



# GEMEENTE HELLENDOORN

## *Bestemmingsplan Hilgenbosweg 13 Hellendoorn*

*Januari 2019*

*Vastgesteld*



## *Bestemmingsplan Hilgenbosweg 13 Hellendoorn*

Gemeente: Hellendoorn  
Plannaam: Bestemmingsplan Hilgenbosweg 13 Hellendoorn  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPHEHILGENBOSWEG13-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Januari 2019



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>10</b>
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING .....	10
3.2	BEELDKWALITEITSPARAGRAAF .....	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER) .....	24
5.2	BODEMKWALITEIT .....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	27
5.5	MILIEUZONERING .....	28
5.6	ECOLOGIE .....	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	35
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>37</b>
6.1	ALGEMEEN .....	37
6.2	WATERPARAGRAAF .....	41
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>43</b>
7.1	INLEIDING .....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	44
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>46</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>47</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	47
9.2	INSpraak .....	47
9.3	ZIENSWIJZEN .....	47
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>48</b>	
<b>BIJLAGE 1:</b>	<b>BEELDKWALITEITSPARAGRAAF .....</b>	<b>49</b>
<b>BIJLAGE 2:</b>	<b>VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....</b>	<b>50</b>

<b>BIJLAGE 3:</b>	<b>QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....</b>	<b>51</b>
<b>BIJLAGE 4:</b>	<b>WATERTOETSRESULTAAT .....</b>	<b>52</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

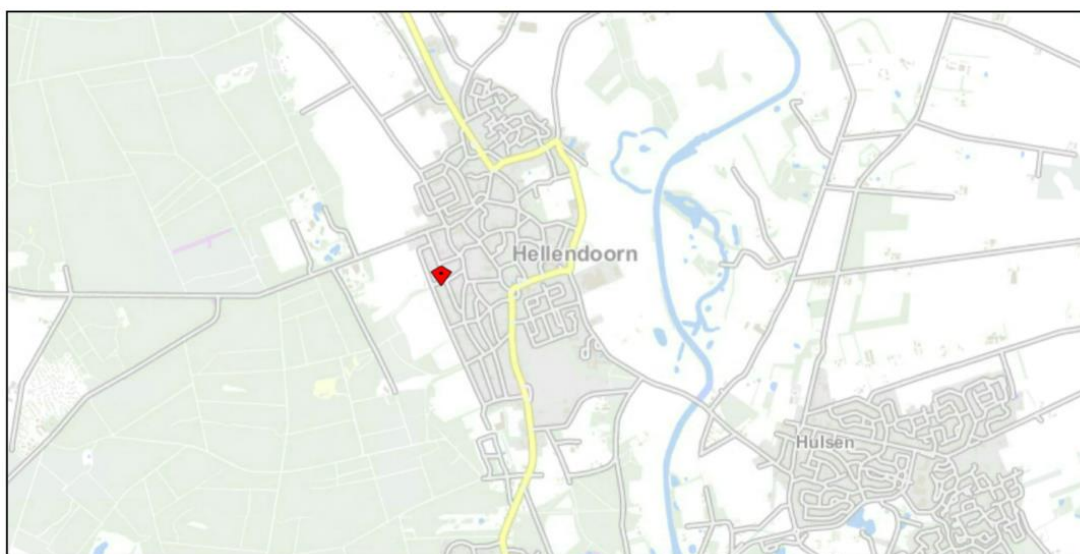
Aan de Hilgenbosweg 13 in de bebouwde kom van de kern Hellendoorn bevindt zich een pand met een gemengde bestemmingsfunctie, die in de afgelopen jaren langdurig leeg heeft gestaan. Het pand wordt momenteel deels gebruikt door een onderwijsorganisatie, echter is de verwachting dat deze organisatie haar bedrijfsactiviteiten op deze locatie beëindigd en dat het pand wederom leeg komt te staan.

Initiatiefnemer is voornemens het pand te slopen en op het perceel twee vrijstaande woningen, waarvan één levensloopbestendige woning, te realiseren. De herontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en vanuit functioneel oogpunt is de ontwikkeling als passend aan te merken.

Het realiseren van twee woningen binnen de bestemming 'Gemengd' is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Hellendoorn – dorp 2013'. Daarom is bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Hellendoorn aan de Hilgenbosweg 13 in het westelijke deel van de kern Hellendoorn zoals te zien is middels de rode marker in figuur 1.1. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie G met perceelnummer 4811. In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied binnen de kern Hellendoorn (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Hilgenbosweg 13 Hellendoorn” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPHEHILGENBOSWEG13-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

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Hellendoorn - dorp 2013”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld op 3 december 2013. In figuur 1.3 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is aangegeven middels de rode omlijnning.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan “Hellendoorn - dorp 2013” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.4.2 Beschrijving bestemming

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Gemengd' en 'Groen'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn voornamelijk bedoeld voor dienstverlening met hoofdzakelijk een baliefunctie die in de regel in winkelpaden wordt uitgeoefend, kantoren, vormen van horeca, detailhandel en voor wonen. De woonfunctie is uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bedoeld voor plantsoen, gazon en groenstroken, voet- en fietspaden en sport- en speelvoorzieningen.

### 1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemming, aangezien initiatiefnemer voornemens is twee vrijstaande woningen te realiseren en wonen op basis van het geldende bestemmingplan enkel overeenkomstig de bestaande situatie is toegestaan. Daarnaast zijn binnenplanse afwijkingsmogelijkheden niet toereikend. Een herziening van het bestemmingplan is dus noodzakelijk.

