



GEMEENTE HELLENDOORN

Bestemmingsplan

Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor

Februari 2014

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Duivecate – Reggedal, herziening manege ’t Oale Spoor”

Plannaam: “Duivecate – Reggedal, herziening manege ’t Oale Spoor”
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPNDOALESPOOR-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2014



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE INRICHTING	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	FLORA & FAUNA	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTENBEOORDELING.....	42
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	47
7.4	HANDHAVING	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	51
9.1	VOOROVERLEG.....	51
9.2	INSpraak	51
9.3	ZIENSWIJZEN.....	51

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	53
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	55
BIJLAGE 4	TOETSING ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR.....	56
BIJLAGE 5	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	57
BIJLAGE 6	ZIENSWIJZENNOTA	58

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Stichting Ruitersport Hellendoorn is eigenaar van manege 't Oale Spoor gelegen aan de Pastoor Rientjesstraat in Hellendoorn. Het aantal leden van de ondergebrachte verenigingen (PC de Hertruitertjes/LR de Hertruiters en Menclub de Helderse Voerluu) zijn in de afgelopen jaren (fors) toegenomen. De animo voor de lessen zijn inmiddels zo groot dat er wachtlijsten zijn ontstaan. Wat vrij rijden betreft blijft er niet voldoende gelegenheid over omdat de manege de hele week bezet is. Daarnaast voldoet de huidige manege niet aan de KNHS voorwaarden voor dressuurwedstrijden vanaf Z niveau en is het ongeschikt voor het organiseren van grotere springwedstrijden.

Om leden goed van dienst te kunnen zijn is het van belang dat er voldoende gelegenheid wordt geboden om lessen te volgen, vrij te rijden en activiteiten/concoursen te organiseren. Vanaf medio 2000 heeft de stichting daarom diverse projectvoorstellen bij de gemeente ingediend, die om uiteenlopende redenen niet hebben geleid tot een bestemmingsplanherziening. De gemeente Hellendoorn heeft in 2005 zelf een ontwikkelingsvisie opgesteld waarin ruimte wordt geboden voor een nieuwe manege en vier bouwkavels voor woningen (i.v.m. financiële haalbaarheid). Het college van Hellendoorn acht de herbouw van de manege van maatschappelijk belang. In dit bestemmingsplan zal de nieuwe manege op een adequate wijze ruimtelijk worden ingepast in de omgeving, waardoor de ontwikkeling acceptabel wordt geacht.

Stichting Ruitersport Hellendoorn is voornemens om aan de Pastoor Rientjesstraat een nieuwe manege te bouwen, circa 50 meter ten zuidwesten van de huidige manege. De bestaande manege wordt gesloopt en op het terrein ontstaat de mogelijkheid om vier woningen te realiseren. Naast de verplaatsing van de manege en realisatie van de vier woningbouwkwavels, wordt ook de buitenruimte rond de manege opnieuw ingericht.

Het is niet mogelijk om het voornemen op basis van het geldende bestemmingsplan te realiseren. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin en er zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op enkele gronden in het Reestpark die in eigendom zijn van de stichting. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Hellendoorn. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Hellendoorn aangegeven. Daarnaast is er een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Hellendoorn en indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron:Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Duivecate – Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPNDOALESPoor-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het bewuste plangebied aangegeven. 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 regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Duivecate-Reggedal'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 juli 2011. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Duivecate-Reggedal' (Bron: Gemeente Hellendoorn)

Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden behorend bij de manege de bestemmingen "Agrarisch met Waarden", "Natuur" en "Sport - Manege". Ter plaatse van de bestaande bebouwing ten behoeve van de manege is een bouwvlak opgenomen. Daarnaast zijn op de bestemming "Agrarisch met Waarden" twee functieaanduidingen opgenomen, te weten: "speelvoorziening" en "specifieke vorm van agrarische waarden – dressuurweide". Overigens wordt opgemerkt dat in de toelichting van dit bestemmingsplan al gesproken wordt over de uitbreiding en herschikking van de manege. Een regeling voor een eventuele uitbreiding is destijds niet opgenomen aangezien de ontwikkelingsrichting nog niet geheel inzichtelijk was. De manege is daarom destijds overeenkomstig de bestaande situatie vastgelegd.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De locatie voor de nieuwe manege heeft geen bouwvlak en op de oude locatie van de manege is het niet toegestaan om vier reguliere woningen op te richten. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema’s de revue.

Hoofdstuk 6 omvat de waterparagraaf

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de kern Hellendoorn, tegen de Sallandse Heuvelrug aan. Het landschap van de gemeente Hellendoorn wordt gekenmerkt door de Sallandse Heuvelrug en het dal van de rivier de Regge. De manege 't Oale Spoor ligt op de oostflank van de Heuvelrug en te midden van het uitloopgebied voor Hellendoorn en omgeving. De Sallandse Heuvelrug ter plaatse van de manege heet de Hellendoornsche Berg.

2.1.2 Ontstaan landschap

De Sallandse Heuvelrug is als stuwwal ontstaan tijdens het Saalien (voorlaatste ijstijd: ruim 100.000 jaar geleden) toen landijs langzaam richting het zuiden schoof. Het vormt bodemkundig het belangrijkste element in de omgeving van Hellendoorn. Bij het afsmelten van het landijs werden afzettingen gevormd door het smeltwater. Deze afzettingen, bestaande uit grindhoudende, grove zanden, komen voor aan de randen van het gebied Hellendoornseberg-Eelerberg. De hoogte van de stuwwal verschilt sterk. De hoogste delen liggen op 47 m + NAP, dit is ongeveer 35 meter hoger dan de aangrenzende omgeving. Het plangebied ligt op ongeveer 11.50m + tot 13.40m + NAP.

2.1.3 Historie landschap

Het gebied heeft verschillende veranderingen ondergaan. Vanaf de Middeleeuwen was de heuvelrug afwisselend sterk bebost, open heidegebied en later wederom bebost. Tegenwoordig is het gebied bijna geheel bebost met enkele geïsoleerde heidevelden en cultuurgronden.

Hellendoorn heeft zich door de eeuwen heen als agrarische nederzetting ontwikkeld aan de rand van de es. De lager gelegen gronden langs de Regge werden gebruikt als hooiland, de essen als bouwland, de heide werd geplagd en het eikenhout gebruikt als brandstof en voor bouwmaterialen. Het gebied wordt ontsloten door een aantal verharde wegen in oost-westelijke richting. Door het hele bosgebied op de heuvelrug ligt een netwerk van toegankelijke en ontoegankelijke (zand)wegen.

In figuur 2.1 zijn historische kaarten van het plangebied en omgeving opgenomen.



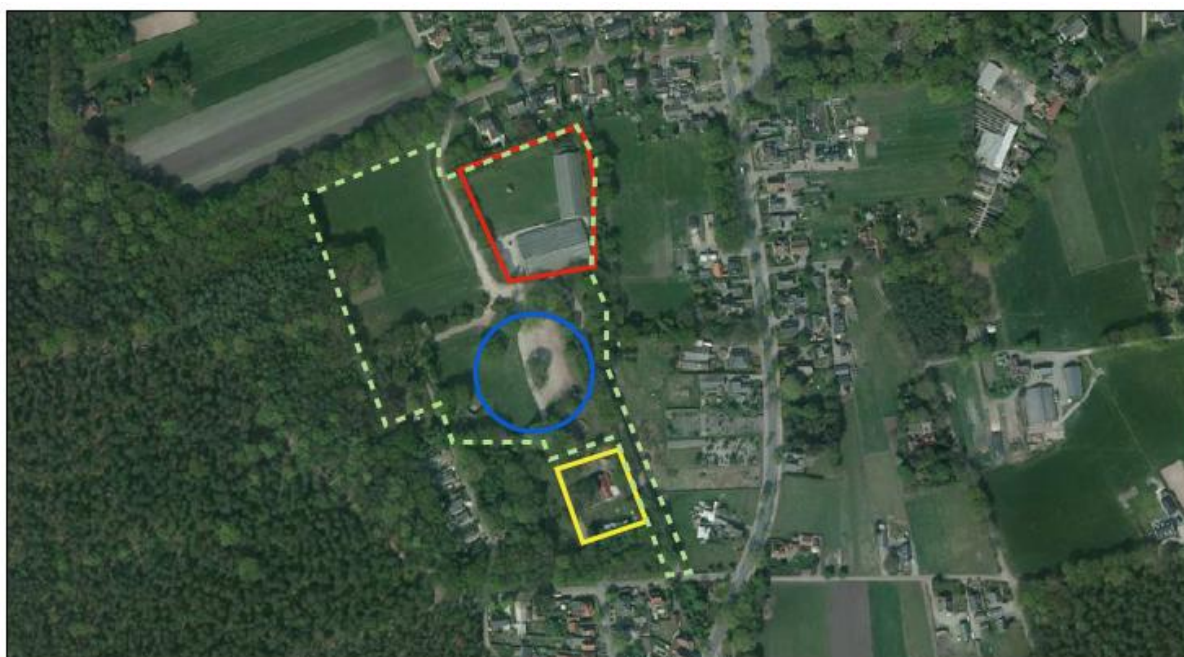
Figuur 2.1 Historische kaarten plangebied en omgeving (Bron: Watwaswaar.nl)

Op de historische kaarten zijn de veranderingen in het landschap goed waarneembaar. In het begin van de 19^e eeuw werd het plangebied al gekenmerkt door open kamers omsloten door houtwallen. Waarschijnlijk waren de percelen in gebruik als akker. Op de heuvelrug zien we ontgonnen gronden. Vanaf de 20^e eeuw wordt het gebied verder ontgonnen en bebouwd. Op de kaart van 1935 is de spoorlijn (goederenspoor) zichtbaar. Het plangebied werd vroeger doorsneden door de voormalige spoorwegverbinding tussen Neede (Gelderland) en Hellendoorn. Het station van Hellendoorn was geopend van 1 mei 1910 tot 15 januari 1935. In de huidige situatie is de lijn van de spoorwegverbinding te herkennen in de ruimtelijke structuur (opening in beplanting – zichtlijn).

