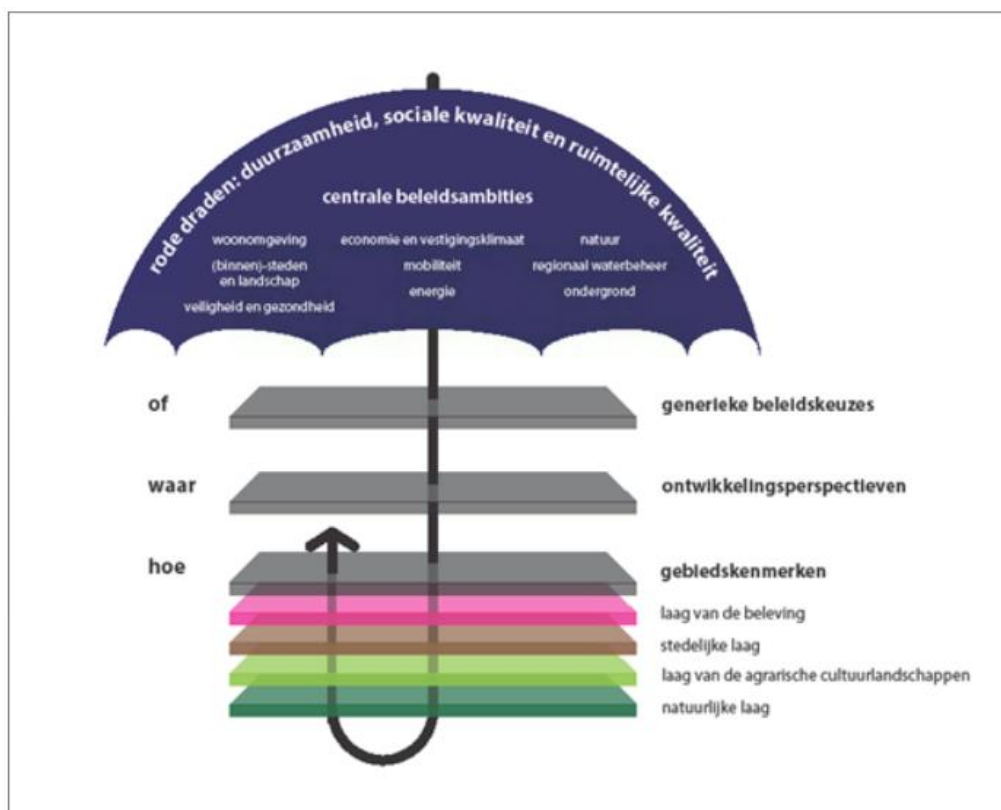
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er

ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

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

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

- 1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- 2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een binnenstedelijke herontwikkeling die voldoet aan het principe van ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Zoals hierna ook blijkt uit het ter plekke geldende ‘Ontwikkelingsperspectief’ en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de ontwikkeling wordt een extra woning mogelijk

gemaakt tussen bestaande bebouwing. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen

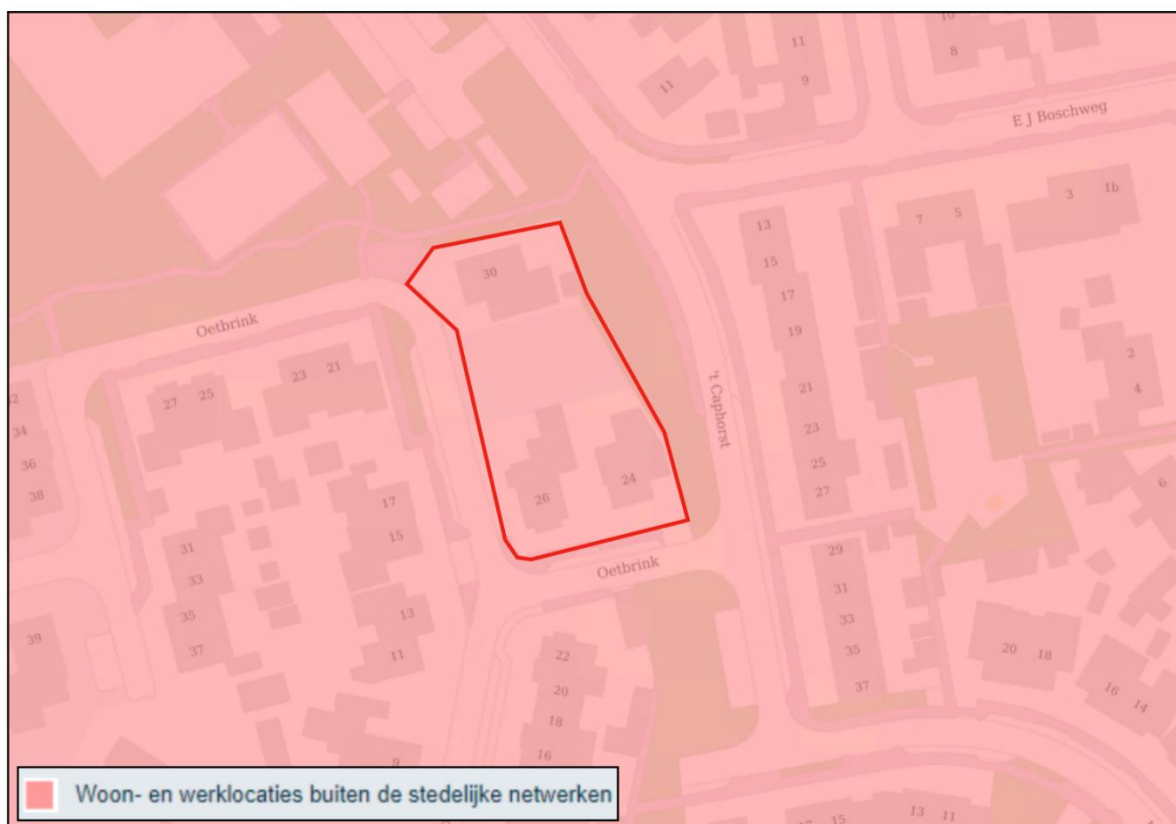
1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval is sprake van een toevoeging van één woning aan de woningvoorraad. Door middel van het toestaan van een extra woning op deze locatie ontstaat de mogelijkheid ter plaatse twee kleinere vrijstaande woningen te bouwen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de woningbehoefte onder de specifieke doelgroepen 'starters' en 'senioren'. De behoefte aan de woningen is aangetoond. Tevens is het initiatief in overeenstemming met de geldende woonafspraken die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Voor een nadere toelichting wordt specifiek verwezen naar paragraaf 4.4.2, waar nader wordt ingegaan op het gemeentelijke woonbeleid.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