Middels dit bestemmingsplan wordt voor het bouwplan een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en 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 het vooroverleg en inspraak.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijke stedelijk gebied van de kern Hellendoorn, op de hoek Hilgenbosweg – Johanna van Burenstraat. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebieden en agrarische gronden aan de westzijde.

Het plangebied wordt begrensd door de Hilgenbosweg aan de noordzijde, de Johanna van Burenstraat aan de oostzijde en woningen aan de zuid- en westzijde. Binnen de begrenzing van het plangebied is nu nog een pand met een gemengde bestemmingsfunctie aanwezig. De bebouwing dateert uit 1998 en bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap. Het pand is in het verleden verhuurd geweest aan de Trias-groep en heeft van 2010 tot augustus 2016 leeggestaan. Momenteel is het pand verhuurd aan SOTOG (Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland) ten behoeve van VSO De Elimschool die het pand gebruiken als klaslokaal. De verwachting is dat deze organisatie haar bedrijfsactiviteiten op deze locatie beëindigd en dat het pand leeg komt te staan. In figuur 2.1 en figuur 2.2 zijn luchtfoto's en straatbeelden van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Straatbeelden plangebied (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

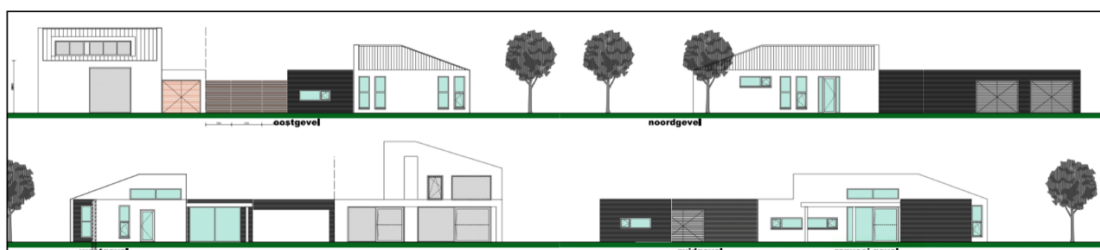
Initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing ter plaatse van het plangebied te slopen en op het perceel twee nieuwe vrijstaande woningen, waarvan één levensloopbestendig, te realiseren. Hierbij ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting waarbij een modernere bouwstijl ook tot de mogelijkheden behoort. In figuur 3.1 is een impressietekening van de gewenste situatie opgenomen. Hierin is de beoogde situering van de bouwkavels en woningen weergegeven.



Figuur 3.1 Impressie indeling plangebied (Bron: Madmax Diesajn)

De hoekwoning zal nagenoeg in de rooilijn van de bestaande woningen aan de Hilgenbosweg en Johanna van Burenstraat worden gesitueerd. Aangezien het een hoekwoning betreft biedt dit mogelijkheden tot het leggen van architectonische accenten zoals bijvoorbeeld een plat dak. De woning op de tussenliggende kavel zal in de rooilijn van de bestaande woningen aan de Johanna van Burenstraat worden gesitueerd. De situering van de woningen is dusdanig gekozen dat het zoveel mogelijk recht doet aan de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. De directe omgeving is ruim opgezet en er zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen aanwezig.

De woning op de hoekkavel zal worden uitgevoerd met grotendeels een plat dak. Door het maken van een kap op de hoek is aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. De gemeente is akkoord met het bestaande bouwplan behorend bij het voorliggende plan. In figuur 3.2 zijn enkele aangezichten uit het bouwplan voor de hoekwoning weergegeven.



Figuur 3.2 Aangezichten gevels hoekwoning (Bron: Madmax Diesajn)

In de regels en op de verbeelding zijn bepalingen omtrent de bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Wat betreft de bouw mogelijkheden is er zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen – 1' van het geldende bestemmingsplan 'Hellendoorn – dorp 2013'. Zo moeten woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de bouwhoogte niet meer dan 9 meter bedragen. Tevens bestaat de mogelijkheid om bij de woningen aan- en bijgebouwen te realiseren. Deze kunnen dienst doen als berging/garage bij de woningen of als woonruimte (bijv. woon-/slaapkamer) ten einde een woning levensloopbestendig te kunnen maken.

## 3.2 Beeldkwaliteitsparagraaf

Het bestemmingsplan bevat een beeldkwaliteitsparagraaf. Deze beeldkwaliteitsparagraaf is een aanvulling op de geldende welstandscriteria voor het gebied en vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie. Het voert te ver om alle beeldkwaliteitsaspecten uitgebreid te behandelen in voorliggende toelichting. Verwezen wordt naar Bijlage 1 bij deze toelichting, waarin de uitwerking van de beeldkwaliteit is opgenomen. Naleving van deze beeldkwaliteitsaspecten is gewaarborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

## 3.3 Verkeer en parkeren

### 3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen (vastgesteld d.d. 30 oktober 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.

### 3.3.2 Uitwerking

#### 3.3.2.1 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De Nota Parkeernormen maakt onderscheid tussen parkeren in het centrum van Nijverdal en parkeren in overige delen van de gemeente Hellendoorn. Op basis van de Nota Parkeernormen geldt voor het plangebied 'overig deel gemeente' voor het woningtype 'vrijstaand', een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per woning.

Omdat de Nota parkeernormen niets zegt over verkeersgeneratie is hiervoor uitgegaan van de cijfers van het CROW. In dit geval brengt een vrijstaande woning per wooneenheid een verkeersgeneratie met zich mee van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal (rest bebouwde kom, weinig stedelijk).