2.2 Huidige situatie

Sinds begin jaren zeventig wordt het huidige manegeterrein aan de Pastoor Rientjesstraat gebruikt voor de Ruitersport. In de loop der jaren is de Menvereniging 'De Helderse Voerluu' als nieuwe activiteit aan de stichting toegevoegd. Deze vereniging vergt veel ruimte voor haar activiteiten. Het ruimtebeslag buiten het eigenlijke manegeterrein is mede om die reden de afgelopen jaren dan ook beduidend toegenomen. Uitbreiding van het complex is destijds overwogen. Voorwaarden hiervoor is dat overlast beperkt wordt, activiteiten op het eigen terrein plaatsvinden en de inrichting van het terrein bijdraagt aan een structurele verbetering voor het gebied en de gehele ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Uiteindelijk is toch de beslissing gevallen om, vanwege de slechte bouwkundige staat, de bestaande manege te slopen en op kortere afstand een vervangende manege te realiseren.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving opgenomen.



Figuur 2.2 Luchtfoto van het plangebied en omgeving (Bron: Riscokaart.nl)

Op de luchtfoto is met de rode belijning de huidige locatie van de manege weergegeven en met de blauwe belijning de beoogde nieuwbouwlocatie. De percelen ter plaatse van de beoogde locatie zijn onbebouwd en grotendeels in gebruik als parkeervoorziening. Wel zijn er enkele bomen aanwezig die dienen te worden gekapt. In het plangebied bevinden diverse (on)verharde wegen. De manege wordt in de huidige situatie ontsloten via de Reestweg en de Pastoor Rientjesstraat. Opgemerkt wordt dat op korte afstand van het plangebied op dit moment een woning met hooiberg aanwezig is. Deze woning is aangegeven met de gele omlijning. De woning is eigendom van Woningstichting Hellendoorn, wordt op termijn gesloopt en is reeds wegbestemd.

Aan de noordgrens wordt het plangebied begrensd door agrarische percelen en woningen aan de Corbachstraat. Aan de westkant door bospercelen en een woonwagenstandplaats. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de woning met hooiberg, de Reesterweg en groenvoorzieningen. In het oosten bevindt zich de bebouwing gelegen aan de Ninaberlaan (N347).

In figuur 2.3 zijn straatbeelden van het plangebied opgenomen die een impressie geven van de huidige situatie.



Figuur 2.3 Straatbeelden van de huidige situatie in het plangebied (Bron: Eelerwoude)

- Linksboven:** Bestaande rijhal van de manege
- Rechtsboven:** Bestaande woning met hooiberg die in toekomst gaat worden gesloopt
- Linksonder:** Bestaand parkeerterrein
- Rechtsonder:** Bestaande ontsluitingsweg vanaf de Reestweg

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

Eelerwoude uit Goor heeft een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In dit hoofdstuk zijn een aantal passages uit dit plan opgenomen. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

3.1 Gewenste inrichting

Voorafgaand aan het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten bestaan vooral uit randvoorwaarden vanuit de stichting en de gemeente. Daarnaast zijn er ook eisen gesteld ten aanzien van het landschap. Op basis van deze randvoorwaarden en eisen is de inrichting van het terrein bepaald.

In figuur 3.1 is de gewenste inrichting van het manegeterrein opgenomen.



Figuur 3.1 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Eelerwoude)

De bestaande manege wordt gesloopt en een vervangende manege (circa 4.100 m²) wordt gerealiseerd in zuidwestelijke richting. De afstand tussen de bestaande locatie en nieuwbouwalocatie bedraagt circa 50 meter. Het gebouw wordt parallel aan de Pastoor Rientjesstraat gesitueerd op gronden die momenteel ten dienste staan als parkeervoorziening. Er zijn geen bouwwerken aanwezig die moeten worden gesloopt. Wel wordt op termijn de bestaande woning, gelegen aan ten zuidoosten van de vervangende manege, gesloopt.

De ontwikkeling wordt in twee fasen gerealiseerd. In de eerste fase wordt een deel van de bestaande manege gesloopt. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om twee woningen te realiseren. Nadat de vervangende manege in gebruik is genomen wordt het resterende deel van het bestaande manege gesloopt. Na de sloop van het resterende deel ontstaat vervolgens weer de mogelijkheid om de twee overige woningen te realiseren.

De woningbouwkavels zijn zodanig onderverdeeld dat er sprake zal zijn van een bebouwingslint die aansluit bij de bebouwing gelegen aan de Pastoor Rientjesstraat en Van Corbachstraat. De woningen worden vrijstaand gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter. Daarnaast bestaan er mogelijkheden tot het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Wel geldt hiervoor een beperking van de oppervlakte (75 m²).

Afgezien van de vervangende manege en de realisatie van vier woningen wordt ook het overige terrein opnieuw ingericht. De bestaande parkeervoorzieningen worden heringericht en twee vaste hindernissen worden verplaatst. Daarnaast wordt er één buitenrijbaan/wedstrijdbak gerealiseerd. Deze wordt gesitueerd ten noordwesten van de vervangende manege en zuidwesten van de nieuwe woningen. De voorziening krijgt een maatvoering van 100 meter lang en 70 meter breed. Een beeldbepalende eik, gelegen in de buitenrijbak, blijft behouden.

3.2 Landschappelijke inpassing

Het herontwikkelen van het manegerrein past binnen de landschappelijke karakteristiek. De boskamers (open ruimtes omsloten door houtwallen) vormen het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling. Binnen de open ruimtes is de nieuwbouw (e.a. manegefuncties) gepland.

Op het terrein moeten een aantal bomen en een houtwalstructuur verdwijnen. Deze bomen worden ruimschoots gecompenseerd. Op drie locaties zijn nieuwe bomenrijen ingepast (KGO, geen compensatie EHS). De rijen bestaan uit een inheemse lindesoort. Twee rijen begeleiden de Pastoor Rientjesstraat en één rij is ingepast parallel langs het nieuwe manegegebouw. De zuidelijke bomenrij krijgt een ondergroei van inheemse struiken. Deze bomenrij sluit aan op de bomenrijstructuur van het pad tussen de Pastoor Rientjesstraat en de Meester Ponsteenlaan. Hier heeft ooit een goederenspoorlijn gelegen. Tenslotte versterken de bomenrijen maar versterken ook de kamerstructuur dat zo kenmerkend is voor het landschapstype.

Ter compensatie van de EHS worden 30 nieuwe zomereiken aangeplant in de noordwest hoek van het terrein. Daarnaast wordt de houtwal naast de manege aangevuld. Ook ter compensatie van de EHS.

Opgemerkt wordt dat er in de loop van de jaren een struinp pad ontstaan daar waar ongeveer de grens is tussen het dressuurterrein en het speelveld. Dit struinp pad is een wandelverbinding tussen het dorp en een wandelpad ten oosten van de Hellendoornsebergweg. Het is feitelijk een ingang van het bosgebied dat ten westen van het Reestpark ligt. Doordat de buitenbak geprojecteerd is op het struinp pad verdwijnt deze. De bedoeling is om het struinp pad te verleggen, zodat de verbinding in stand blijft en wandelaars uit Hellendoorn het bos via hetzelfde bospad kunnen betreden.

Deze oplossing is hieronder op de luchtfoto schematisch weergegeven. In geel is weergegeven het huidige struinp pad over het speelveld, richting het begin van het wandelpad in het bosgebied (rode stip). Het beoogde struinp pad is weergegeven in groen.



Figuur 3.2 Gewenste verlegging van het struinp pad (Bron: Gemeente Hellendoorn)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Met de bouw van de vervangende manege wordt ook de huidige verkeersafwikkeling aangepast. De Pastoor Rientjesstraat wordt geheel verhard. Halverwege het noordelijke deel van de Pastoor Rientjesstraat, tussen de vervangende manege en nieuwe woningen, wordt een fietssluis geplaatst. Hiermee komt het doorgaande karakter van de weg te vervallen. De woningen zijn hierdoor uitsluitend te bereiken vanuit het noorden via de Pastoor Rientjesstraat en de Van Corbachstraat.

De manege is door de gewijzigde verkeersafwikkeling in de toekomst alleen bereikbaar vanaf de zuidzijde: via de Ninaberlaan, Reestweg en de te verhardende Pastoor Rientjesstraat. Het dagelijks gemotoriseerd verkeer en het verkeer bij evenementen dat het manegeterrein verlaat moet verkeerstechnisch gedwongen (d.m.v. bebording en betonelement(en) worden links af te slaan op de Reestweg, richting de Ninaberlaan. Verbreding van de Reestweg met grasbetonstenen in aansluiting op de Ninaberlaan, verbetert het uitzicht en de verkeersveiligheid op de kruising. Bebording vanaf de Ninaberlaan en de Joncheerelaan moet het verkeer direct vanaf de Reestweg de Pastoor Rientjesstraat in sturen. Ook de ruimte ten zuiden en zuidwesten van de manege dient ontsloten te worden via de Reestweg naar de Ninaberlaan.

Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt door de ontwikkeling de verkeersafwikkeling ter plaatse verbeterd. Gemotoriseerd verkeer kan de manege straks uitsluitend via de provinciale weg bereiken en de verkeersveiligheid wordt door de verbreding van de Reestweg verbeterd.

3.3.2 Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woonfuncties vindt plaats op het eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor.

Er worden in totaal 43 parkeerplaatsen aangelegd aan de noord- en oostzijde van de vervangende manege. Gezien het feit dat er slechts aan een beperkt aantal personen (circa 10 personen) tegelijkertijd les wordt gegeven kan worden volstaan met dit aantal parkeerplaatsen. Indien in de toekomst eventueel op andere plaatsen parkeerruimte wordt gecreëerd in het Reestpark dienen deze ook via de te verhardende Pastoor Rientjesstraat richting de Reestweg naar de Ninaberlaan het terrein te verlaten.

Hier wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten verwoord in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030. In de visie wordt aangegeven welke ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe getracht wordt deze te realiseren. De Omgevingsvisie heeft dan de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening;
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet);
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet verkeer en Vervoer;
- Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk.

De ambitie van provincie Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie.

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.

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet meer geregeld wordt dan nodig is voor het belang zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt - bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskenmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel 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 Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.4 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. generieke beleidskeuzes (de “Of-vraag”);
2. Ontwikkelingsperspectieven (de “Waar-vraag”;
3. Gebiedskenmerken (de “Hoe-vraag”).

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven 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.