In dit geval wordt met de herontwikkeling een stedenbouwkundig verantwoord en functioneel passende ontwikkeling gerealiseerd, waarbij een aantrekkelijke woonlocatie ontstaat in de kern Daarle. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de lokale woningbouwbehoefte. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast worden de “Stedelijke laag” en de “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal woonprogramma Twente

4.3.1.1 Algemeen

Voor Twente is de huishoudensprognose geactualiseerd. Daarvoor is een systematiek ontwikkeld waarbij 1) actuele marktinzichten worden betrokken, 2) ontwikkelingen op regionaal niveau worden meegewogen en 3) op lokaal niveau een stabiel beeld ontstaat over de verwachte huishoudensontwikkeling als basis voor programmering.

Omdat prognoses gepaard gaan met enige onzekerheid maken de gemeenten in Twente de afspraak te werken met een bandbreedte. Zowel de onderkant als de bovenkant van de bandbreedte hebben waarde. Dit voorkomt blindstaren op één getal en helpt gemeenten in Twente een stap te zetten naar meer kwalitatief en adaptief programmeren. De bovenkant van de bandbreedte kan worden opgezocht onder de volgende voorwaarden:

- Het betreft voornamelijk woningbouwplannen binnen de bebouwde kom van de gemeente.

- Indien sprake van overprogrammering heeft de gemeente een door provincie geaccordeerd deprogrammeerplan en is hier aantoonbaar voortvarend mee aan de slag.
- Gemeenten hebben ook na 10 jaar nog groei laten zien, gemeenten met krimp moeten extra onderbouwen waarom ze de bovenkant van de bandbreedte opzoeken (specifieke doelgroepen kunnen een rol spelen).

De gemeenten maken in het RWP Twente onderscheid tussen de netto uitbreidingsvraag en vervanging. Daarvoor hebben gemeenten als aanvulling op de huishoudensprognose hun sloopopgave scherper in beeld gebracht. Vraag en aanbod ten aanzien van uitbreiding door huishoudensgroei en vervanging (sloop gevolgd) door nieuwbouw worden apart weergegeven. Zie tabel 1.

Tabel 1: Woningvraag- en aanbod per gemeente (periode 2017 t/m 2026)