### 3.3.2.2 Berekening parkeerbehoefte

In voorliggend geval worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van 4,4 parkeerplaatsen (2,2 + 2,2) binnen het plangebied. Gelet op de omvang van het perceel is er voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

### 3.3.2.3 Berekening verkeersgeneratie

Gezien de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een van verkeersgeneratie van 16,4 (8,2 + 8,2) verkeersbewegingen per weekdagemaal. Beide woningen krijgen een eigen in- en uitrit welke worden ontsloten op de Johanna van Buurenstraat en/of de Hilgenbosweg. Met betrekking tot de met deze ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie wordt gesteld dat de Johanna van Buurenstraat en Hilgenbosweg het berekende aantal verkeersbewegingen eenvoudig kunnen afwikkelen. Hierbij wordt opgemerkt dat de huidige bestemming in vergelijking met de voorgenomen ontwikkeling voorziet in functies met een grotere parkeerbehoefte en verkeersgeneratie waardoor voorliggend initiatief planologisch gezien leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen.

### 3.3.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### 4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

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

Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er slechts sprake is van het realiseren van 2 woningen. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

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

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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

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

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

##### 4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

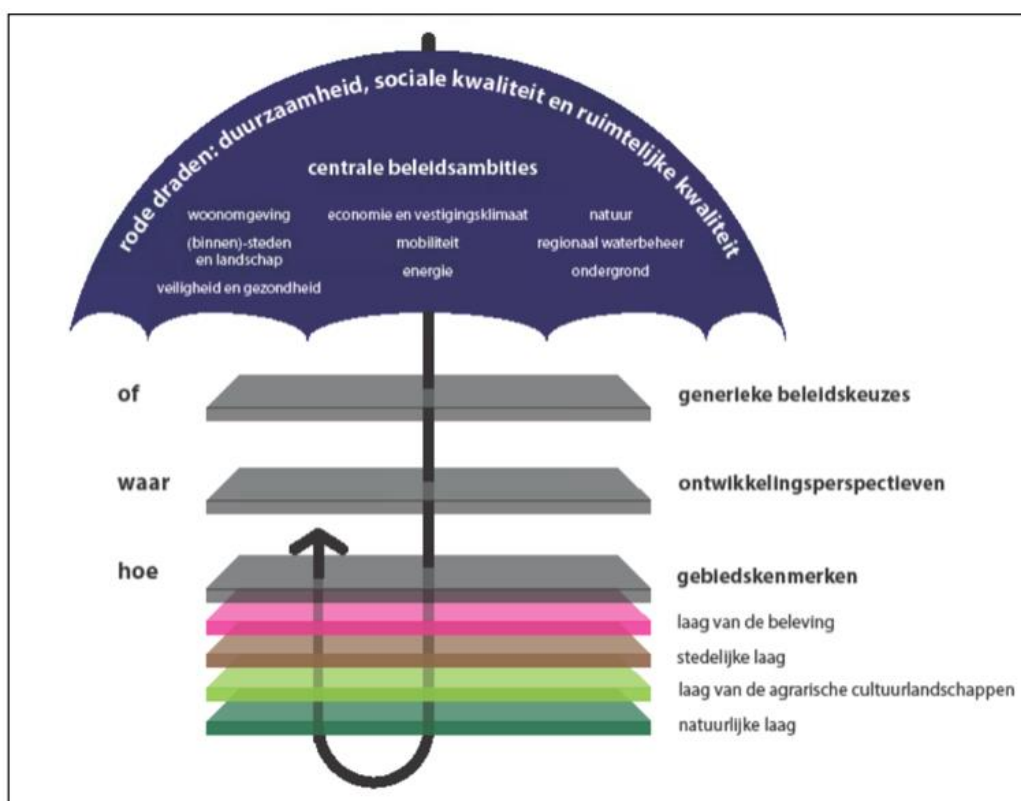
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



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

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

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

##### 4.2.4.1 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*

Het plangebied is gelegen binnen de kern Hellendoorn en het betreft een binnenstedelijke (her)ontwikkeling die voldoet aan het principe van ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Met de ontwikkeling wordt de locatie (her)ontwikkeld tot uitsluitend een woonlocatie. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied waardoor er geen extra ruimtebeslag plaats vindt 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*

Het nieuwbouwprogramma in de gemeente Hellendoorn gaat uit van een netto toevoeging van 70 woningen tot 2026. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de bouw van 2 grondgebonden vrijstaande woningen, waarvan één levensloopbestendig, (netto toevoeging van twee woningen) en is als project passend in de woningbouwprogrammering. Het voornemen is zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt in overeenstemming met de gemaakte beleidskeuzes zoals opgenomen in de nota. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 4.3.3 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *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 figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Ontwikkelingsperspectieven: 'woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' (Bron: Provincie Overijssel)

### "Woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken".

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

#### Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval worden twee vrijstaande woningen, waarvan één levensloopbestendig, gerealiseerd. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de lokale woningbehoefte in de kern Hellendoorn. Doordat het plangebied is aangemerkt als woon- en werklocatie is van ruimtebeslag op de groene omgeving tevens gezinszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

#### 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 wordt de "Laag van de beleving" buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

##### 1. De "Stedelijke laag"

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. De locatie is op de

gebiedskenmerkenkaart van de “stedelijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955 – nu”. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 “De “Stedelijke laag”: ‘Woonwijken 1955 – nu’ (Bron: Provincie Overijssel)

### “Woonwijken 1955 - nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. De tijdsgeest van de bouwperiode is af te lezen in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De wederopbouw wijken worden bijvoorbeeld vaak gekenmerkt door een repeterende stempelstructuur in de bouwblokken, de ruime opzet van de groene ruimte en aandacht voor details zoals deuroplijstingen pergola’s boven de entrees, siermetselwerk e.d. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

#### *Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”*

Met de herontwikkeling van het plangebied en het realiseren van de twee vrijstaande woningen, waarvan één levensloopbestendig, wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouw mogelijkheden wordt grotendeels aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woning en de mogelijke ondergeschikte gebouwen qua bouw massa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied met twee vrijstaande woningen is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

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

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

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

### 4.3.1 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

#### 4.3.1.1 Algemeen

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

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

#### 4.3.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie

##### 4.3.1.2.1 Identiteit: 'Sterke kernen'

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Sterke kernen'. De leefbaarheid van de dorpen (Nijverdalen 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.