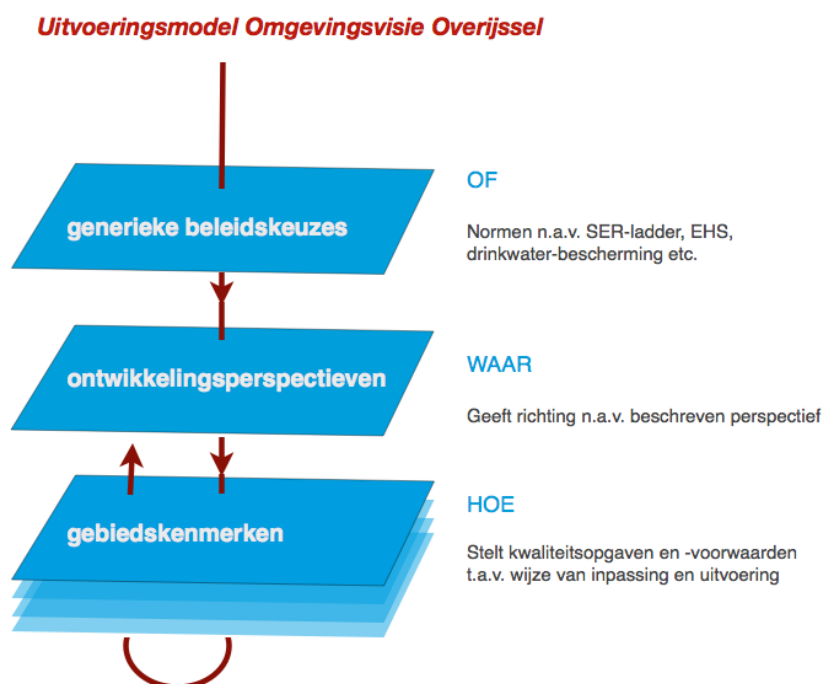
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Manege 't Oale Spoor is ontstaan om in algemene zin te voorzien in de toenemende functie van het paard in recreatieve zin. Voor de burgers van Hellendoorn en Nijverdal die zichzelf niet alle faciliteiten kunnen veroorloven maar wel vanwege de fraaie uitrijgebieden (Sallandse Heuvelrug en Reggedal) willen genieten van de paardensport. Deze geschiedenis verklaart mede de huidige ligging en vestigingsplaats van de manege en ook het feit dat het huidige Stichtingsbestuur rekening moet houden met het feit dat de accommodatie actueel blijft. Met de voorgenoemde plannen zet men in op de komende 30 jaar.

4.2.5.1 Beschrijving

Het basisprincipe als vertrekpunt voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is opgenomen in artikel 2.1.6.1 van de Omgevingsverordening Overijssel:

Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Zoals ook in het werkboek KGO is omschreven zijn er een aantal zaken van belang om te beantwoorden in de KGO:

1. er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en volgens de Catalogus Gebiedskkenmerken wordt uitgevoerd;
2. een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basis inspanning;

3. bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/het omliggende gebied;
4. de balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan;

Voordat de KGO wordt toegepast wordt eerst ingegaan om de invulling van het uitvoeringsmodel uit de Omgevingsvisie Overijssel. In het uitvoeringsmodel dienen altijd drie vragen beantwoord te worden, namelijk de "Of-, Waar- en Hoe- vraag".

4.2.5.2 Generieke beleidskeuzes (de "Of-vraag")

Het Stichtingsbestuur wil, tegen de achtergrond van de doelstelling, graag ruimtelijke en functioneel beter herbouwen in het Reestpark. Aan de hand van de "Of-vraag" wordt aangetoond dat dit verzoek passend is binnen het uitvoeringsmodel. Een onderdeel van deze "of-vraag" is de toepassing van de zogenaamde SER-ladder.

De SER-ladder

De SER-ladder hanteert de een drietal uitgangspunten:

Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.

Het manegeterrein is in het geldend bestemmingsplan Duivecate-Reggedal bestemd als Sport-Manege. Naast deze planologisch-juridische basis is het terrein al vele jaren in gebruik door "de voerluu" (aangespannen paard) en andere ruiters en was een deel van het terrein in gebruik als woongebied (tijdelijke woningen als gevolg van de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog).

De nieuwe rijhal wordt gebouwd op grond dat al bestemd is als Sport-Manege, maar waar zich nog geen bebouwingmogelijkheden voor een rijhal op bevindt. Het uitgangspunt van deze ontwikkeling is een gedegen kwalitatieve ruimtelijke upgrading en herontwikkeling van het Reestpark, die ook van belang is voor de recreatieve zonering in relatie tot de Sallandse Heuvelrug en Reggedal-Duivecate. Dit uitgangspunt van de SER-ladder wordt daarom positief beantwoord.

Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.

In het gehele plangebied van de manege komen verschillende functies samen waardoor er sprake is van het zoveel mogelijk combineren van functies. Dit natuurlijk met inachtneming van de wettelijke milieueisen. Die eisen zorgen tegelijkertijd er voor dat niet alle functies 'gestapeld' kunnen worden. Afstandsnormen dienen gewoon in acht te worden genomen. Wel wordt er bijvoorbeeld winst behaald in het recreatieve medegebruik van deze manege locatie. Deze is namelijk uitzonderlijk goed gelegen ten opzichte van de recreatieve routes op de Sallandse Heuvelrug, waardoor o.a. het recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden/mennen verder gestimuleerd wordt, maar zich ook concentreert in de zone van de heuvelrug die daar het meest geschikt voor is vanuit het oogpunt van flora- en fauna.

Tevens fungeert de huidige manege als start/finish plaats voor andere evenementen. Dit zal in de toekomst ook blijven gebeuren. De beoogde parkeervoorzieningen kunnen dan voor dat doel ook ingezet worden. Daarnaast wordt er een buitenbak aangelegd. Deze zal naar verwachting een eb- en vloedbodem krijgen, waarmee het waterpeil in de bak geregeld kan worden. In de winterperiode kan bij vorst het peil verhoogd worden waardoor de mogelijkheid ontstaat een lokale ijsbaan te creëren. Overigens is de keuze voor een buitenbak ook een bewuste omdat deze in principe het hele jaar door gebruikt kan worden. Dit betekent dat er meer (lokale) gebruikers op minder oppervlak kunnen trainen, rijden etc. Een goede buitenbak faciliteert de

vraag van vele particulieren waartoe de behoefte aan eigen faciliteiten her en der in het buitengebied kan afnemen en de mogelijke verrommeling tegengegaan kan worden.

Binnen de mogelijkheden die milieuwetgeving biedt wordt het Reestpark zo effectief mogelijk ingericht zoveel mogelijk functies en gebruik gecombineerd.

Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van ‘rode’ functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Met het ruimtelijk kwaliteitsplan dat behoort bij het bestemmingsplan is aangetoond dat de rode functies zoveel mogelijk aansluiten bij het dorp Hellendoorn en dat er wordt ingezet op de versterking van de nu nog bestaande landschapsstructuren en cultuurhistorische waarden (het meer zichtbaar maken van het oude spoortracé). De overige groene investeringen zijn erop gericht om een Reestpark te realiseren dat nu en in de toekomst de ruimtelijke kwaliteit blijft houden zoals deze is beoogd bij de herontwikkeling van het Reestpark.

Ecologische Hoofd Structuur (EHS)

Enkele gronden behorend bij het plangebied zijn aangeduid als EHS, gebiedscategorie ‘Bestaande natuur’. De omgevingsverordening omschrijft dit als volgt: ‘bestaande natuur: gebied getypeerd door de aanwezigheid van grote natuurwaarden’.

Een gedeelte van de gronden die in de loop van de tijd vanwege de groene uitstraling in de EHS aanduiding zijn geraakt en binnen het plangebied liggen, blijven onaangetast en blijven zoals ze nu zijn. Er zijn echter ook delen die, doordat het Reestpark geherstructureerd wordt, binnen de aanpassingsplannen gelegen zijn.

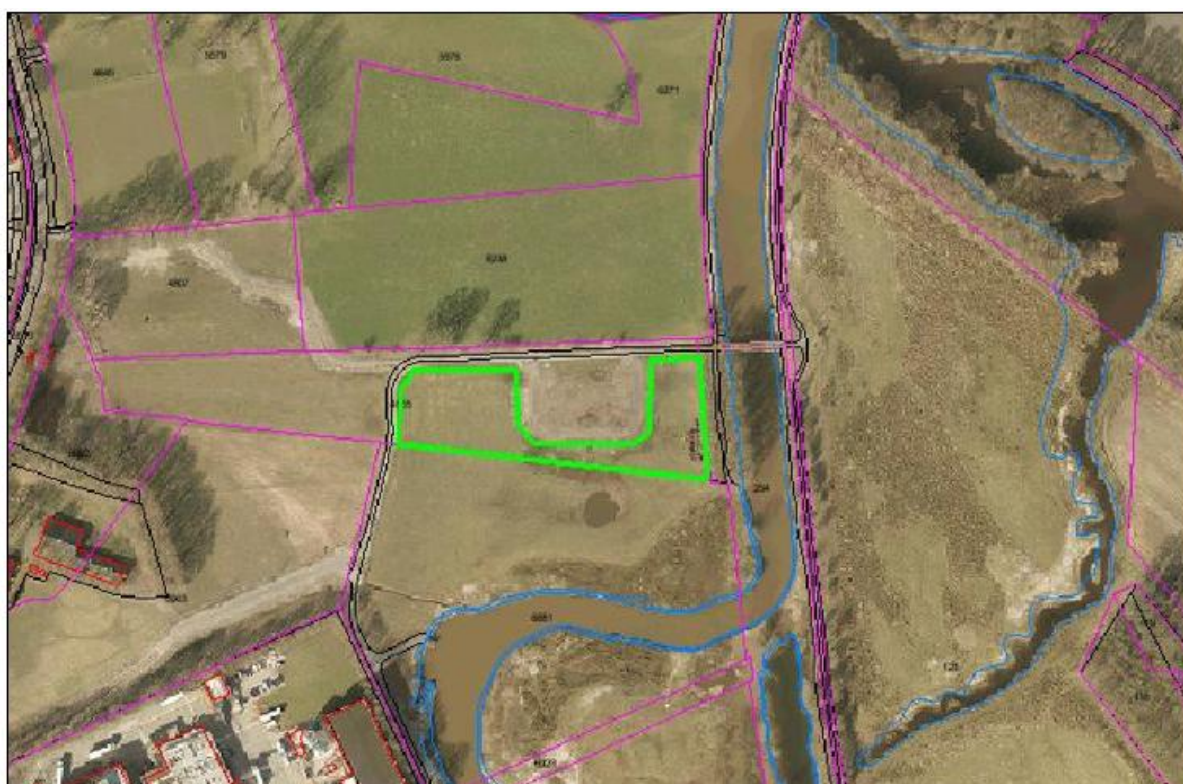
De vraag doet zich voor of dit plan kan voldoen aan de “nee, tenzij” bepaling uit de omgevingsvisie, voor zover het de gronden aangaat die binnen de EHS gelegen zijn.