Gemeente/ (sub)regio	woningvraag periode 2017 t/m 2026			beschikbare harde plancapaciteit			vraag- aanbod verhoudin g 2017 t/m 2026	harde plannen naar type locatie	
	netto woning- vraag (prognose)	vervanging	totaal	directe bouwtitel	Uitwerkings- plicht/ wijzigings- bevoegdheid	totaal*		inbreiding	uitbreiding
Netwerkstad									
Almelo	1.465 tot 1.790	300	1.765 tot 2.090	1.390	385	1.775	85 tot 100%	915	860
Borne	550 tot 670	-	550 tot 675	325	970	1.290	190 tot 235%	120	1.170
Enschede	1.670 tot 2.040	875	2.547 tot 2.915	2.565	-	2.565	90 tot 100%	2.240	325
Hengelo	1.325 tot 1.620	620	1.950 tot 2.240	1.785	290	2.080	95 tot 105%	1.185	895
Oldenzaal	575 tot 705	25	600 tot 730	580	-	580	80 tot 95%	425	155
Noord									
Dinkelland	565 tot 690	220	785 tot 910	485	-	485	55 tot 60%	255	225
Losser	580 tot 710	85	665 tot 795	405	105	515	65 tot 75%	225	285
Tubbergen	475 tot 585	-	475 tot 585	160	30	190	35 tot 40%	25	165
Twenterand	430 tot 525	85	510 tot 610	260	310	570	95 tot 110%	320	250
Zuid									
Haaksbergen	530 tot 650	-	535 tot 650	260	-	260	40 tot 50%	150	110
Hellendoorn	340 tot 420	30	370 tot 445	360	645	1.005	245 tot 270%	255	745
Hof van Twente	495 tot 605	250	760 tot 870	515	75	590	70 tot 80%	480	115
Wierden	465 tot 565	-	465 tot 565	550	60	610	110 tot 130%	145	465
Rijssen- Holten	620 tot 760	-	620 tot 760	330	45	375	50 tot 60%	190	185

Bron: provincie Overijssel (2017), actualisatie huishoudensprognose, 2017; opgave planaanbod door gemeenten via planmonitor, 2017. Bewerking Stec Groep (2017), afrondingsverschillen, afgerond op vijftallen. *een aantal gemeenten is voortvarend aan de slag met het deprogrammeren van harde bestemmingsplancapaciteit, zie hiervoor beeld en toelichting per gemeente.

4.3.1.2 Hellendoorn

Voor Hellendoorn geldt voor de periode 2017 tot 2027 dat er netto 340 tot 420 woningen bijgebouwd moeten worden om te kunnen voorzien in de verwachte huishoudenstoename. Hierboven op komen 30 woningen die dienen ter vervanging van de bestaande woningvoorraad. Inhoudende dat de totale woningprogrammering 370 tot 445 woningen bedraagt tot 2026. De totale harde plancapaciteit bedroeg circa 1.005 woningen op 1 januari 2017, waardoor sprake was van een overaanbod van 245 tot 270%.

Bij het maken van de woonafspraken in 2016 had de gemeente Hellendoorn te maken met een forse overcapaciteit aan (potentiële) woningbouwlocaties. Na de ondertekening van de woonafspraken heeft de gemeenteraad een plan van aanpak vastgesteld om deze overcapaciteit binnen een periode van 3 jaar terug te brengen naar 100% conform de woonafspraken en de omgevingsverordening. In een werkdocument (behorende bij het plan van aanpak) staan alle woningbouwlocaties op het programma staan en de plannen die geschrapt gaan worden. Volgens het raadsbesluit bestond de harde plancapaciteit in Hellendoorn op 1 januari 2018 uit 889 woningen.

Met de vaststelling van de 'Beheersverordening Deprogrammering woningbouw Hellendoorn' door de gemeenteraad van Hellendoorn zijn twee nog niet ontwikkelde woningbouwlocaties gedeprogrammeerd. Dit betreft de locaties Hellendoorn Noord en Kruidenwijk Zuid. Hiermee wordt de harde plancapaciteit teruggebracht met 483 woningen. Hiermee wordt de woningbouwcapaciteit in gemeentelijke bestemmingsplannen teruggebracht tot binnen de, bestuurlijk met de provincie Overijssel overeengekomen bandbreedte van 370 tot 420 woningen voor de periode tot 2027. Voorliggend bestemmingsplan past binnen deze afspraken.

4.3.1.3 Conclusie

De toevoeging van één woning aan de woningvoorraad past binnen de woningbouwprogrammering en sluit goed aan bij de gemeentelijke en provinciale ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op 'inbreiding' in plaats van 'uitbreiding' en te bouwen voor lokale behoefte.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

4.4.1 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

4.4.1.1 Algemeen

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

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

4.4.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie

4.4.1.2.1 Identiteit: 'Sterke kernen'

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

Passende woon-, leef- en zorgmogelijkheden voor alle leeftijdscategorieën vormen daarbij het uitgangspunt. Dat betekent dat de gemeente Hellendoorn kiest voor vraaggerichte nieuwbouw voor speciale doelgroepen met de nadruk op combinaties van wonen, welzijn en zorg. Creatieve initiatieven van alle mogelijke marktpartijen en particulieren op dit gebied worden nadrukkelijk gefaciliteerd. Bij voorkeur wordt gekozen voor inbreiding in plaats van uitbreiding.

4.4.1.2.2 Context: 'Woongebied – te beheren'

Dit deel geeft een beschrijving van de gemeente Hellendoorn en schetst in het kort de verwachte ontwikkelingen op ruimtelijk, economisch en maatschappelijk vlak. De indeling is gebaseerd op de leidraad van de provincie Overijssel voor structuurvisies (april 2010). In dit geval is het thema 'woningbouw' van belang. Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). Onderhavig plangebied is gelegen in een gebied dat op basis van de context-laag is aangemerkt als 'woongebied – te beheren'. Deze bestaande woongebieden functioneren in algemene zin goed. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven deze woongebieden volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van openbare ruimte, de nabijheid van voorzieningen en de sociale veiligheid.