##### 4.3.1.2.2 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.

##### 4.3.1.2.3 Kernvisie

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

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

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. Het initiatief draagt bij aan de identiteit 'sterke kernen' onder andere door bewust te kiezen voor inbreiding in plaats van uitbreiding. De beoogde woningen hebben geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast sluiten de woningen zowel kwalitatief als kwantitatief goed aan op de woningbouwbehoefte. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 4.3.2.

### 4.3.2 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012 + Monitoring 2015

#### 4.3.2.1 Algemeen

De 'Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012' is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2012. In de woonvisie wordt het beleid vanaf 2003 geëvalueerd en is de woningmarktsituatie in kaart gebracht en doorvertaald naar een visie tot 2020. Het doel van de woonvisie en de uitvoeringsmaatregelen is om voldoende en kwalitatief goede huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Hellendoorn.

#### 4.3.2.2 Monitoring 2015

In de monitor 2015 wordt een actualisatie gegeven van de woningmarktontwikkelingen in de periode 2010-2014 in de gemeente Hellendoorn.

De meest recente woonafspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Woonprogrammering Twente en het daaropvolgende Plan van Aanpak, welke in de volgende paragraaf worden behandeld.

### 4.3.3 Woonafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn

#### 4.3.3.1 Algemeen

Op 29 januari 2016 zijn de 'gezamenlijke woonafspraken Twente 2016-2020' ondertekend door 13 van de 14 Twentse gemeenten. De gemeente Hellendoorn heeft op 13 juli 2016 als laatste van de Twentse gemeenten dit woonakkoord ondertekend.

Aan de woonafspraken ligt een RWP (Regionaal Woon Programmering Twente) document ten grondslag. Met dit programmeringsdocument:

- Weten gemeenten welk kader er is voor hun woonprogrammering;
- Is duidelijk wanneer de provincie het eens is met een woonplan van gemeenten;
- Kunnen gemeenten hun onderbouwingen voor de Ladder voor duurzame verstedelijking voor een belangrijk deel hierop baseren.

In het RWP-document is vastgelegd dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van de provincie. Alleen in uitzonderingssituaties – als er inhoudelijke markttechnisch een onderbouwing voor is, en de andere gemeenten akkoord zijn – kunnen gemeenten een deel van de behoefte van andere gemeenten in Twente vervullen. Gemeente met overcapaciteit stellen een plan van aanpak vast om te komen tot een programmering van maximaal 100% van de lokale behoefte in harde plannen binnen een periode van 3 jaar.

De Regionale Woonprogrammering Twente is voor het laatst in juli 2017 geactualiseerd.

#### 4.3.3.2 Behoeftes en Overcapaciteit

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 is van overprogrammering heeft de gemeente een door de 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).

#### *Kwantitatieve behoefte*

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.

Alle gemeenten in Twente hebben hun harde plannen grondig geïnventariseerd en ingevuld in de Overijsselse planmonitor. Voor de harde plancapaciteit wordt onderscheid gemaakt tussen onherroepelijke bestemmingsplannen met een directe bouwtitel en plannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid. Uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden tellen mee als harde plancapaciteit.

#### *Overcapaciteit*

Voor Hellendoorn geldt voor de periode 2017 tot 2026 dat er netto 340 tot 420 woningen bijgebouwd moeten worden. Hier bovenop 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 bedraagt circa 1.005 woningen waarmee sprake is 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 (11 juli 2016, onder nummer 16INT01943). In een werkdocument (behorende bij het plan van aanpak) staan alle woningbouwlocaties die de komende jaren op het programma staan en de plannen die geschrapt gaan worden bij herziening van bestemmingsplannen.

#### *Kwalitatieve behoefte*

Voor wat betreft de kwalitatieve actuele behoefte (specifiek woonmilieu) wordt onder meer op basis van de monitoring van de woningmarkt het volgende geconstateerd. De (sociale) huursector kan zich op langere termijn in omvang consolideren, waarbij er kwalitatieve druk komt op de vraag naar grondgebonden (senioren) woningen, terwijl de behoefte aan appartementen wat betreft het goedkope en middensegment verzadigd lijkt. De grootste kwalitatieve tekorten betreffen grondgebonden koopwoningen. Doordat ouderen langer in hun gezinswoning blijven wonen, zal dat zich, ondanks de sterk krimpende groep doorstromers naar gezinswoningen, voornamelijk uiteten in een vraag naar gezinswoningen. Vanuit strategisch oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk levensloopbestendig te bouwen en bij de locatiekeuze van plannen vooral te kijken of die voor senioren van de toekomst aantrekkelijk zijn. Kwalitatieve tekorten manifesteren zich vooral in de segmenten duurdere vrijstaande koopwoningen, twee-onder-één-kap woningen € 200.000,- - € 250.000,- en rijwoningen € 150.000,- - € 200.000,-.