Ontwikkelingen in de EHS zijn primair gericht op behoud, bescherming en versterking van de biodiversiteit, op versterking van de gebiedseigen landschapskenmerken en op kwaliteitsverbetering van het watersysteem van bron tot monding, waaronder beken, waterlopen, bronnen en vennen. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan een vitaal en samenhangend netwerk van gebieden met natuur en landschapskwaliteit en aan de realisatie van de internationale verplichtingen voor N2000-gebieden.

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden’ van de EHS waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteren we de zogenaamde EHS spelregels: herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het ‘nee, tenzij’-principe en de overige spelregels zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt. Daarbij mag overigens niet vergeten worden dat een goed functionerend manege complex belangrijk bijdraagt aan de recreatieve zonerings van aangrenzende flank van de Sallandse Heuvelrug en uit dien hoofde dan ook bijdraagt aan de kwaliteitsborging of verbetering van de EHS.

Bij de herontwikkeling van het Reestpark gaat een bepaald areaal aan de buitengrens van de EHS verloren. Het betreft hier een voormalige houtwal. Het ‘nee, tenzij’-principe is hier natuurlijk op van toepassing. De bestemming kan alleen gewijzigd worden als er geen negatieve significante effecten zijn op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Er vindt een afname aan areaal plaats van ongeveer 300 m². Deze dient gecompenseerd te worden. Dit zal in een overeenkomst gericht op realisatie en instandhouding worden geregeld.

Wanneer de kwaliteit van de EHS ter plaatse gewaardeerd wordt, dan komen we tot de conclusie dat deze van bijzonder lage kwaliteit is. Er staan wat krenten, berken, elzen en een aantal eiken. De strook heeft ecologisch gezien geen significante breedte en is van beperkte waarde. De in totaal 30 beoogde nieuwe eiken (zie landschapsplan) incl. struikwerk aan de noordoostkant en nabij de houtwal wegen zwaarder dan de huidige strook begroeing. Feitelijk gaat het om een zeer beperkte aantasting van een strook aan de rand van EHS, dat van beperkte waarde is. Gesteld kan worden dat het verdwijnen van dit deel van de EHS niet leidt tot een verstoring van het samenhangend netwerk van natuurgebieden en dat het tevens niet leidt tot een ontwrichting van de doelstelling van de EHS (het veiligstellen van ecosystemen met de daarbij behorende soorten). Omdat per saldo een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zal moeten plaatsvinden en bij voorkeur een vergroting van de oppervlakte van de EHS kan plaatsvinden gaat de gemeente gronden (ca 6.000 m²) buiten het plangebied (nabij de Regge) toevoegen aan de bestaande EHS. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Hellendoorn sectie H, nummer 4555. Het perceel is in onderstaand figuur aangegeven. Opgemerkt wordt dat voor dit perceel niet hoeft te worden betrokken in dit bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat het desbetreffende perceel in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 Herziening, onderdeel plandelen 2013' reeds bestemd is tot 'Natuur'.



Figuur 4.2 Toevoeging gronden aan de Ecologische Hoofdstructuur (Bron: gemeente Hellendoorn)

Alternatieve locaties voor de buitenbak zijn gezien, maar gelet op het feit dat de ruimte om de manege vrij beperkt is, zijn er geen alternatieven, zonder meer afbreuk te doen aan het landschap of een nog groter deel van de EHS (elders) te raken.

De buitenrijbak komt deels te liggen in het ontwikkelingsperspectief mixlandschap, EHS en zone Ondernemen met Natuur en Water. Doel van deze zone is het behouden en ontwikkelen van natuur- en landschapskwaliteiten en het watersysteem, in samenhang met economische ontwikkeling. Voor de delen van de zone Ondernemen met Natuur en Water buiten de EHS geldt het "Ja-mits"-beleid. Ja; er is ruimte voor ontwikkelingen als deze bijdragen aan een kwaliteitsimpuls gericht op het landschap, natuur en wateropgave. De kwaliteitsimpuls die het Reestpark krijgt is gericht op zo'n kwaliteitsimpuls van het landschap. Zoals ook in het landschapsplan verwoordt wordt, zal er een structuur van boskamers worden gerealiseerd met de diverse nieuwe robuuste groenstructuren. De herontwikkeling van het Reestpark draagt bij aan de realisatie van een

toekomstbestendig netwerk van diverse functies die op een duurzame wijze naast elkaar in het landschap een plek hebben. De wateropgave in dit gebied speelt, gelet op de ligging en de ondergrond een zeer beperkte rol. Er is reeds overloeg gevoerd met Waterschap Regge & Dinkel over deze planvorming en de te hanteren uitgangspunten.

4.2.5.3 Ontwikkelingsperspectieven (de “Waar-vraag”)

Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie Overijssel ruimte voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

In de eerste plaats is gekeken waar de huidige manege in een nieuwe situatie een plek zou moeten krijgen. De huidige manege is gelegen tegen de dorpsrand van Hellendoorn, de van Corbachstraat. Vanuit de ruimtelijke condities en randvoorwaarden zou een vergroting van de manege op die locatie ongewenst zijn, zeker vanwege de te respecteren afstandscriteria. Een verplaatsing van de manege naar een ander terrein buiten de kernrandzone van Hellendoorn stuitte op de verwerving van gronden van een derde, maar ook op het gegeven dat elke andere plek niet kan voorzien in het bedienen van de bewoners van de twee dorpskernen op zo’n korte afstand. Elke andere locatie in het buitengebied zou meer en in iedere geval langere verkeersbewegingen genereren. De meest logische invulling vindt plaats in het Reestpark waar sinds jaren al paardensport beoefend wordt en waar de diverse gronden als hindernissterrein voor de Voerluu al ingericht zijn. Deze gronden blijven dezelfde functie behouden en worden, voor zover niet gelegen binnen de nieuwe uitbreidingsruimte, onveranderd.

De keuze van de Stichting Ruitersport Nijverdal Hellendoorn voor de huidige plannen is voornamelijk gelegen in het feit dat de bestaande rijhallen niet voldoen aan de huidige voorwaarden die de KNHS stelt ten aanzien van dressuurwedstrijden op Z niveau en daarnaast ongeschikt zijn voor het organiseren van grotere springwedstrijden. Tenslotte kampen de gebruikers van de manege (PC de Hertruitertjes/LR de Hertruiters en Menclub de Helderse Voerluu) met wachtlijsten: er is simpelweg te weinig ruimte. De vraag naar een moderne accommodatie is daarom ontstaan. Zoals ook al bij het toepassen van de SER-ladder is opgemerkt, is vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik het gunstig dat de manege uitbreidt op gronden die al bestemd zijn voor een dergelijke functie. De bebouwingsmogelijkheden zijn logischerwijs niet over hetzelfde.

In de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie zijn voor het Reestpark vier perspectieven van toepassing. Zo is daar de aaneengesloten structuur van natuurgebieden (EHS), zone Ondernemen met Natuur en Water, het mixlandschap en de geplande woonwijk. De aaneensloten structuur van natuurgebieden, de zone Ondernemen met Natuur en Water en het mixlandschap maken onderdeel uit van de groene omgeving en de geplande woonwijk van de stedelijke omgeving.

De aaneengesloten structuur van natuurgebieden is hierboven bij EHS al ruim beschreven. Vanuit ontwikkelingsperspectief kan daar nog het volgende aan worden toegevoegd. Het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en landschapskwaliteiten staan in dit ontwikkelingsperspectief voorop. Die kwaliteiten zijn ter plaatse van het Reestpark anders dan in het aangrenzende gebied van de noordelijke Sallandse Heuvelrug. Het terrein dat nu begrensd is als EHS is aanvankelijk gebruikt als woonwijk voor tijdelijke woningen. De nu nog deels aanwezige groenstructuren zijn dan ook het gevolg van het vroegere wijkstructuurgroen. De natuurlijke kwaliteit van het als EHS aangewezen gebied bevindt zich vooral ten noorden en westen van het woonwagenkamp en een gedeelte van de oostelijk liggende groenstructuren. Daarom zijn deze twee componenten opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan van de manege. Het noordelijk van het woonwagenkamp gelegen bosgebied blijft onveranderd en de oostelijk liggende groenstructuur, waar nog een minieme verhoging in reliëf is waar te nemen (waarschijnlijk oude houtwalstructuur), blijft behouden. Helemaal aan de zuidzijde van het Reestpark blijft de bestaande bosachtige natuur gehandhaafd. Deze zone kan dienen als migratiezone (oost-west richting) voor kleine dieren. Dit is in het verleden ook als zodanig bij andere ontwikkelingen in de omgeving beschreven (bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van de begraafplaats aan de Mr. Ponsteenlaan).

Het tweede ontwikkelperspectief is mixlandschap. Binnen het mixlandschap is ruimte voor een diversiteit aan functies. Het Reestpark is gelegen in de (zuidelijke) kernrandzone van Hellendoorn, dat bij uitstek een gebied is

waar vele functies een plaats krijgen. Geen grootschalige landbouw, maar een mengelmoes van diverse functies zoals wonen, bedrijvigheid (kleinschalig), recreatie, natuur, water, sport, maatschappelijke voorzieningen etc. De herontwikkeling van het Reestpark met daarin een sportvoorziening is passend binnen dit perspectief.