4.4.1.2.3 Kernvisie

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

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

De beoogde (her)ontwikkeling op deze inbreidingslocatie sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. Het initiatief draagt bij aan de identiteit 'sterke kernen' en voorziet in een aantrekkelijk woonmilieu met onder andere twee kleinere vrijstaande woning die aansluiten bij de woningbehoefte van specifieke doelgroepen waaronder met name starters en senioren.

4.4.2 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

4.4.2.1 Algemeen

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

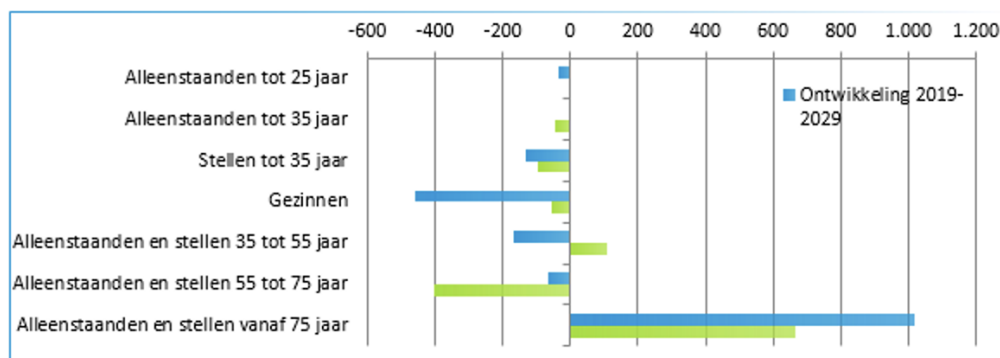
4.4.2.2 Beleid in hoofdlijnen

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

4.4.2.3 Behoeft

De basis voor de onderbouwing van de kwalitatieve behoefte is opgenomen in de woonvisie en de woningmarktanalyse die hieraan ten grondslag ligt (bijlage van de Woonvisie).

Uit de gemeentelijke Woonvisie blijkt dat er de komende jaren sprake is van een toename van circa 340 tot 420 huishoudens. Onderliggend speelt echter huishoudensverduunning (meer één- en tweepersoonshuishoudens) en vergrijzing. Het aantal 75-plussers neemt sterk toe, terwijl andere doelgroepen in omvang gelijk blijven of afnemen. In tabel 1 is dit weergegeven. De grootste kwalitatieve woningmarktopgave op de middellange termijn is daarom het passend huisvesten van deze toenemende groep oudere huishoudens. De woningvoorraad in de gemeente Hellendoorn bestaat namelijk grotendeels uit grondgebonden (koop)woningen. Levensloopbestendige woningen voor ouderen (waar ook andere doelgroepen in kunnen wonen) zijn nog beperkt beschikbaar.



Tabel 1 Ontwikkeling van huishoudens op basis van leeftijd en huishoudenssamenstelling (Bron: woonvisie 2020-2025, gemeente Hellendoorn (2019))

Door het toevoegen van twee kleinere vrijstaande woningen ten behoeve van met name starters en senioren wordt bijgedragen aan de lokale woningbouwbehoefte en tevens aan de doorstroming op de woningmarkt, aangezien (ouderere) huishoudens kunnen doorstromen vanuit hun bestaande woningen. Naast vergrijzing ontstaat er vraag vanuit huishoudensverduunning. Er komen steeds meer één- en tweepersoonshuishoudens in de gemeente, deze huishoudens hebben vaker een voorkeur voor een kleinere woning.

De woningmarktanalyse laat daarnaast zien dat er voor netto uitbreiding van de woningvoorraad behoefte is aan nultredenwoningen, zowel in het koop als (midden)huursegment. Levensloopbestendige grondgebonden woningen zijn idealiter nultreden. Brede deurposten, geen drempels en gemakkelijk toe te voegen ruimtes, zoals een slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de woning geschikt voor ouderen.

4.4.2.4 Woningbouwprogramma en afwegingskader

Het woningbouwprogramma van de gemeente Hellendoorn is dynamisch en bestaat uit initiatieven vanuit de gemeente, woningstichting, particulieren en ontwikkelaars/bouwers. Het college kan besluiten om in specifieke gevallen en onder voorwaarden af te wijken van het woningbouwprogramma en nieuwe initiatieven toe te staan. Voorwaarde vanuit de provincie Overijssel is echter dat wanneer nieuwe initiatieven worden toegestaan andere plannen uit het woningbouwprogramma moeten worden geschrapt.