#### *4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de woonafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie ten behoeve van de lokale woningbehoefte. Het woningtype (vrijstaand koop) sluit goed aan op de kwalitatieve behoefte. Daarnaast past de ontwikkeling in de meest recente woningafspraken (zie vorige paragrafen). Tot slot sluit de ontwikkeling goed aan bij de gemeentelijke ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op 'inbreiding' in plaats van 'uitbreiding' en op de wens zo veel mogelijk levensloopbestendig te bouwen. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

#### **4.3.4 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

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Wettelijk kader

##### 5.1.1.1 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten, namelijk twee woningen.

##### 5.1.2.1 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezondeerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

##### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op voldoende ruime afstand, meer dan 2 kilometer, van het plangebied is gelegen en het plangebied daarom niet valt binnen een wettelijke geluidszone van railverkeerslawaai.

##### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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).

De beoogd woningen liggen in 'stedelijk gebied' binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Hilgenbosweg ter hoogte van het punt waar deze richting het buitengebied overgaat van een 30 km/uur zone in een 60 km/uur zone. De afstand van de dichtsbijzijnde geprojecteerde woning ten opzichte van deze weg is circa 60 meter. Gelet op deze afstand, het feit dat er sprake is van een overgang vanuit en richting een 30 km/uur zone, de weg voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en de invulling van het tussenliggende gebied met bebouwing is de geluidsbelasting  $L_{DEN}$  op de nieuwe woningen lager dan de ambitie/voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De overige wegen in de directe omgeving van het plangebied, betreffen 30 km/uur wegen en hebben geen wettelijke geluidszone. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij deze wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Gelet op de beperkte snelheid en geringe verkeersintensiteit (vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer) op de omliggende wegen is de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen op de woningen beperkt en is een goed woon- en leefklimaat te verwachten. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Voor de woningen is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

Kruse Groep heeft in februari 2018 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

### 5.2.2 Onderzoeksresultaten

Op de locatie zijn in totaal 8 boringen verricht. Boring 11 is doorgezet in de diepe ondergrond tot 5.0 m-mv. Er is geen grondwater aangetroffen waardoor overeenkomstig de norm grondwateronderzoek achterwege is gebleven.

Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond is zeer licht verontreinigd met kwik.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele zeer lichte verontreinigingen zijn aangetoond in de grond.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het plangebied waarbij 2 vrijstaande woningen, waarvan één levensloopbestendig, worden gerealiseerd. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

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

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

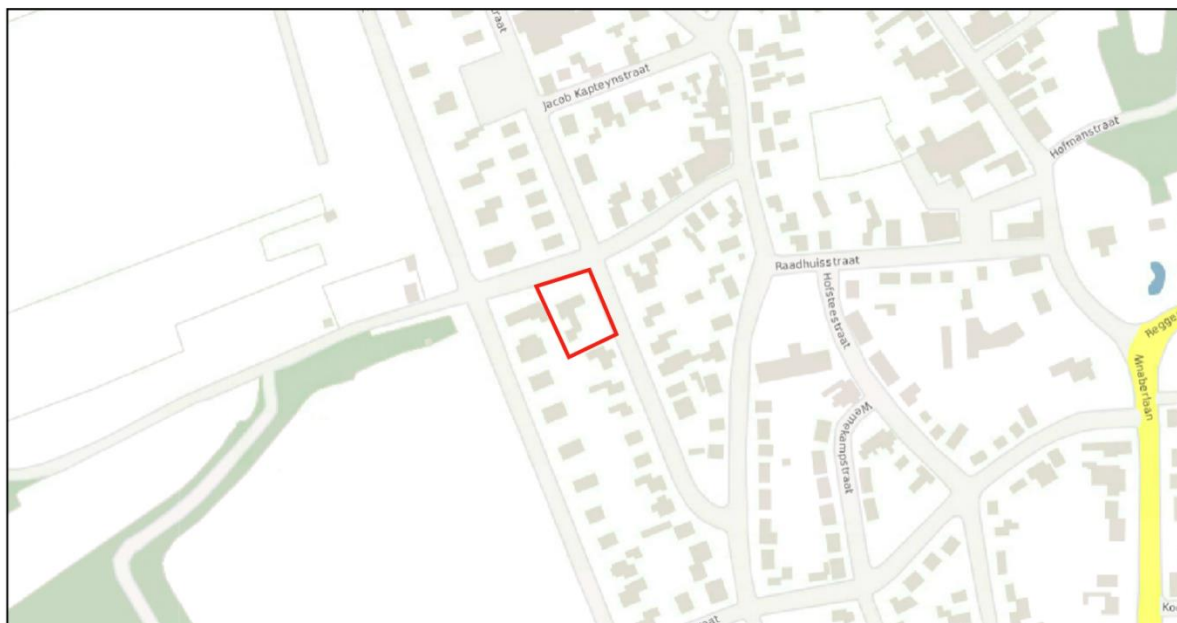
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

### 5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen 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.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied aan de Hilgenbosweg is gelegen in een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding waar overige functies vrijwel niet voorkomen. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 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 geenszins sprake.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen en bijbehorende functies genoemd welke eventueel van invloed zouden kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven welke categorie op deze functies van toepassing is, welke richtafstand voor het omgevingstype rustige woonwijk geadviseerd wordt en wat de kortste afstand van deze activiteiten/functies tot het bouwvlak voor de woningen is.

Bestemming	Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand <sup>1</sup>
Horeca	Horeca t/m cat. 1	1	10 m (geluid)	> 130 m
Maatschappelijk	Onderwijs	2	30 m (geluid)	> 93 m
Recreatie	Avonturenpark Hellendoorn	4.2	300 m (geluid)	> 375 m

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Derhalve is ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

#### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 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 Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

<sup>1</sup> Kortste afstand tussen bestemmingsvlak belastende functie tot aan het bouwvlak

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

Het plangebied aan de Hilgenbosweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in figuur 5.2 is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de 'Sallandse Heuvelrug', welke ligt op een afstand van 3 kilometer. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Figuur 5.2 Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

#### 5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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.

Zoals is te zien in figuur 5.3 is het plangebied niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op meer dan 50 meter afstand van het plangebied (Ontwikkelingsperspectief). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Figuur 5.3 Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

### 5.6.2 Soortenbescherming

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.