Het laatste ontwikkelperspectief dat terugkomt in het Reestpark is de geplande woonwijk. De plannen voor de duurzame doorontwikkeling van de Reestparkomgeving dateren al uit 2002. Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie is rekening gehouden met woningbouw ten behoeve van de herontwikkeling van het Reestpark. Om deze reden is een beperkt gebied aangewezen als geplande woonwijk. Nu de plannen zijn uitgewerkt blijkt dat er meer ruimtelijke kwaliteit behaald kan worden als de toekomstige woningen aansluiten bij de bestaande bebouwing van Hellendoorn. Dat betekent dat op de plek van de huidige manege de toekomstige woningen terugkomen en dat de manege verschuift richting de gronden die zijn aangewezen als geplande woonwijk. Per saldo verandert er niet en wordt alleen uitgeruild, maar door het bereiken van meer ruimtelijke kwaliteit heeft deze oplossingsrichting uiteindelijk de voorkeur. Die hogere ruimtelijke kwaliteit uit zich vooral in het feit dat het principe van bebouwingsconcentratie kan worden toegepast. Het bestaande bebouwingslint van de Pastoor Rientjesstraat kan namelijk worden doorgezet. Door qua welstandseisen ook aan te sluiten bij de eisen die ook daar gelden wordt dit alleen nog maar versterkt. Daarnaast is er vanuit milieuoverwegingen de voorkeur om de manege niet op dezelfde footprint te herbouwen. Er dient in ieder geval een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

4.2.5.4 Gebiedskenmerken (de “Hoe-vraag”)

Bij de ontwikkeling van het Reestpark dient de ruimtelijke kwaliteit versterkt te worden. Dit kan onder andere door de gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Voor de gebiedskenmerken zijn twee lagen relevant in dit plan: de natuurlijke laag (in en op de bodem) en de laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem).

Bij de herinrichting van het Reestpark is uitgegaan van een aantal landschappelijke kenmerken en kansen die de door de natuurlijke laag en de cultuurhistorische laag worden gegenereerd.

Vanuit de natuurlijke laag is het helder dat het Reestpark tegen de stuwwal aanligt, of daar zelfs onderdeel van uit maakt. Uitdaging is om bij een nieuw ruimtelijk beeld eventuele hoogteverschillen in/of op het terrein zichtbaar en beleefbaar te maken. Het Reestpark is in het verleden grotendeels ‘vergraven’ als gevolg van de woningbouw in wederopbouw periode. Hier is het aanwezige reliëf in ieder geval verdwenen. Daar waar nog reliëf te herstellen is of aanwezig is, zal daarmee via inrichtingsmaatregelen in het veld rekening worden gehouden.

Het essenlandschap kenmerkt zich door oude essen en akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van de stuwwallen werden aangelegd. Bemesting zorgde voor het reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is om open essen als ruimtelijke eenheid te versterken en op de flanken van de es een mozaïek te creëren, als versterking van het landschappelijk raamwerk. Vanuit het ruimtelijk kwaliteitsplan is hierop ingespeeld. Bij het ontwerp van de herontwikkeling zijn de volgende aspecten: de oostzijde van de noordelijke Sallandse Heuvelrug heeft nog waardevolle open essen, de deels open structuur van het Reestpark proberen te behouden en inzetten op het versterken van het landschappelijk raamwerk. Dat raamwerk komt terug in de vorm van boskamers, omsloten door houtwallen. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is ook de ‘aanwezigheid’ van de voormalige spoorweg Neede-Hellendoorn nog interessant. Dit zorgt voor een beleefbaar te maken zichtlijn in het plangebied. Met dit laatste sluit het plan ook aan op de inspanning die geleverd is in het Combiplan/RW35-spoor waarvoor juist voor die zichtlijn een extra recreatieve en functionele brug bij het station is aangelegd.

4.2.5.5 Toepassing KGO

Het principe van het werkboek berust op het bereiken en meetbaar maken van het evenwicht tussen ontwikkelruimte en kwaliteitsprestaties.

Bij elke ontwikkeling behoort een basis inspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing (zaken als vorm, situering van gebouwen en erfbeplanting). Daar op aansluitend aanvullende

kwaliteitsafspraken met variabelen als, in hoeverre de ontwikkeling gebiedseigen is of gebiedsvreemd, de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving en ten slotte in hoeverre het initiatief alleen een eigenbelang of ook maatschappelijke belangen vertegenwoordigt.

In voorgaande behandeling van de “Of-, de Waar- en de Hoe- vragen” zijn veel aspecten al benoemd die ook een rol spelen bij de toepassing van het werkboek voor de beoordeling van het bereiken en meetbaar maken van het evenwicht tussen ontwikkelruimte en kwaliteitsprestaties.

Vier nieuwe woningen

De vier nieuwe woningen worden direct aan het stedelijk gebied gerealiseerd. Dit deel van de ontwikkeling zorgt eigenlijk voor een vervanging van een stedelijke functie. Dit vanwege het feit dat een sportvoorziening in de vorm van een manege als stedelijke functie dient te worden beschouwd. Daarnaast zijn de woningen in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie en gaat het ontwikkelingsperspectief, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie, uit van een mixlandschap. In gebieden aangemerkt als mixlandschap bestaat er voor gemeenten beleidsruimte om locaties aan te merken voor woningbouw. Gezien het vorenstaande worden de beleidskaders ten aanzien van KGO dan ook niet van toepassing geacht op de vier woningen.

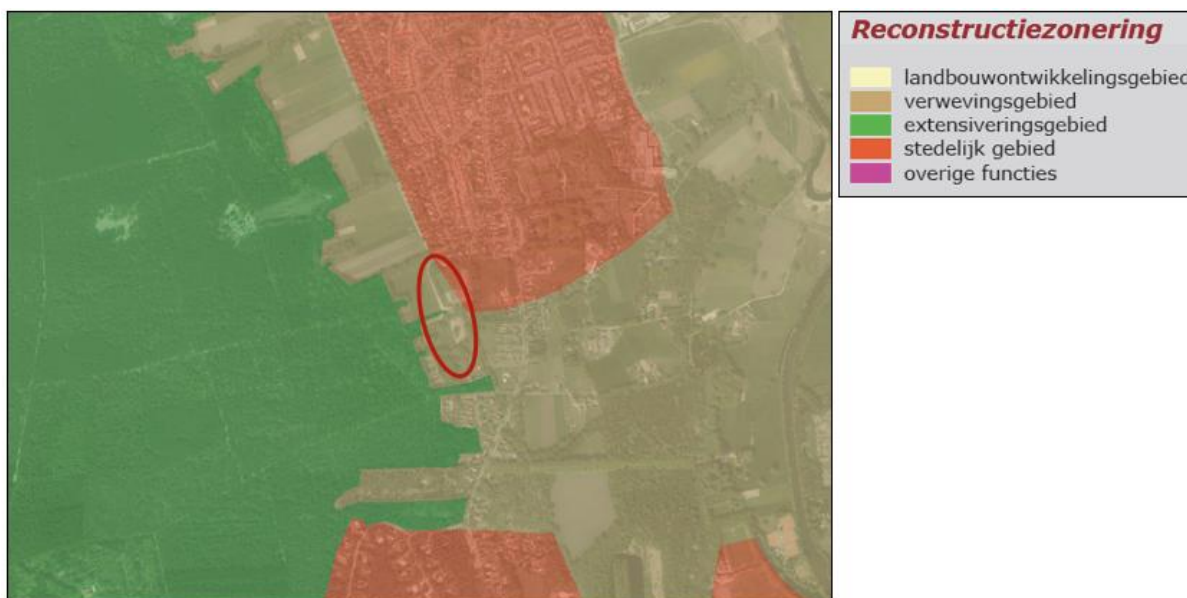
Basisinspanning

Een goede ruimtelijke inpassing is onderdeel van de basisinspanning die de Stichting Ruitersport moet doen. Het plan voorziet in een landschappelijke inpassing van zowel de manege als de woningen met gebruik van bestaande (deels verwaarloosde) groenstructuren. Door slim gebruik te maken van deze groenstructuren en ze tegelijkertijd te voorzien van een ander onderhoudsregime kan een aantrekkelijke afscherming van gebouwen gecreëerd worden. Het betreft dan de bestaande houtwal aan de oostzijde van de nieuwe manege en de bestaande groenstructuren aan de west- en noordzijde van de toekomstige woningen. De noordzijde van het Reestpark wordt al afgegrensd door een prachtige bomerij (buiten het plangebied) en aan de zuidzijde bevindt zich de eerder genoemde natuurstrook. De 42 lindes dienen als input voor de basisinspanning. Voor de inhoudelijke motivatie van het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt korthedshalve daarna naar verwezen. De gemeente acht de voorgestelde basisinspanning qua KGO van voldoende omvang.

4.2.6 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied voor het grotendeels gelegen in het verwevingsgebied (figuur 4.5.). Een deel van het terrein met de bestaande manege is aangemerkt als stedelijk gebied. Daarnaast zijn enkele landschapselementen aangemerkt als extensiveringsgebied.



Figuur 4.5. Reconstructiezonering: "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. In een extensiveringsgebied ligt het primaat bij wonen (kernrandgebieden) of natuur. Gebieden aangemerkt als stedelijk gebied vallen buiten de werking van de reconstructiezonering. Het realiseren van de vervangende manege en de bouw van vier woningen sluiten goed aan bij de reconstructiezoneringen.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012

4.3.1.1 Algemeen

Op 3 juli 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hellendoorn de 'Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012' vastgesteld. De woonvisie geeft een actueel overzicht van de lokale en bovenlokale ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarnaast geeft de visie een richtinggevend kader voor de lokale woonopgave voor de komende jaren. Het doel van de woonvisie is om voldoende, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting te realiseren voor alle doelgroepen in de gemeente Hellendoorn.

4.3.1.2 Speerpunten van het beleid en woningbehoefte tot 2019

In de Woonvisie 2012 zijn de ambities uit de vorige woonvisie (2003) tegen het licht gehouden. Bekeken is wat er bereikt is en in hoeverre het beleid gericht op kwaliteit en inbreiding nog actueel is. Tegen de achtergrond van de woningmarktontwikkelingen in de afgelopen jaren kan worden gesteld dat het in 2003 uitgestippelde beleid nog steeds actueel is. Wel noopt de financiële crisis en de demografische ontwikkeling tot bijstelling van

woningbouwambities. Anderzijds vraagt de vergrijzing om extra inzet op het terrein van wonen, welzijn en zorg.

De potentiële plancapaciteit voor uitbreiding van de woningvoorraad in de periode 2010-2019 is teruggebracht tot 825 woningen. Er wordt voor deze periode uitgegaan van een uitbreidingsbehoefte van circa 660 woningen en de met de provincie overeengekomen 30 % extra plancapaciteit om voldoende flexibiliteit te hebben in de planontwikkeling. Van de potentiële bouwcapaciteit in 2010-2019 is bijna 75% gesitueerd in Nijverdal, inclusief Kruidenwijk/ Hulsen. Hellendoorn neemt ruim 15% voor haar rekening en de kleine kernen samen circa 10%.