Om te helpen bij het maken van bewuste keuzes over welke woningtypen worden toegestaan en op welke (structuurversterkende) plekken in de gemeente, is in de Woonvisie 2020-2025 een afwegingskader opgesteld. Door de stappen in het afwegingskader te doorlopen ontstaat een gesprek over de toegevoegde waarde van een nieuwbouwplan. Essentieel is dat kiezen voor een bepaald plan altijd gevolgen heeft voor de bestaande voorraad en ook voor andere nieuwbouwplannen. Het afwegingskader helpt bij het beoordelen en beargumenteren (van de gevolgen) van een plan. De eerste twee criteria van het afwegingskader zijn dwingend: er moet voorzien worden in een kwalitatieve behoefte en het plan moet op een inbreidingsplek liggen.

4.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Hellendoorn 2020-2025

Zoals verwoord in paragraaf 4.3.2.2 is er een behoefte aan kleinere koopwoningen voor starters/senioren. Hiermee is het plan in overeenstemming met de geactualiseerd gemeentelijke woonvisie. Daarnaast sluit de ontwikkeling goed aan bij de gemeentelijke ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op 'inbreiding' in plaats van 'uitbreiding', waarbij tevens sprake is van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de invulling van een onbebouwd woonperceel waarmee de bebouwingsstructuur ter plaatse wordt afgerond. Hiermee voldoet het plan ook aan het gemeentelijk afwegingskader.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

In dit kader wordt nog opgemerkt dat de nieuwe woningen worden gebouwd ter plaatse van een reeds bestaand woonperceel, en dat het plangebied tevens bestaat uit woonpercelen waar al woningen aanwezig zijn. Toetsing in het kader van de reeds bestaande woningen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Hierna wordt dan ook alleen de milieukundige uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan beschreven in relatie tot de te splitsen woonkavel tussen Oetbrink 24-26 en Oetbrink 30.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de bouw van een extra woning toegestaan. Hiermee wordt tevens een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh mogelijk gemaakt. Dit maakt toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

5.1.2.1 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen, en het plangebied hiermee niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg ligt.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op individuele milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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

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

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich uitsluitend 30 km/uur wegen. Dergelijke wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai als gevolg van deze wegen in beginsel achterwege kan blijven. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De wegen in de directe omgeving van het plangebied hebben geen belangrijke doorstroombaanfunctie en worden hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Deze wegen kennen hiermee een relatief lage verkeersintensiteit. Redelijkerwijs wordt dan ook verwacht dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval door Hunneman Milieu-Advies een verkennend bodemonderzoek verricht conform de richtlijn NEN 5740. Het volledige onderzoek is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

5.2.2 Situatie plangebied

In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. In de vaste bodem zijn, met uitzondering van verhoogde gehalten aan PFOS, geen verhoogde gehalten aangetoond.

De maximaal aangetoonde gehalten aan PFOS overschrijden de maximale waarde voor Wonen en/of Industrie, maar blijven beneden de INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging). In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het plangebied waarbij de bouw van één extra woning wordt toegestaan. Een ontwikkeling met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom 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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

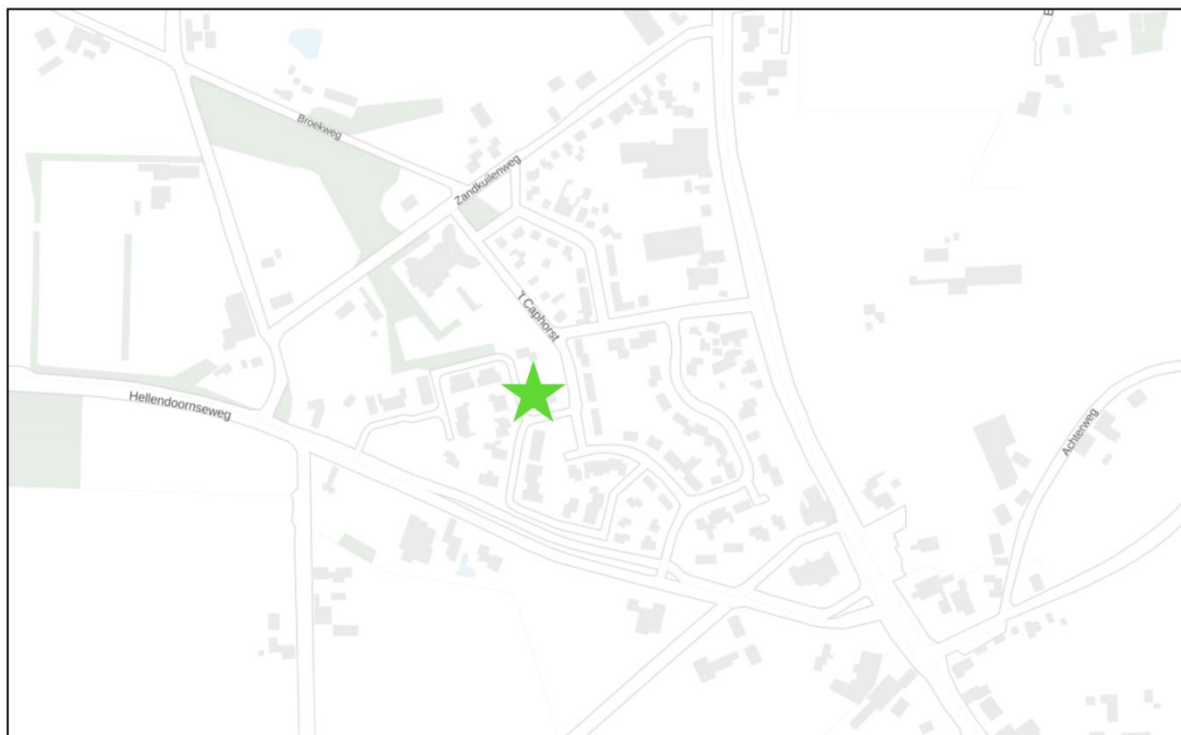
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan de 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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de groene ster.