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 3 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen.

#### 5.6.2.1 Quicksan Natuurwaardenonderzoek in het kader van de wet Natuurbescherming

Het onderzoeksgebied is op 8 februari 2018 onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde waarden en functies. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de beplanting.



Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te 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 zijn niet beschermd zoals bruine rat en huismuis). De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten is niet beschermd.

Vleermuizen bezetten in het plangebied geen rust- of verblijfplaats, maar benutten het plangebied vermoedelijk wel als foerageergebied. Door de voorgenomen activiteiten wordt deze functie niet aangetast.

#### 5.6.2.2 Conclusie quickscan Natuurwaardenonderzoek

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er worden alleen dieren verwond of gedood en er worden alleen rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield van soorten waarvoor een vrijstelling geldt omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

### 5.6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Op basis van de uitgevoerde Quickscan natuurwaardenonderzoek leidt het plan niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming zolang bezette vogelnesten worden beschermd. Hier wordt rekening mee gehouden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

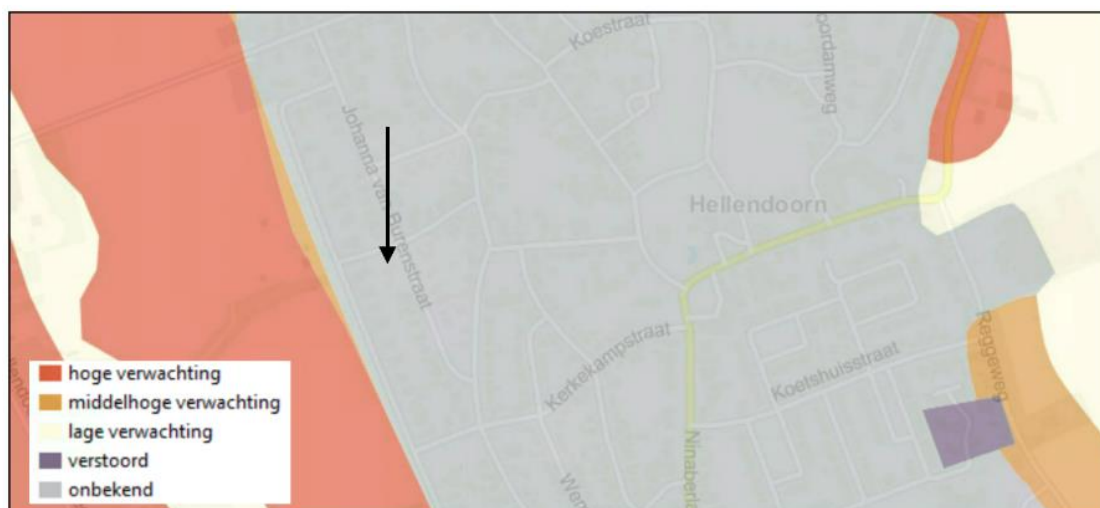
### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

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

#### 5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hellendoorn kent geen archeologische verwachtingskaart. Het plangebied is derhalve getoetst aan de provinciale archeologische verwachtingskaart uit de provinciale Omgevingsvisie.



Figuur 5.4 Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

Zoals blijkt uit figuur 5.4 is het plangebied gelegen in een gebied waarvan de archeologische verwachtingswaarde nog onbekend is. In het grootste deel van het plangebied is de bodem reeds geroerd. Hier zullen zich dan ook geen waardevolle resten meer bevinden. Op plaatsen waar het bodemprofiel echter nog niet is verstoord (meestal plaatsen waar nog niet is gebouwd), zal bij geplande ontwikkelingen die diepe grondbewerkingen met zich meebrengen, vooraf eventuele archeologische waarden moeten worden veiliggesteld.

In dit geval is er sprake van een reeds verstoord bodemprofiel. Daarnaast is er geen sprake van een ontwikkeling die diepe grondbewerkingen met zich mee brengt. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. 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 verstaan 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 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

## 5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 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 bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

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

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

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

### 5.8.2 Situatie plangebied

#### 5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het voornemen en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

### 5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het plangebied tot woonlocatie en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van in totaal 2 woningen met bijbehorende voorzieningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.8.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Algemeen

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

#### 6.1.1 Beleidskader

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

Met het Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 waterschappen

Het waterschap Vechtstromen en het waterschap Drents Overijsselse Delta hebben samen met de waterschappen Rijn en IJssel en Reest en Wieden een gezamenlijk beleid op hoofdlijnen opgesteld voor stedelijk waterbeheer onder de titel "Water raakt".

Water is een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving in stedelijk gebied. Het is een maatschappelijk belang dat water in stedelijk gebied op orde is en blijft, dat inwoners het water kunnen beleven en ervan kunnen genieten en dat we nu en in de toekomst droge voeten houden- door te anticiperen op klimaatverandering.

De stedelijke wateropgaven zijn maatschappelijke opgaven waarvoor niet één partij de sleutel in handen heeft. De waterschappen hebben hier een rol in, maar doen dit in nauwe samenspraak met gemeenten, corporaties, belangengroepen, private partijen, inwoners en andere betrokkenen. Samenwerken is een voorwaarde om ambities te realiseren. Dat vraagt eigenaarschap, verantwoordelijkheid en vertrouwen. Dit betekent voor de waterschappen dat we maatschappelijke doelen centraal stellen in plaats van technische normen. "Water Raakt" is een uitnodiging om samen met de waterschappen te werken aan water.