De woningbehoefte loopt naar verwachting na 2020 onder invloed van vergrijzing en ontgroening geleidelijk aan terug. Tot 2030 wordt voornamelijk uitgegaan van een netto uitbreidingsbehoefte van 300-400 woningen. Hiervoor is een potentiële plancapaciteit beschikbaar van circa 1000 woningen. Mede ter voorbereiding op de nieuwe prestatieafspraken met de provincie voor de periode na 2015 wordt onderzocht op welke wijze de overcapaciteit kan worden gereduceerd.

4.3.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de 'Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012'

Over de herinrichting van het manegeterrein heeft in het verleden meerdere malen besluitvorming plaatsgevonden. Dit had vooral betrekking op de woningbouwcontingenten (maximaal 4 woningen) die benodigd waren om de ontwikkeling financieel haalbaar te maken. Door de demografische ontwikkeling en de crisis in de woningmarkt zodanig gewijzigd dat er meer woningen worden gebouwd dan behoefte naar is. Het college heeft dan ook op 20 april 2010 besloten om nadere voorwaarden aan woningbouwontwikkelingen in algemeenheid. Vanwege het feit dat de manege een maatschappelijk belang dient en er in het verleden is ingestemd met de ontwikkelingsvisie (waar nieuwbouw van woningen onderdeel van uitmaakte) is het besluit om vier reguliere woningen te mogen realiseren nog steeds van overeenkomstige toepassing en maken de woningen onderdeel uit van de vastgestelde woningaantallen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

4.3.2 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

4.3.2.1 Inleiding

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

De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in gebied 4 "Villa's en bungalow bebouwing".

4.3.2.2 Gebied 4: Villa's en bungalow bebouwing

In het begin van de vorige eeuw bestond de bebouwing van Hellendoorn en Nijverdal uit verdichte dorpskernen en de lintbebouwing langs uitvalswegen die daarop aansloten. In de periode tussen beide wereldoorlogen werd de Wilhelminawijk gerealiseerd, een uitbreiding waarbij voor het eerst ook de gronden achter de bestaande wegen werden bebouwd. Na de oorlog werden veel van dergelijke woongebieden ontwikkeld. Kenmerkend hierbij zijn de nieuwe stratenpatronen die werden geïntroduceerd.

Een aantal wijken en-of wijkdelen die tegen de Sallandse Heuvelrug aan liggen vallen hierbij op. In het bijzonder het villapark in Nijverdal dat tegen de Sallandse Heuvelrug aan ligt. Dit niet alleen vanwege de fraaie, vaak bosrijke ligging, maar ook vanwege de woontypologie die daar voorkomt. Het gaat om vrijstaande woningen die vrij ruim zijn opgezet en op een unieke manier met de locatie zijn verbonden. Delen van wijken met bungalowbebouwing vinden we in Noetsele II en III, Groot Lochter, Dennenoord en de Noord- en Zuid Es in Hellendoorn.

4.3.2.2.1 Ruimte

De afstand tussen de woningen is vrij ruim. Toch bestaat er een bepaalde mate van beslotenheid omdat het bos van de Sallandse Heuvelrug doorloopt in de wijk. Dit geldt niet voor de woningen die de westrand van Hellendoorn vormen. Deze zijn op de achtergelegen gronden georiënteerd.

4.3.2.2.2 Situering

Er is vaak sprake van een rooilijn, maar daar waar de woningen ver uit elkaar liggen, is deze niet altijd duidelijk waarneembaar. Losse bijgebouwen spelen een ondergeschikte rol in het bebouwingsbeeld.

4.3.2.2.3 Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De woningen hebben soms een eenvoudige hoofdvorm, maar uitbouwen en verspringingen zorgen in andere gevallen voor samengestelde volumes. Platte daken en licht hellende dakvlakken komen vooral in de bosrijke omgeving veel voor. In het gebied bestaat veel glooiing en veel woningen spelen hier ook op in door middel van bijvoorbeeld een verdiepte garage. Er komen diverse gevelmaterialen voor, veelal in een donkere kleurstelling. De detaillering is soms bescheiden, soms wat opvallender, maar vrijwel nooit extravagant. In Hellendoorn is de bebouwing eenvoudiger en relatief kleinschalig. De woningen aan de westrand (o.a. de Pastoor Rientjesstraat) hebben zadeldaken, waarbij de nok haaks op de weg is gericht.

Opvallend hierbij zijn de grote vierkante ramen in de voorgevel. Er komen diverse kleuren baksteen voor, meestal in combinatie met rode pannen. De woningen ten noorden van het centrum van Hellendoorn zijn van een oudere datum en hier komen ook kappen voor met een rieten dakbedekking.

4.3.2.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de 'Welstandsnota gemeente Hellendoorn'

Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen bekend. Bij het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de ontwerpen getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.3 Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn

4.3.3.1 Kernpunten beleid

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

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

4.3.3.2 Toetsing van de ontwikkeling aan het 'Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn'

In het landschapsplan zijn uitgangspunten opgesteld aan de hand van wensen en eisen vanuit het optiek van de stichting, gemeente en het landschap. Vervolgens is bij het herinrichten van het manegerterrein aangesloten bij de landschappelijk karakteristiek van het gebied. Er worden op drie locaties nieuwe bomenrijen ingepast waardoor de kamerstructuur, dat zo kenmerkend is voor het landschapstype, wordt versterkt.

Geconcludeerd wordt dat door de landschappelijke inpassingen de nieuwe woningen, het manegegebouw en de bijbehorende voorzieningen op een adequate wijze worden ingepast in de omgeving.

4.3.2 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 ‘Woonvisie gemeente Hellendoorn 2012’, de ‘Welstandsnota gemeente Hellendoorn’ en het “Landschapsbeleidsplan gemeente Hellendoorn”. Daarnaast heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hellendoorn reeds besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten.

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, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenbeoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

In voorliggend geval is railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is. Wat betreft industrielawaai zorgt uitsluitend de vervangende manege voor geluid. In paragraaf 5.5 wordt hier nader op ingegaan, nadere toetsing aan het aspect industrielawaai wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect wegverkeerslawaai is wel van belang, in de volgende subparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

De in deze bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van vier nieuwe woningen. In de nabije omgeving van het plangebied zijn drie van belangzijnde wegen gelegen, te weten de N347 (Ninaberlaan), de Pastoor Rientjesstraat en de Van Corbachstraat.

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het plangebied bevindt zich aan de dorpsrand van Hellendoorn in een zeer rustig gebied. Doorgaand verkeer van en naar Hellendoorn maakt gebruik van de N347 (Ninaberlaan). De afstand tussen de nieuwe woningen en de as van de weg bedraagt circa 160 meter. Gezien de ruime onderlinge afstand, de maximumsnelheid op de Ninaberlaan ter plaatse (50 km/uur) alsmede de invulling van het tussengelegen gebied (barrièrewerking door bebouwing en groenelementen) kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

Op de Pastoor Rientjesstraat en de Van Corbachstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor geldt er geen wettelijke geluidszone en hoeft er niet te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel dient aannemelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de Pastoor Rientjesstraat wordt, tussen de nieuwe woningen en de vervangende manege, een wegversmalling aangebracht zodat uitsluitend fietsers het als doorgaande weg kunnen gebruiken. Het deel van de Pastoor Rientjesstraat waarop de woningen gaan worden ontsloten is in de toekomstige situatie uitsluitend voor bestemmingsverkeer, waardoor er sprake is van een (zeer) lage

verkeersintensiteit. Ten aanzien van het overige deel van de Pastoor Rientjesstraat en de Van Corbachstraat wordt opgemerkt dat de nieuwe woningen zijn gesitueerd achter de bestaande woningen gelegen aan de Van Corbachstraat. Dit houdt in dat de bestaande woningen zorgen voor een afschermdende werking. Gezien het voorgenoemde wordt gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat mogelijk is.

5.1.3 Conclusie

Voorliggend plan voldoet derhalve aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden verricht.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft voor de locatie van de vervangende manege en de vier woningen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd.

De hypothese “onverdachte locatie” kan worden aangenomen, aangezien geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat van de locatie de bovengrond en de ondergrond niet zijn verontreinigd. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de voortzetting van het gebruik c.q. de bouw van 4 woningen en een vervangende manege gebouw. Aanvullende gegevens c.q. een nader onderzoek worden niet nodig geacht.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien er geen verontreiniging is vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin en paardensport).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is, gelet op de beperkte omvang ervan, aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging". Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

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.

Tevens worden de vervangende manege of de geplande woningen niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

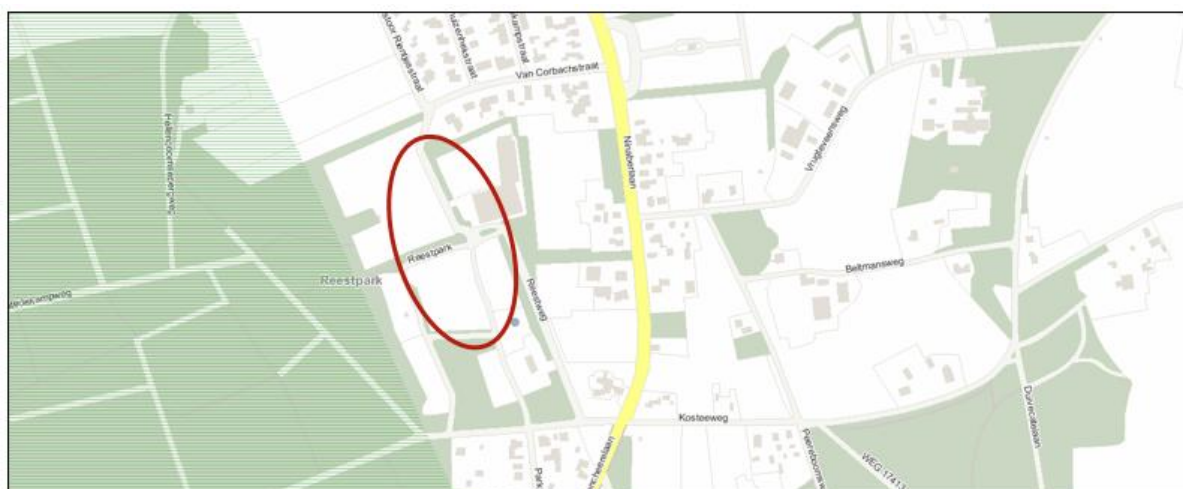
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustig woongebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de ontwikkeling in relatie tot de huidige planologische situatie in de omgeving.