Afbeelding 5.1

Uitsnede Risicokaart (Bron: ArcGIS)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Zoals zichtbaar op bovenstaande afbeelding bevinden er zich in de kern Daarle en de directe omgeving geen risicovolle functies. Een nadere risicoverantwoording is hiermee niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake 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 mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

In dit geval zijn in de directe omgeving van het plangebied met name woonfuncties gelegen. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit kader zijn uitsluitend de nieuwe appartementen van belang, aangezien deze als milieugevoelige functies worden aangemerkt.

In de kern Daarle bevinden zich verschillende milieubelastende functies. Het gaat met name om kleinschalige bedrijven en maatschappelijke functies. Het betreft in dit kader echter in alle gevallen relatief lichte vormen van bedrijvigheid, maximaal aan te merken als milieucategorie 3.1 bedrijven. De bijbehorende grootste richtafstand in het omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 50 meter.

Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied bevindt zich enkel een maatschappelijke bestemming aan de Het Caphorst 2. Ter plaatse is in de huidige situatie een basisschool gevestigd. Een basisschool, en de overige ter plaatse toegestane maatschappelijke functies, kennen een maximale milieucategorie 2. De bijbehorende grootste richtafstand in het omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. De afstand tussen de te splitsen woonkavel en het bestemmingsvlak ter plaatse van de basisschool bedraagt minimaal 35 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

Omgekeerd is er geen sprake van belemmering in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van milieubelastende functies in de omgeving. In dit kader zijn namelijk in alle gevallen dichterbij gelegen reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen) maatgevend.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied het 'Wierdense Veld' ligt op minimaal 5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied.

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

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit kader wordt opgemerkt dat in voorliggend geval geen sprake is van grootschalige bouwwerkzaamheden. Het langdurig gebruik van zwaar materieel is dan ook niet aan de orde. Daarnaast is het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouwfase zeer beperkt. Hiermee wordt gesteld dat de met dit plan gemoeide emissie van stikstof in het licht van de onderlinge afstand verwaarloosbaar is.

Naar verwachting leidt voorliggende ontwikkeling niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde grondgebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich minimaal 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de lokale invloedssfeer en de ligging van het plangebied op grote afstand van het NNN, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Situatie plangebied

In het kader van soortenbescherming is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor voorliggend plan. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 7 deze toelichting.

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, nestelen er vogels, bezetten sommige vleermuissoorten er een verblijfplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats.

Van de vogels die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn strikt beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen of vernielen van vogelnesten, dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De gebouwen in het plangebied vormen een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen en op basis van het uitgevoerde onderzoek kan de aanwezigheid van een verblijfplaats niet uitgesloten worden. Om de functie en betekenis van de bebouwing voor vleermuizen scherp te krijgen is nader onderzoek vereist. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen negatief beïnvloed worden. Geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren, conform het vleermuisprotocol. De functie van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Aanvullend vleermuisonderzoek

In de zomer en het najaar van 2019 de bebouwing aan de Ridder van Catsweg 681 onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat vleermuizen geen verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing. Het slopen van de bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

5.6.2.2 Afweging

In het kader van de voorliggend ontwikkeling is er binnen het plangebied geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor beschermde diersoorten zouden kunnen worden verwond en/of gedood. Daarnaast wordt de betreffende locatie intensief beheerd en onderhouden (o.a. gemaaid), waardoor beschermde flora en fauna niet te verwachten is. Een ecologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

5.6.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Het plangebied is getoetst aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) en aan de provinciale archeologische verwachtingskaart uit de provinciale Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde kent. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling wordt een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Een archeologische dubbelbestemming hoeft niet opgenomen te worden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die mogelijk zouden kunnen worden geschaad vanwege voorliggend plan. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

5.8.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst is de volgende activiteit opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden en is geen sprake van een ontwikkeling dat een aaneengesloten gebied betreft waarbij meer dan 2.000 woningen worden gerealiseerd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In bijlage 4 bij deze toelichting is de bij dit plan behorende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgenomen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

5.8.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

6.1.1 Beleidskader

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

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

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

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

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

Provinciaal beleid

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

Beleid waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

Beleidsplan 'Samen leven met water'

Het beleidsplan 'Samen leven met water' bevat hoofdlijnen van het waterbeleid in de gemeente Hellendoorn voor de periode 2021 tot en met 2025. De gemeente heeft een aantal wettelijk verplichte watertaken

- Het inzamelen en verwerken van afvalwater;
- Het verwerken van afstromend hemelwater;
- Het beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming.