De waterschappen richten zich hierbij primair op de gemeente omdat de gemeente de natuurlijke partner is in het stedelijk gebied en bovendien het meest logische aanspreekpunt voor inwoners. Samen met de gemeente zijn de waterschappen verantwoordelijk voor een goed stedelijk waterbeheer, nu en in de toekomst. De beleidsnotitie biedt aanknopingspunten om deze samenwerking met de gemeente in te vullen, zowel op visie- als op beleids- en maatregeleniveau.

In "Water raakt" wordt de rol-en taakopvatting in het stedelijk waterbeheer van de waterschappen in Rijn-Oost verhelderd. De beleidsnotitie is ook het resultaat van samenwerking van vier waterschappen om meer eenduidigheid op de inhoud te krijgen. Deze beleidsafstemming zorgt ervoor dat (inwoners van) gemeenten die nu met meerdere waterschappen te maken hebben, niet langer met verschillende opvattingen worden geconfronteerd.

In de beleidsnotitie zijn de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- a. een visie op samenwerking in het stedelijk waterbeheer;
- b. de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van (stedelijk) oppervlaktewater;
- c. bescherming van inwoners tegen overstromingen;
- d. de wijze waarop geanticipeerd kan worden op klimaatverandering;
- e. de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (stedelijk) oppervlaktewater;
- f. optimalisatie van de afvalwaterketen;
- g. grondwaterbeheer in stedelijk gebied;
- h. beïnvloeding van de beleving van de openbare door de betekenis van water te benadrukken;
- i. financiering.

### Specifiek beleid Vechtstromen

Het actuele beleid van het waterschap Vechtstromen is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021.

### Waterkwaliteitsspoor

De vijf waterschappen in Rijn-Oost hebben een concept document opgesteld over hoe men in de toekomst om wil gaan met het waterkwaliteitsspoor. Uitgangspunt is een gezamenlijke visie op het waterkwaliteitsspoor.

In de gezamenlijke visie voor het waterkwaliteitsspoor is de kern het 'op orde' krijgen van de waterkwaliteit in het stedelijk gebied. Met 'op orde' wordt bedoeld dat door het waterschap en de gemeente gezamenlijk geconstateerde knelpunten in het oppervlaktewater zijn opgelost.

Uitgangspunten daarbij zijn:

- de stedelijke oppervlaktewaterkwaliteit is in 2027 'op orde';
- gemeenten en waterschappen trekken in de aanpak gezamenlijk op;
- relevante invloeden worden meegenomen, alle emissies op het stedelijke oppervlaktewater (afvalwaterketen en andere emissies) gebruik, inrichting, beheer en onderhoud;

- de doelen uit de visie voor 2027 betreffende de chemische waterkwaliteit en gezamenlijke streefbeelden ten aanzien van beleving en/of gebruik van water worden meegenomen in de afwegingen voor een maatregelenpakket;
- maatregelen zijn haalbaar en betaalbaar.

## Gemeentelijk beleid

### Gemeentelijk rioleringsplan

Het Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Hellendoorn (GRP4) voor de periode 2016 t/m 2020. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de komende jaren, met een doorkijk naar de toekomst, invulling gaat worden gegeven aan de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer is de gemeente verplicht een GRP4 voor deze zorgplichten op te stellen. Het GRP4 geeft antwoord op de wijze waarop de gemeente de aankomende jaren omgaat met het beheer en onderhoud van de rioleringsvoorzieningen en welke investeringen worden gedaan in het kader van de zorgplichten. Het GRP4 laat ook zien hoe wordt ingespeeld op een veranderend klimaat.

#### *Afvalwaterzorgplicht*

De gemeentelijke zorgplicht voor inzameling van stedelijk afvalwater beperkt zich overwegend tot huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat qua samenstelling daarmee overeen komt. Dit houdt in dat bedrijfsafvalwater, waarbij geen sprake is van bovengenoemde herkomst, in beginsel niet door de gemeente ingezameld en getransporteerd behoeft te worden. In de praktijk zal de gemeente overigens het bedrijfsafvalwater dat al is aangesloten op een openbaar vuilwaterriool blijven inzamelen en transporteren, mist de samenstelling van dit afvalwater voldoet aan wettelijke eisen en de goede werking van het rioolstelsel en rioolwaterzuivering niet belemmert.

#### *Hemelwaterzorgplicht*

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij het hemelwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en afgevoerd. Verontreiniging van bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

#### *Grondwaterzorgplicht*

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

## 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 watertoets wordt via een waterparagraaf opgenomen in het bestemmingsplan. De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie en de wijzigingen die optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Het nieuwe waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw breekt met een eeuwenoude traditie. Een traditie van zo snel mogelijk afvoeren van afvalwater en hemelwater. Volgens het nieuwe rijksbeleid moet vooral het hemelwater lokaal zo lang mogelijk worden vastgehouden. Pas als het niet kan, dient het water te worden afgevoerd. In

datzelfde rijksbeleid staat ook een voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen. Het beleid is erop gericht schone waterstromen te scheiden van verontreinigde waterstromen.

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

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.
- Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:
  - Veiligheid - Waarborgen veiligheidsniveau;
  - Wateroverlast – Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
  - Verwerking hemelwater - Vasthouden, bergen, afvoeren;
  - 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 - Het 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.

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Waterspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regel stellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

- Bij de keuze voor de locatie van het (plan)gebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem;
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan;
- Per project moet in overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of gewenst zijn.