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

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

Ad1

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

In dit geval wordt de manege (milieubelastende functie) verplaatst en worden er op de oude locatie vier nieuwe woningen (milieugevoelige functies) opgericht. Van belang is om te onderzoeken of de manege leidt tot aantasting van de woon- en leefklimaat van omwonenden en van de toekomstige bewoners van de vier woningen.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' behoort een manege tot milieucategorie 3.1, met een grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geur. De dichtstbijzijnde woning betreft een nieuwe woning die onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. De afstand tussen de geluidsproducerende activiteiten van de manege (rijhal en buitenrijbak) en de gevel van de woning bedraagt minimaal 50 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de grootste richtafstand. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval niet aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) hoeft te worden getoetst. Dit vanwege het feit dat in het manegegebouw geen verblijven (paardenboxen) worden gerealiseerd die worden aangemerkt als 'dierenverblijven' zoals opgenomen in de Wgv.

Daarnaast worden er ook parkeervoorzieningen ten behoeve van de manege gerealiseerd. In de lijsten opgenomen in de brochure is geen categorie opgenomen die volledig overeenkomt de beoogde inrichting. De categorie die de meeste gelijkenis vertoont met de activiteiten, lijkt op het eerste gezicht 'parkeerterrein/parkeergarages'. Ingevolge deze lijst vallen dergelijke terreinen/garages onder milieucategorie 2, waarvoor een minimale afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt van 30 meter voor het aspect geluid. Gezien de beperkte omvang van de parkeervoorziening en het feit dat het gebruik van de parkeervoorziening zich grotendeels beperkt tot slechts enkele uren per dag valt de milieubelasting significant lager uit dan een gemiddelde parkeergarage. De aard en omvang rechtvaardigen dan ook een indeling in milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt tot gevoelige objecten. De afstand tussen de parkeervoorziening en de dichtstbijzijnde woning bedraagt 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies (uitsluitend de vier woningen) in het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

De manege betreft een bestaande functie die wordt verplaatst. In Ad1 zijn de milieueffecten van de vervangende manege op de nieuwe woningen in het kader van milieuzonering reeds beoordeeld. Er wordt voldaan aan de richtafstanden.

Daarnaast bevindt zich ten oosten van de beoogde locatie van de vier woningen een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is gelegen aan de Ninaberlaan 17. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het houden en fokken van melk- en rundvee. Voor dergelijke agrarische bedrijven gelden niet de richtafstanden, maar de vaste afstanden opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het agrarisch bedrijf ten opzichte van de nieuwe woningen bedraagt minimaal 70 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Zoals opgemerkt in paragraaf 5.5 worden er in de manege geen dierenverblijven gerealiseerd. De manege hoeft dan ook niet te worden getoetst aan het bepaalde in de Wgv. Wel dienen de woningen te worden getoetst vanwege de nabijheid van het agrarisch bedrijf aan de Ninaberlaan 17.

Het betreft een grondgebonden melkveebedrijf. De nieuwe woningen zijn gelegen in het buitengebied, waardoor een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand minimaal 75 meter, waardoor er wordt voldaan aan de afstandsvereiste.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. 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.

Door bureau Eelerwoude uit Goor is een quickscan Natuurtoets uitgevoerd. Het volledige onderzoek is in bijlage 3 van deze toelichting opgenomen.

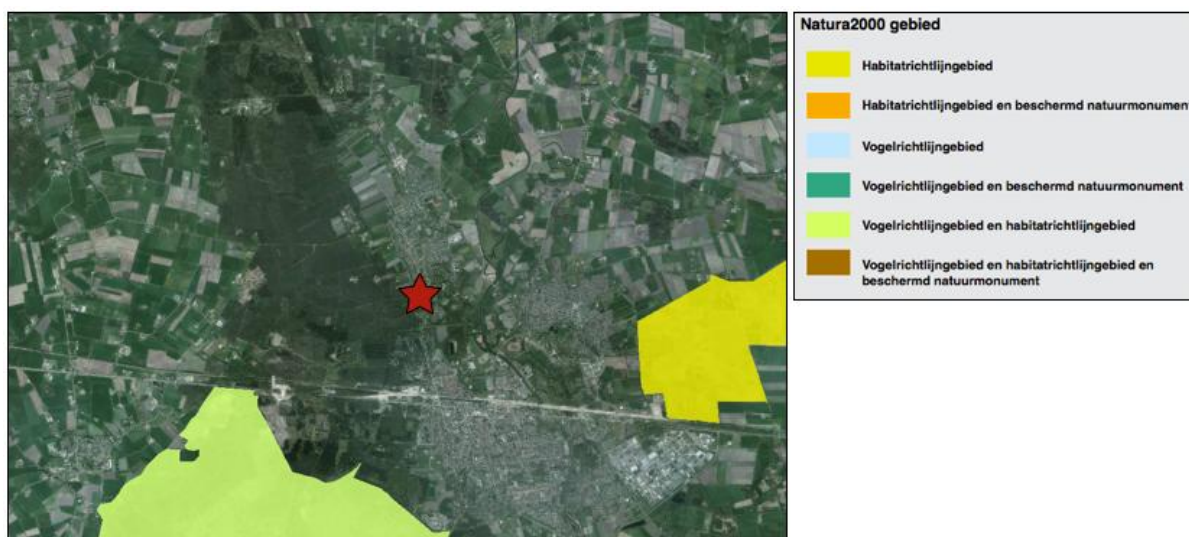
5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug" is gelegen op 2,5 kilometer afstand. Daarnaast bevindt zich op 3 kilometer afstand het Natura-2000 gebied "Wierdense veld". In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven.



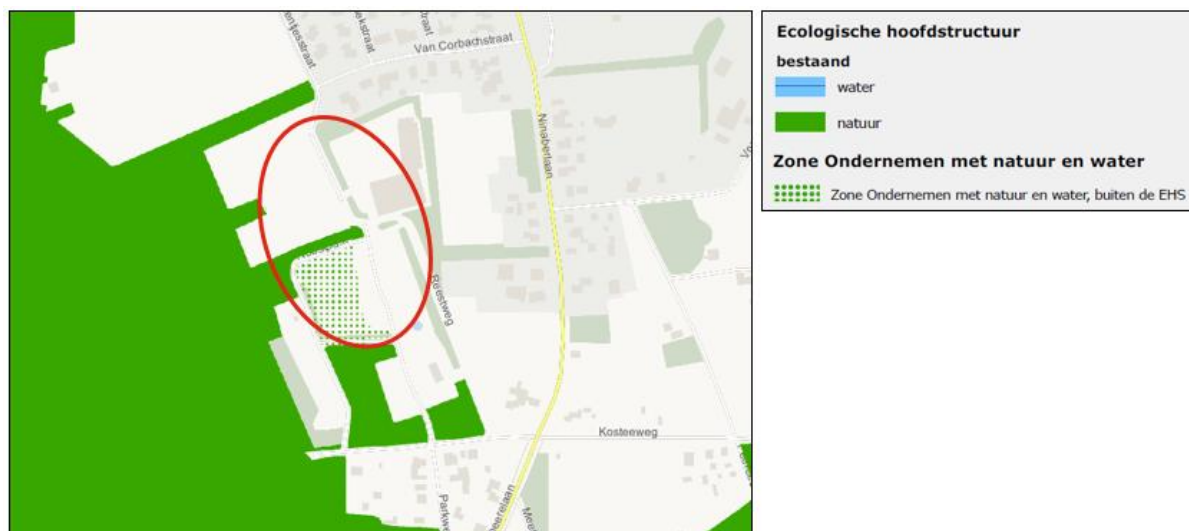
Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Er is geen sprake van beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ter plaatse of in de directe omgeving het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling alsmede het tussengelegen gebied (barrièrewerking door infrastructuur, bebouwing etc.) worden er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden verwacht. Nadere toetsing aan de natuurwetgeving is niet noodzakelijk.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Eelerwoude uit Goor heeft een toetsing naar de EHS uitgevoerd. Hierna zijn enkele resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor de volledige toetsing wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

In het plangebied komen gronden voor die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Met de realisatie van de paardenbak verdwijnt een voormalige houtwal binnen de EHS-begrenzing is gelegen. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de provinciale EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een toetsing aan de EHS uit te voeren.

Om inzichtelijk te maken of de voorgenomen ontwikkeling significante effecten heeft is er getoetst aan de volgende criteria: de openheid/geslotenheid, de landschapsstructuur, de luchtkwaliteit, rust & stilte, donkerte en belevingswaarde. Gebleken is dat met de voorgenomen ontwikkeling de gebiedskenmerken van het plangebied niet significant worden aangetast. Door de voorgenomen realisatie van de paardenbak vindt wel een significante afname plaats van het areaal EHS (bomenrij/singel). Het gaat om een oppervlak van 300 m². Dit zal elders gecompenseerd moeten worden. Hierbij mag geen nettoverlies aan waarden betreft areaal, kwaliteit en samenhang op treden. Vanwege de slechte kwaliteit en structuur en gering oppervlak kan de compensatie worden gerealiseerd binnen het beplantingsplan van de manege. Aangezien de bomen bij compensatie niet de leeftijd hebben van de huidige singel/bomenrij dient overgecompenseerd te worden. Door aansluiting te vinden op de huidige EHS kan de oppervlakte tot een minimum beperkt worden.

Compensatie

Binnen het plangebied worden er 30 (zomer) eiken aangeplant ter compensatie van de afname van het EHS areaal. Daarnaast zal de bestaande houtwalstructuur ten oosten van de manege worden doorgetrokken in zuidelijke richting, inclusief nieuwe passende beplanting (mix van eiken en diverse heesters). Dit gebied heeft een oppervlak van circa 150 m². Omdat per saldo een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zal moeten plaatsvinden en bij voorkeur een vergroting van de oppervlakte van de EHS kan plaatsvinden gaat de gemeente gronden (ca 6.000 m²) buiten het plangebied (nabij de Regge) toevoegen aan de bestaande EHS. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Hellendoorn sectie H, nummer 4555. Het perceel is in onderstaand figuur aangegeven. Opgemerkt wordt dat voor dit perceel niet hoeft te worden betrokken in dit bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat het desbetreffende perceel in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 Herziening, onderdeel plandelen 2013' reeds bestemd is tot 'Natuur'.