Vanwege een verbreding van taken kiest de gemeente er voor om het plan een titel mee te geven die aansluit bij een aantal actuele ontwikkelingen. In het beleidsplan 'Samen leven met water' anticiperen de gemeente Hellendoorn op de toekomstige omgevingswet. De fysieke leefomgeving, waar water een onderdeel van is, komt in de toekomst veel meer centraal te staan samen met ander disciplines die de leefomgeving bepalen zoals groen en inrichting van de openbare ruimte. De gemeente plaatst het plan ook in andere bredere ontwikkelingen zoals de discussie over de energietransitie (duurzaamheid) en klimaatadaptatie.

Afvalwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn heeft een zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater in het hele grondgebied van de gemeente. Hiermee wordt het inzamelen van huishoudelijk afvalwater bedoeld, eventueel vermengd met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater of grondwater. Om aan de zorgplicht afvalwater te voldoen, onderhoudt de gemeente Hellendoorn een omvangrijk rioleringsstelsel. Daartoe behoren de vuilwaterriolering, gemengde riolering, drukriolering, rioolgemalen, persleidingen, bergbezinkbassins en huisaansluitingen in het openbare gebied.

Hemelwaterzorgplicht

Daarnaast heeft de gemeente Hellendoorn een zorgplicht voor de doelmatige inzameling van hemelwater. De gemeentelijke zorg heeft betrekking op het afvloeiende hemelwater (of smeltwater) van het openbare terrein. De gemeente hoeft niet altijd het hemelwater van particulier terrein af te voeren. Dit geldt alleen als het niet redelijk is te verwachten dat de perceel eigenaar het afvloeiende hemelwater zelf verwerkt of afvoert. Dit geldt bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de buurt is, infiltratie niet mogelijk is door de bodemopbouw of als het een huis betreft zonder tuin. Om aan de zorgplicht hemelwater te voldoen onderhoudt de gemeente een systeem van gemengde riolering, regenwaterriolering, infiltratievoorzieningen en straatkolken. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, geïnfilteerd in de bodem of afgevoerd naar de zuivering. Bij voorkeur maakt de gemeente zo min mogelijk gebruik van gemengde riolering voor de inzameling van regenwater. Dit komt omdat bij gemengde riolering ongezuiverd afvalwater op het

oppervlaktewater kan worden geloosd via de overstorten als het rioolstelsel vol zit. Dit is niet goed voor de waterkwaliteit. Daarnaast wordt de rioolwaterzuivering onnodig belast met 'schoon' regenwater. Naast de riolering, onderhoudt de gemeente Hellendoorn ook zelf een deel van het oppervlaktewatersysteem, de kleinere watergangen in het systeem.

Grondwaterzorgplicht

De gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn dragen zorg voor in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort. Het voorkomen of oplossen van een te hoge of te lage grondwaterstand kan door het beïnvloeden van de grondwaterstand (waterhuishoudkundige maatregelen zoals aanleg van drainage) of door het treffen van bouwkundige maatregelen. Om aan de zorgplicht grondwater te voldoen onderhoudt de gemeente een grondwatermeetnet en op enkele plaatsen een drainagesysteem op locaties waar de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft. Deze drainagesystemen zijn aangesloten op watergangen.

Waterparagraaf en watertoets

De watertoets is het proces van vroegtijdig beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De afgelopen planperiode is de watertoets bij alle ruimtelijke ontwikkelingen toegepast op basis van de handleiding watertoets in goed overleg met de waterbeheerders die uiteindelijk formeel goedkeuring geven.

In de ontwikkel- en adviesfase werkt de initiatiefnemer zijn gebiedsontwerp uit in een ruimtelijk plan (ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan). Qua 'water' wordt aangesloten bij de randvoorwaarden uit de initiatieffase. De initiatiefnemer vat het tot nu toe doorlopen proces en de implicaties van het plan voor de waterhuishouding samen in een 'waterparagraaf'. De waterparagraaf laat zo concreet mogelijk zien welke invloed het plan heeft op de waterhuishouding.

De waterparagraaf bevat een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie. De toetsing van de waterparagraaf ligt bij waterschap Vechtstromen of waterschap Drents Overijsselse Delta.