#### *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.

#### *Uit-Inbreiding woongebied*

Bij nieuwe uitbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van hemelwatervoorzieningen worden de eisen van de gemeente en waterschap gevolgd, deze zijn verwoord in onderstaande uitsnede.



### *Dimensioneringsgrondslagen uitbreidingen woongebied*

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8 (circa 20 mm, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;

Ontwerp berging ten behoeve van vertraagt afvoeren van regenbuien: 40 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd in de uitbreiding dan kan deze in overleg met de gemeente op een andere locatie worden gerealiseerd. Gemeente zal hiervoor een regeling uitwerken gebaseerd op een betaling van een bedrag van de initiatiefnemer aan de gemeente

### *Waterhuishouding nieuwbouw*

Bij het realiseren van nieuwbouw dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. Eventuele drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater, dus niet naar een rioolwaterzuivering. Daarbij wordt ten aanzien van grondwater als uitgangspunt voor het ontwerp een eis voor voldoende drooglegging gesteld (dat wil zeggen geen natte voeten in de tuin, geen water in kruipruimtes, etc.). Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door het bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Per locatie wordt er een minimum bouwpeil ingesteld om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

## **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. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat is als Bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting.

### **6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied**

#### *6.2.3.1 Huidige situatie*

Zoals te zien is op de foto's in hoofdstuk 2 is het plangebied in de huidige situatie grotendeels verhard door bebouwing en bijbehorende verhardingen. Het gebied wordt herontwikkeld, echter is er geen sprake van een noemenswaardige toename van het verharde oppervlak.

#### 6.2.3.2 Afvalwater

Het afvalwater van de woningen zal worden afgevoerd via het gemengd rioolstelsel naar de RWZI Nijverdal. De RWZI Nijverdal biedt voldoende capaciteit voor de toename van het aantal woningen in het plangebied.

#### 6.2.3.3 Hemelwater

Schoon hemelwater ter plaatse van de verharde oppervlakten wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd in de bodem conform het gemeentelijk beleid.

#### 6.2.3.4 Oppervlakte

In het plangebied is geen sprake van oppervlaktewater.

## 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 bij het maken van de keuzes voor 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 door aan te geven 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels ;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

##### *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

##### *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

### 7.2.4 Algemene regels

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

#### *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*

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 (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

#### *Algemene afwijkingsregels (Artikel 5)*

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 6)*

In dit artikel is een bepaling ten aanzien van de uitsluiting van seksinrichtingen opgenomen.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

### Groen (artikel 3)

De bestaande in- en uitrit aan de Hilgenbosweg is niet toegestaan op grond van de geldende regels met betrekking tot de bestemming 'Groen'. De regels van dit plan maken in- en uitritten mogelijk binnen deze bestemming voor zover het in- en uitritten van aangrenzende woonbestemmingen betreft. Hiermee is gebruik van de bestaande in- en uitrit juridisch goed verankerd in dit plan.

### Wonen - 1 (artikel 4)

In voorliggend geval is aan het plangebied de bestemming 'Wonen – 1' toegekend. Dit sluit aan bij de wensen van de initiatiefnemers en de systematiek die in de directe omgeving wordt gehanteerd voor grondgebonden woningen waaronder ook hoekwoningen zijn begrepen. Het grootste deel van de juridische regeling is gebaseerd op de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Hellendoorn - dorp 2013". Daarnaast is op enkele punten maatwerk geleverd.

De gronden met de bestemming "Wonen - 1" zijn bedoeld voor onder meer wonen, aan huis verbonden beroepen, water en het voorzien in parkeergelegenheid. Tevens is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Daarnaast zijn diverse maatvoeringseisen ten aanzien van hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen in de regels. Hieronder begrepen een regel welke een plat dak voor een deel van het hoofdgebouw toestaat.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een naleving van de beeldkwaliteitsaspecten zoals opgenomen in de Beeldkwaliteitsparagraaf (Bijlage 3 van de regels).

### Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente Hellendoorn kampt met overcapaciteit aan woningbouwplannen in bestemmingsplannen. Met het raadsbesluit van 11 juli 2016 heeft de gemeenteraad besloten maatregelen te nemen om zodoende uiteindelijk te komen tot een goede balans (maximaal 100% plancapaciteit). Op dit moment zitten er in diverse bestemmingsplannen meerdere woningbouwcontingenten welke tot op heden niet geëffectueerd zijn. Dit betreft een onwenselijke situatie aangezien deze woningen wel meetellen in de aantallen, maar niet gerealiseerd worden en dus ook niet voorzien in de behoefte naar nieuwe woningen.

Om deze situatie naar de toekomst toe te voorkomen wordt in nieuwe bestemmingsplannen met woningbouwopgaven een realisatieclausule opgenomen. Inhoudende dat binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de woningen gerealiseerd of in aanbouw moeten zijn. Indien de aanvrager dit nalaat dan is het college bevoegd om het plan aan te passen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd naar de planologische situatie zoals die voorheen was (zie par. 1.4).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in meerdere uitspraken (o.a. ECLI:NL:RVS:2017:99) bevestigd dat in de basis het opnemen van dergelijke bevoegdheden in bestemmingsplannen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

Deze realisatieclausule is opgenomen binnen de afwijkingen van de gebruiksregels.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## 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

Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling, wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een 'korte procedure'. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 7 november 2018 gedurende zes weken, derhalve tot en met woensdag 19 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingebracht. Het bestemmingsplan wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**BIJLAGE 1: BEELDKWALITEITSPARAGRAAF**

**BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK**

**BIJLAGE 3: QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK**

**BIJLAGE 4: WATERTOETSRESULTAAT**