Figuur 5.4 Toevoeging gronden aan de Ecologische Hoofdstructuur (Bron: gemeente Hellendoorn)

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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 er worden gekeken of hier een vrijstelling voor geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd.

De conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de quickscan.

5.7.2.2 Onderzoekresultaten quickscan

Beschermde soorten

Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) waaronder de brede wespenorchis en voor strikter beschermde soorten broedvogels, steenmarter, eekhoorn en vleermuizen.

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'.

Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied tevens een geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet, het gaat hierbij om vleermuizen, steenmarter, eekhoorn en (broed)vogels. Met de voorgenomen effecten worden echter geen negatieve effecten op deze soortgroepen verwacht. De functionele leefomgeving zal voor deze aanwezige dan wel te verwachten soorten behouden blijven.

In de omgeving zijn daarnaast genoeg alternatieve mogelijkheden voorhanden en daarbij is het aannemelijk dat de nieuwe locatie ook na de ontwikkeling onderdeel blijft uitmaken van het leefgebied van deze soorten.

Broedvogels

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

5.7.3 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht op aanwezige beschermde gebieden en te verwachten beschermde soorten. De afname van het areaal van gronden behorend bij de EHS wordt gecompenseerd. Wel dient er rekening te worden gehouden met de verlichting in het gebied. Geconcludeerd wordt dat de aspecten gebieds- en soortenbescherming geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

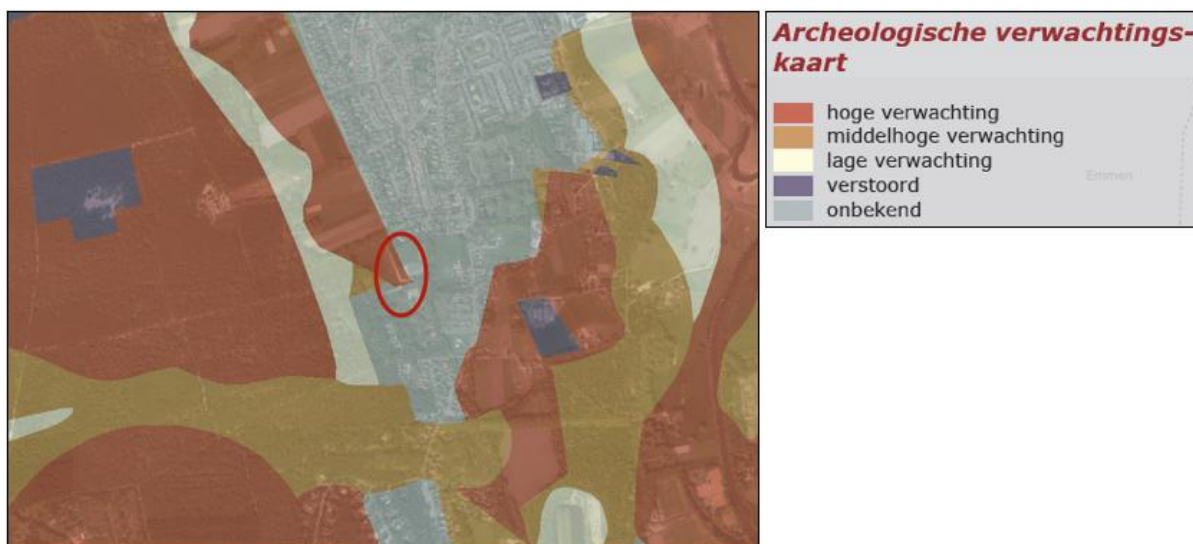
5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen 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.

Het plangebied ligt blijkens de archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel in een gebied met een middelhoge, hoge en onbekende archeologische verwachting. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 5.5.



Figuur 5.5 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

De beoogde gronden voor de vervangende manege en de nieuwe woningen zijn aangemerkt als een gebied met onbekende archeologische verwachting. De gronden van het huidige manegerterrein zijn in het verleden reeds verstoord. Alleen het gedeelte van het plangebied waar zich het dressuurterrein bevindt, heeft een hoge verwachtingswaarde. De verwachting is echter dat gezien de beoogde plannen met dit gedeelte van het plangebied, hier niet dieper dan 30 cm gegraven zal worden. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

5.9 Besluit milieueffectenbeoordeling

5.9.1 Kader

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

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

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

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

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

5.9.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van het realiseren van een vervangende manege en vier reguliere woningen.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van de manege opgenomen in de D-lijst als: *'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.'* Opgemerkt wordt dat er geen sprake is van een wijziging van de dieren aantallen. Er vindt uitsluitend vervangende nieuwbouw plaats waarbij de manege met circa 50 meter wordt verplaatst.

Gezien de ruime afstand van het plangebied ten aanzien van Natura-2000 gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt derhalve gesteld dat er geen sprake is van een toename van mogelijke nadelige effecten. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk tevens andere milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor onder meer de omgeving, archeologie & cultuurhistorie of flora & fauna.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheersgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

(tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

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 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2015

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

Concreet betekent dit:

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

6.2.3 Watertoetsproces

6.2.3.1 Algemeen

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "Normale procedure" van toepassing is. De bij deze procedure behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Hieronder wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Waterkwaliteit

Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied. Bij het bouwen van het manegegebouw en de woningen zal geen gebruik worden gemaakt van uitlopende bouwmaterialen daar waar deze materialen in contact kunnen komen met hemelwater.

Grondwater

Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt. Er zijn geen grondwaterproblemen in het plangebied bekend.

Oppervlaktewater/Hemelwater

De ontwikkeling gaat uit van het slopen en realiseren van een vervangende rijhal met buitenbak. Daarnaast worden er vier woningen gerealiseerd. In voorliggend geval is er sprake van een beperkte toename van bebouwing. De buitenbak wordt aangelegd met een eb-vloedbodem. Dit betreft een dichte vloer waar hemelwater niet kan infiltreren. Daarom wordt hemelwater via leidingen afgevoerd naar een IT-riool. Daarnaast zal er een soort opslagtank worden gebruikt, omdat het van belang is dat men het waterpeil in de buitenbak kan regelen. Het hemelwater afkomstig van het dak van de manege wordt eveneens afgevoerd naar een IT-riool. Ten aanzien van de woningen is op dit moment nog niet exact inzichtelijk op welke wijze het hemelwater gaat worden afgevoerd/geïnfiltrerd. Gedacht wordt aan het afvoeren van hemelwater naar een IT-riool danwel gebruik te maken van grindkoffers. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat in het plan voldoende rekening wordt gehouden met het afvoeren van hemelwater.

Oppervlaktewater komt in het plangebied niet voor.

Afvalwater

Aangezien er sprake is van vervangende nieuwbouw van de rijhal is er slechts sprake van een beperkte toename van het afvalwater. De toename is feitelijk uitsluitend afkomstig van de vier woningen. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd naar de RWZI. Gezien het feit dat in voorliggend geval slechts sprake is van een beperkte toename van het afvalwater zijn belemmeringen niet te verwachten.

Conclusie

Het waterschap Regge en Dinkel heeft op 4 september 2013 aangegeven in te kunnen stemmen met het planvoornemen. Hiermee is de procedure in het kader van de watertoets goed doorlopen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

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 8)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

Overige regels (Artikel 10)

In dit artikel vindt de afstemming met de welstandstoets plaats. Daarnaast wordt hier tevens bepaald dat seksinrichtingen niet zijn toegestaan. In dit artikel vindt tevens de uitsluiting plaats van de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In dit bestemmingsplan zijn de regels veelal overeenkomstig opgenomen als in het bestemmingsplan “Duivecate –Reggedal”. Uitsluitend voorziet dit bestemmingsplan in twee juridisch planologische kaders:

- er is een bouwvlak binnen de bestemming “Sport – Manege” opgenomen om nieuwbouw van de manege op de beoogde locatie mogelijk te maken.
- omzetting van de bestemming “Sport – Manege” naar “Wonen – 1” met een bouwvlak zodat het mogelijk wordt om op het oude manegeterrein vier reguliere woningen te realiseren.

Besloten is om alle gronden behorend bij de manege en het tussengelegen infrastructuur mee te nemen in het plangebied. Hierna worden de bestemmingen nader beschreven. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen – Landschapswaarden (Artikel 3)

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor plantsoenen, gazons, groenstroken, sport- en speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, parkeren (aansluitend op de bestemming “Verkeer”), in- en uitritten, water, extensieve openluchtrecreatie en instandhouding van ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden. Op deze gronden zijn, met uitzondering van eventueel bestaande gebouwen, geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Natuur (Artikel 4)

De voor “Natuur” aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden alsmede voor bos, instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meander en andere waterpartijen, instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden, bestaande fiets- en wandelpaden, bestaande onverharde en bestaande parkeervoorzieningen, extensieve openluchtrecreatie en behoud, herstel en ontwikkeling van landgoed waarden. Op deze gronden zijn, met uitzondering van eventueel bestaande gebouwen, geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van vlaggenmasten zijn toegestaan tot ten hoogste 6 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen geldt dat deze zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Sport – Manege (Artikel 5)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een manege, paardensport en de daarbij behorende groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, mensport- en dressuurvoorzieningen, buitenrijbak, water en openbare nutsvoorzieningen. Gebouwen ten dienste van deze bestemming moeten worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Bedrijfswoningen mogen niet worden opgericht binnen deze bestemming. Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

Verkeer (Artikel 6)

Gronden met de bestemming “Verkeer” zijn bedoeld voor wegen, fiets-/voetpad, verblijfsgebied en parkeervoorzieningen met de/het daarbij behorende groen- en speelvoorzieningen, water en alsmede voor additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer. Het aantal rijstroken van de wegen mag ten hoogste twee bedragen. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Wonen – 1 (Artikel 7)

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen en aan huis verbonden beroepen. De hoofdgebouwen dienen vrijstaand, binnen het bouwvlak, gerealiseerd te worden. De bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 9 m. De gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m².

7.4 Handhaving

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

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken

van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

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

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

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie is betrokken geweest bij het planproces. De gemeente en de provincie hebben gedurende dit proces meerdere malen met elkaar in contact geweest. Provincie Overijssel heeft akkoord gegeven voor de ontwikkeling.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.3.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor' heeft vanaf 5 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben op onderdelen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Voor de behandeling van de zienswijzen alsmede de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de zienswijzennota zoals opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 4 Toetsing Ecologische Hoofdstructuur

Bijlage 5 Uitgangspuntennotitie

Bijlage 6 Zienswijzennota