Welke wijzigingen treden er op en hoe wordt hiermee omgegaan? Dat is de hoofdvraag. Voor het opstellen van de waterparagraaf kan de volgende checklist met thema's gebruikt worden om deze vraag te beantwoorden:

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

Bij het watertoetsproces wordt uitgegaan van de navolgende voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen:

Voorkeursvolgorde

1. Ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
2. Verontreiniging van water voorkomen of beperken;
3. Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft;
4. Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI;
5. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken;
6. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

Uitbreiding woongebied

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen gaat de gemeente uit van afvoer bovengronds (via goten) naar de openbare ruimte of ondergronds (via een leidingsysteem) met een overloop op de erfgrans naar de openbare ruimte. Voor de hemelwaterafvoer van de openbare verhardingen gaat de gemeente uit van afvoer bovengronds of ondergronds en centrale verwerking van het hemelwater via een bergingsvoorziening met aansluiting op oppervlaktewater of een combinatie van een bergingsvoorziening en infiltratievoorziening. Als alternatief kan een projectontwikkelaar of particulier ook kiezen voor afvoer en verwerking van hemelwater van particuliere verhardingen op eigen terrein.

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 9 (circa 30 mm in één uur), aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen. Ontwerp berging ten behoeve van het vertraagt afvoeren van regenbuien: 60 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur.

Inbreidingen woongebied

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt, met afhankelijk van de situatie, een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. Ook voor verhardingen in de openbare ruimte wordt uitgegaan van verwerking binnen de inbreiding, met afhankelijk van de situatie, een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. Bij nieuwe inbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden de eisen van gemeente en waterschap gevolgd, deze zijn navolgend verwoord. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd dan kan een beroep worden gedaan op de 'afkoopregeling'.

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 9 (circa 30 mm in één uur), aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen; Ontwerp berging ten behoeve van het vertraagt afvoeren van regenbuien: 30 mm, zorgdragen voor een noodoverloop van de compensatieberging naar een gemengd riool, een laagte, watergang of regenwaterriool.

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

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het plan.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

6.2.3.1 Huidige en nieuwe situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het plangebied in de huidige situatie reeds grotendeels verhard ten behoeve van de al aanwezige woningen. Het te splitsen woonperceel is nog onbebouwd, maar hier is de bouw van een woning al toegestaan. In de nieuwe situatie worden hier twee kleinere vrijstaande woningen gerealiseerd. Naar verwachting is slechts sprake van een beperkte toename aan verharding in relatie tot hetgeen ter plaatse al is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

6.2.3.2 Afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Nijverdalen. Deze RWZI biedt voldoende capaciteit in relatie tot de toename van het aantal woningen in het plangebied.

6.2.3.3 Hemelwater

Voor de afvoer van schoon hemelwater afkomstig van de daken wordt aangesloten op het bestaande IT-riool in de Oetbrink. Overige schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied.

6.2.3.4 Oppervlaktewater

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen oppervlaktewater gedempt of aangelegd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan bijvoorbeeld de plaatsing van bouwwerken binnen het plangebied;
- Afwijken van de bouwregels: omschrijving van de wijze waarop op (ondergeschikte) punten van de bouwregels kan worden afgeweken;
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan;
- Afwijken van de gebruiksregels: de wijze waarop van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een aan een woning verbonden kleinschalig bedrijf.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
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.
- *Overige regels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn afstemmingsregels ten aanzien van onder andere parkeren, laden en lossen, welstand en hemelwaterafhandeling opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Groen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande groenstrook direct grenzend aan de oostzijde van de woonpercelen. De gebruiks- en bouwregels sluiten aan op de systematiek van het daar nu geldende bestemmingsplan "Dorp Daarle", met de uitzondering van de toevoeging van een aanduiding ten behoeve van een in- en uitrit op de 't Caphorst.

Wonen - 1 (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande en nieuw te bouwen grondgebonden woningen. De gebruiks- en bouwregels sluiten aan op de systematiek van het daar nu geldende bestemmingsplan "Dorp Daarle".

Zo is bepaald dat de alle gebouwen binnen een bouwvlak dienen te worden gebouwd, met inachtneming van het daar opgenomen aantal wooneenheden. Tevens zijn bepalingen opgenomen omtrent goot- en bouwhoogte, afstanden/situering en dakhellingen.

Van de bouwregels kan op een aantal ondergeschikte punten afgeweken worden.

Tot slot kan van de gebruiksregels onder voorwaarden worden afgeweken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten bij de woning.

Het maatwerk is in voorliggend geval geleverd door het aantal toegestane wooneenheden te maximeren op vijf, en het bouwvlak te vergroten conform de situatietekening behorend bij de gewenste situatie (zie afbeelding 3.1).

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeente Hellendoorn is zelf initiatiefnemer van deze bestemmingsplanherziening. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van het te splitsen woonperceel. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel worden voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het waterschap is, rekening houdend met de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf (zie bijlage 2) akkoord met de inhoud van voorliggend bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Deze paragraaf zal worden ingevuld na afloop van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 12 juni 2021 tot en met zaterdag 24 juli 2021 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze tegen het plan ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

De zienswijzennota, waar nader wordt ingegaan op de ingediende zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop, is aangehecht aan het vaststellingsbesluit.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat