



# GEMEENTE HELLENDOORN

Wijzigingsplan

“Broekweg 36 te Daarle”

Mei 2012

Vastgesteld

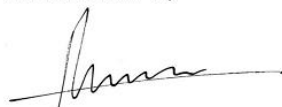
Gemeente  
Hellendoorn 

 **BIZ.nu**  
bestemmingsplannen

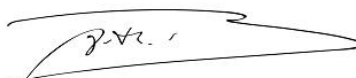
## Toelichting

### “Wijzigingsplan Broekweg 36 te Daarle”

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 8 mei 2012 met nummer 12INT00979  
de secretaris, de burgemeester,



F. Dijkstra MBA



mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: “Wijzigingsplan Broekweg 36 te Daarle”  
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.WPBUBROEKWEG36-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Mei 2012

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HISTORISCHE &amp; HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	DAARLE .....	8
2.2	HET PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>11</b>
3.1	AANLEIDING .....	11
3.2	HET BOUWPLAN .....	11
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	22
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU-ASPECTEN .....</b>	<b>26</b>
5.1	GELUID .....	26
5.2	BODEMKWALITEIT .....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	28
5.5	MILIEUZONERING .....	30
5.6	GEUR .....	31
5.7	VOORTOETS MER-BEOORDELING .....	31
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>FLORA &amp; FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER .....</b>	<b>33</b>
6.1	FLORA & FAUNA .....	33
6.2	ARCHEOLOGIE .....	34
6.3	WATER .....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>37</b>
7.1	INLEIDING .....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	38
7.4	HANDHAVING .....	39
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>40</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>41</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	41
9.2	INSPRAAK .....	41
9.3	ZIENSWIJZEN .....	41
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>42</b>	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN .....	43
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK .....	44

BIJLAGE 3    STANDAARD WATERPARAGRAAF .....45



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De heer J. Immink, Broekweg 36 te Daarle, is voornemens om op voorgenoemd perceel een bijgebouw met bedrijfs-/ kantoorruimte te realiseren. Het gewenste bijgebouw is geprojecteerd buiten de tot “Wonen” bestemde gronden. Om de realisatie van het bijgebouw mogelijk te maken, is initiatiefnemer voornemens om middels een wijzigingsbevoegdheid (Artikel 17.6) in het geldende bestemmingsplan het bestemmingvlak “Wonen” ter plaatse van Broekweg 36 te vergroten met 25%. Hiermee komt het gewenste bijgebouw binnen het bestemmingsvlak “Wonen” te vallen.

Zoals gezegd zal voor de realisatie van het plan de wijzigingsbevoegdheid in vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2009" toegepast worden. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordwesten van de kern Daarle aan de Broekweg 36, in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Hellendoorn, sectie Y, nummer 400. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Hellendoorn aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn (Bron: Kadaster)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

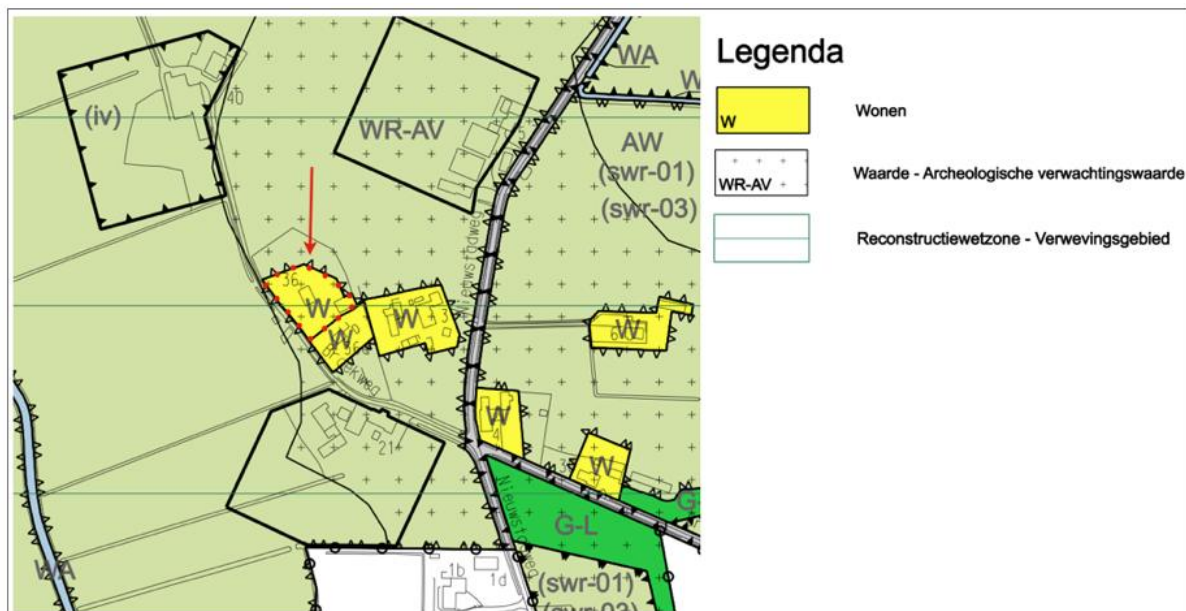
Het wijzigingsplan “Broekweg 36 te Daarle” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163. WPBUBROEKWEG36-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 wijzigingsplan en is een verplicht onderdeel van het wijzigingsplan / bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend.

### 1.4 Huidige planologische regiem

De locatie van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het perceel Broekweg 36 bestemd tot “Wonen”. De locatie waar het gewenste bijgebouw is geprojecteerd, is bestemd tot “Agrarisch met waarden”. De realisatie van een bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie is enkel mogelijk binnen de woonbestemming. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende verbeelding behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: Gemeente Hellendoorn)

De bouw van het bijgebouw op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Middels de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 17.6 van bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ kan het bestemmingsvlak “Wonen” worden vergroot, zodat het bijgebouw binnen de woonbestemming valt. Artikel 17.6 luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 17.1, aangegeven bestemmingsgrens wordt verschoven ter vergroting van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de behoefte aan vergroting te zijn aangetoond;
- de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;
- op geen van de gevels van een woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;

- in voorkomend geval aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- in voorkomend geval artikel 28, lid 28.3 (Afstanden tot wegen en water).

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologische uitwerking van voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van Daarle en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Hellendoorn beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

Hoofdstuk 6 bevat de planbeschrijving.

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 maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE & HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Daarle

#### 2.1.1 Historische ontwikkeling

Daarle is één van de schoolvoorbeelden in Overijssel van een flankesdorp met de boerderijen rond de langgerekte es. De es ligt aan de oostzijde. Het landschap ten noordwesten van het dorpsgebied heeft het karakter van een kampenlandschap (eenmansesjes); aan de zuidzijde liggen de jonge veldontginningen.

Vanaf het begin van de negentiende eeuw ontstaat ten westen van de es, aan de weg van Den Ham naar Wierden, rond de eerder gebouwde kerk en school een kleine concentratie bebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelt die zich tot een kleine plattelandskern met voornamelijk niet-agrarische bebouwing. Het buitengebied heeft na de Tweede Wereldoorlog grote wijzigingen ondergaan. Vrijwel alle heide- en veengronden werden in cultuur gebracht. Hier en daar worden in de nieuw ontgonnen gebieden enkele boerderijen bijgebouwd.



Figuur 2.1 Historische kaarten Daarle uit 1848, 1908 en 1954 (Bron: Watwaswaar.nl)

#### 2.1.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Het oorspronkelijke kerngebied van Daarle wordt gevormd door de bebouwing langs de Dalvoordeweg en gaat geleidelijk over in het buitengebied. De bebouwing is zeer ruimtelijk gesitueerd en divers van karakter. Er zijn allerlei soorten stijlen te ontdekken, gebouwd van 1850 tot heden. Het betreft voornamelijk woonhuizen, maar ook boerderijen, bedrijfspanden en kerken. Het gebied kan worden aangeduid als dorpsbebouwing met open gedeelten. In het oudere dorpsgedeelte is sprake van een wisselende rooilijn, waarbij de afstand tot de weg varieert. Dit geldt tevens voor de maat tussen de losliggende bebouwing, maar over het algemeen is deze vrij groot. Ook de richting van de gebouwen ten opzichte van de weg is erg divers. Dit zorgt voor een wisselend beeld.

Na 1950 heeft zich een zekere kernvorming voorgedaan in het gebied tussen de Dalvoordeweg en de verspreide bebouwing aan de westzijde. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en enkele rijtjeswoningen. In het algemeen heeft de bebouwing een open karakter, met veel open (binnen)ruimtes. De ruimtelijke relaties van het dorpsgebied met het omringende landschap zijn nog vrij goed intact. De basisschool ligt, fraai ingebed in het waardevolle groen, aan de westelijke rand.

Ten westen van 't Caphorst is men voornemens een nieuwe woonbuurt te realiseren, "Daarle-West". Dit bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. Ten zuiden van de Hellendoornseweg is enige kleinschalige bedrijvigheid ontstaan. Het sportcomplex (met sportzaal en dorpshuis) ligt westelijk van het dorp aan de Nieuwstadweg.

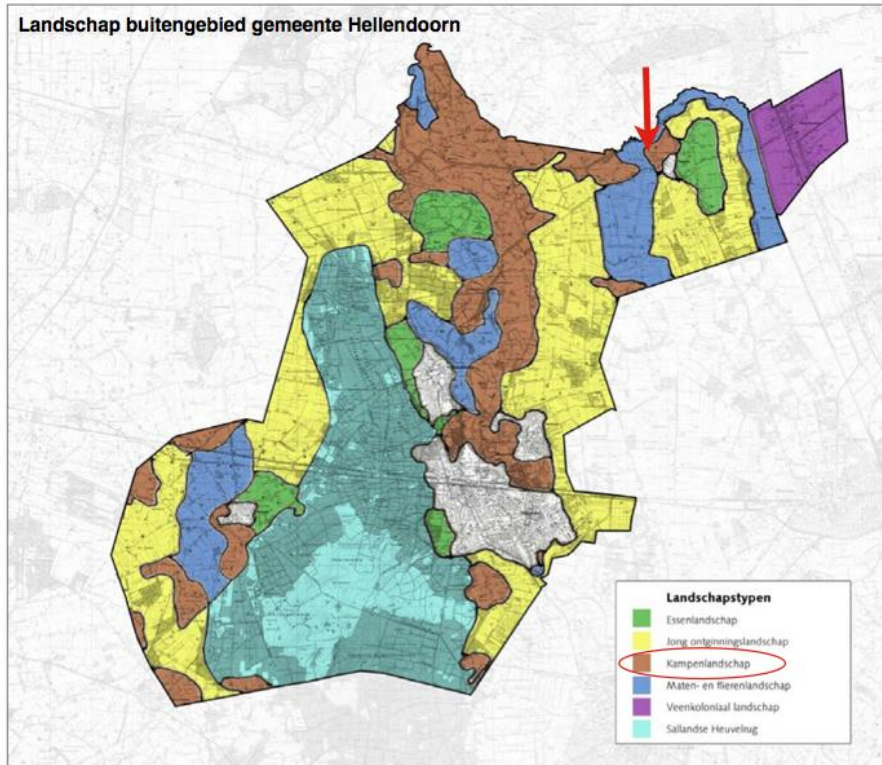


## 2.2 Het plangebied

De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Daarle in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Hierna zal worden ingegaan op de landschappelijke aspecten, waarna wordt ingezoomd op de planlocatie.

### 2.2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied is gelegen op een overgang van het maten- en flierenlandschap naar een oude hoevenlandschap (kampenlandschap). Dit is hieronder te zien.



Figuur 2.2: Landschapstypen buitengebied gemeente Hellendoorn (Bron: Gemeente Hellendoorn)

Het maten- en flierenlandschap is gelegen ten westen van het bewuste plangebied. De rechtlijnige strookverkaveling van dit landschap zijn op figuur 2.2 goed te zien. Het gebied rond het projectgebied was nat en venig, voordat sloten en kanalen werden gegraven. De hogere plekken werden als eerste bewoond. Rond de Daarleresch ontstond een krans van bebouwing. De Broekweg is ook ontstaan langs een hoge kop, met 'Schoten' aangeduid op de topografische kaart van 1830. De hoge kop werd gebruikt als akkerbouwgrond. Het erf in het projectgebied maakte deel uit van een bebouwingskrans rond de akkerbouwgrond.

Aan de westkant van het projectgebied lag een nat gebied aangeduid met 'De nieuwstad'. Dit werd gebruikt als grasland. Rond 1855 is het Overijssels kanaal ten noorden van het projectgebied gegraven door de Overijsselsche Kanalisatie Maatschappij (O.K.M.). Het eerste kanaal wat de maatschappij groef, was het Overijssels Kanaal van Zwolle via Lemelerveld en Vroomshoop naar Almelo. Dat was in 1855. Het kanaal ontwaterde het gebied sterk. Hierdoor konden meer gronden in gebruik genomen worden door de landbouw.

Tijdens de ruilverkaveling is de hogere kop gladgeschoven. Hierdoor is het oude landschap slechts nog terug te lezen aan de hand van de krans van bebouwing en groen rond de plek waar vroeger de es lag. Het huidige landschap is veel opener dan dat het was in 1830. Kavels zijn groter en kavelgrenzen zijn niet meer beplant. Reliëf is vervlakt. Op de projectlocatie staan berken. Deze aanwezige bomen zijn in zeer slechte staat en niet het behouden waard.

### 2.2.2 Ligging en huidige situatie

Zoals gezegd is het plangebied gelegen aan de Broekweg 36, ten noordwesten van de kern Daarle in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door verspreid liggende woonbebouwing, agrarische bedrijven en agrarisch gebied (grasland). Het perceel Broekweg 36 grenst aan de noord- en oostzijde aan agrarisch gebied, aan de westzijde aan de Broekweg en aan de zuidzijde aan een aangrenzend woonperceel. Op het perceel is nu een woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. De luchtfoto en straatbeelden in figuur 2.3 en figuur 2.4 geven een goed beeld van de omgeving van het plangebied en het perceel Broekweg 36.



Figuur 2.3 Het plangebied op luchtfoto's (Bron: Bing Maps)



Figuur 2.4 Straatbeelden ter hoogte van het plangebied (Bron: Eelerwoude)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

### 3.1 Aanleiding

Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvadviser is tegenwoordig gevestigd aan huis, op het perceel Broekweg 36 te Daarle. De wens bestaat om voor dit adviesbureau een bijgebouw met bedrijfsruimte op te richten. Om de realisatie van het bijgebouw mogelijk te maken, is initiatiefnemer voornemens om middels een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan het bestemmingvlak "Wonen" ter plaatse van Broekweg 36 te vergroten met 25%. Hiermee komt het gewenste bijgebouw binnen het bestemmingsvlak "Wonen" te vallen. Om de ontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde manier in te passen heeft Eelerwoude een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 1.

Hierna wordt eerst het bouwplan op verschillende onderdelen beschreven, waarna nader wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van deze ruimtelijke ontwikkeling.

### 3.2 Het bouwplan

#### 3.2.1 Functie

In het nieuwe bijgebouw komt kantoorruimte voor het bedrijf aan huis "Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvadviser". De functie bedrijf aan huis is toegestaan binnen de bestemming "Wonen".

#### 3.2.2 Oppervlakte bijgebouwen

Bij de woning staan een bijgebouw van 208 m<sup>2</sup>. Daarmee is de maximale bebouwingsoppervlakte vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" ingevuld. Daarnaast is er per 25 juli 2002 (NR. 02.05465) een bijgebouw vergund ter grootte van 387 m<sup>2</sup>, welke tot heden niet gebouwd is. Deze is gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wonen geprojecteerd. Deze vergunning bestaat sinds 2002 en is door de gemeente nooit ingetrokken. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn kent een saneringsregeling. Een oppervlakte tot 250 m<sup>2</sup> aanwezige, vergunde bijgebouwen mag in dezelfde oppervlakte herbouwd worden. Van de oppervlakte boven de 250 m<sup>2</sup> mag 25% herbouwd worden (75% van de gesloopte oppervlakte mag daarmee niet herbouwd worden).

Initiatiefnemer kan nu het bijgebouw van 387 m<sup>2</sup> realiseren, naast het al bestaande bijgebouw van 208 m<sup>2</sup>. Totaal kan dan ontstaan een oppervlakte aan bijgebouwen ter grootte van 595 m<sup>2</sup>.

De vergunning is nog intact en niet ingetrokken door de gemeente. De plannen veranderen. Het oorspronkelijke geplande bijgebouw wordt niet gebouwd, waardoor de saneringsregeling van toepassing is. De saneringsregeling houdt in, dat tot een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> bijgebouwen in dezelfde oppervlakte teruggebouwd kan worden. Voor deze situatie betekent dit, dat aanvrager na sloop een maximale oppervlakte mag herbouwen van  $595 - 250 = 345 \text{ m}^2 * 25\% = 86 \text{ m}^2$  te vermeerderen met de 250 m<sup>2</sup>, die in dezelfde oppervlakte teruggebouwd kan worden. De maximale oppervlakte bijgebouwen mag dan na de sanering  $250 + 86 = 336 \text{ m}^2$ . De invulling van de oppervlaktes komt er als volgt uit te zien:

- Het bestaande bijgebouw: 208 m<sup>2</sup>;
- Het 'kantoorgebouw': 96 m<sup>2</sup>;
- Het tuinprieeel: 32 m<sup>2</sup>;

**Totaal oppervlakte: 336 m<sup>2</sup> (i.p.v. 595 m<sup>2</sup>).**

De gewenste oppervlakte voldoet aan de saneringsregeling.

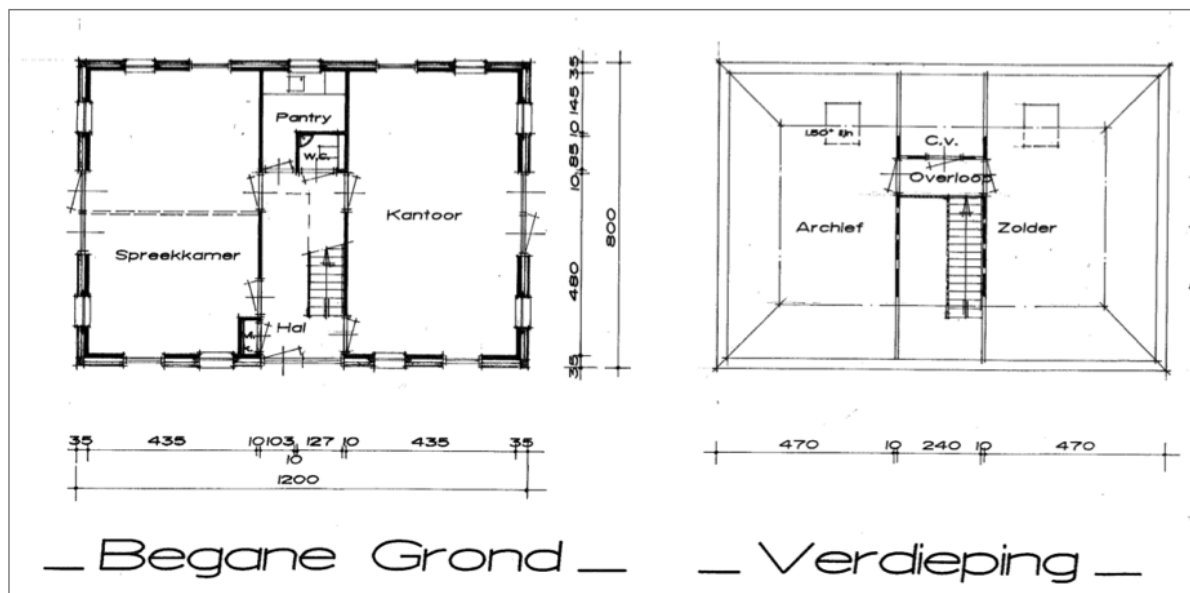
### 3.2.3 Maatvoering en beeldkwaliteit

De nieuwe bebouwing wordt in een landelijke stijl uitgevoerd, zodat het geheel goed aansluit bij de huidige bebouwing op het perceel en in omliggend gebied. Hieronder zijn gevelaanzichten te zien.



Figuur 3.1 Gevelaanzichten bouwplan (Bron: Bouwgenoot BV)

De nieuwe bebouwing heeft een voorgevelbreedte van 12 meter en een diepte van 8 meter. Het gebouw heeft een tweetal bouwlagen, waarbij op de begane grond een spreekkamer, een kantoor, een hal met pantry en wc worden gerealiseerd. Op de verdieping bevindt zich een archief en een zolder. Tevens wordt het gebouw onderkelderd. Bovenaanzichten van de nieuwe bebouwing worden hieronder weergegeven.



Figuur 3.2 Plattegronden bouwplan (Bron: Bouwgenoot BV)

Om het geheel op een landschappelijk verantwoorde manier op te laten gaan in het landschap, is een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is opgesteld na een grondige landschaps- en beleidsanalyse en wordt in de volgende paragraaf behandeld. Het betreffende inrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting. De locatie van de nieuwe bebouwing is overigens te zien op figuur 3.3.



### 3.3 Landschappelijke inpassing

#### 3.3.1 Uitgangspunten

Eelerwoude heeft in het inrichtingsplan vanuit een landschaps- en beleidsanalyse een aantal uitgangspunten opgesteld. Deze uitgangspunten zijn vertaald naar een ontwerp, zoals deze in subparagraaf 3.3.2 wordt behandeld. De uitgangspunten zijn onderverdeeld naar beleving landschap, erfensemble en erfinrichting.

##### Beleving landschap

- Maak zichtlijnen tussen kantoor en open gronden;
- Het kantoor moet direct zijn te vinden,
- Privacy voor de bewoners en het kantoor.
- Een visuele relatie met het kantoorgebouw en huis.
- Het erf draagt met zijn landschappelijke inpassing bij aan landschapsherstel in de vorm van:
  - Singels;
  - Houtwallen;
  - Hagen
  - Solitaire bomen op erf.

##### Erfensemble: compositie van rood en groen

De karakteristieke erfopbouw en de kenmerken van de omgeving respecteren en waar mogelijk versterken zoals:

- Onderverdeling in een voor- en achtererf.
- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Erf praktisch, rationeel, strak en functioneel opbouwen;

##### Erfinrichting: situering van groen

- Erf en landschap zijn sterk met elkaar verweven;
- 'rafelig' besloten silhouet (verdeling van rood en groen op het erf);
- Bescheiden siertuin in combinatie met eventuele moestuin aan de voorste helft van de boerderij;
- De verschillende functies op het erf moeten zich duidelijk van elkaar onderscheiden.

#### 3.3.2 Ontwerp

##### *Singel*

Rond het erf komt een singel. Behalve aan de achterzijde. Hier blijft het zicht op de omgeving behouden. Aan de westzijde accentueert dit het aanwezige hoogteverschil.

##### *Hagen*

Aan de voorzijde langs het erf wordt de kavelgrens aangezet met hagen. Daarnaast worden deze ingezet als scheiding tussen de boomgaard en de weide. Dit maakt een duidelijk verschil met de lager gelegen weilanden aan de andere kant van de weg. Een beukenhaag sluit aan op de bestaande beplanting van de plek.

##### *Boomgaard*

Het zij-erf wordt geaccentueerd met een boomgaard. Deze koppelt tevens de bestaande en nieuwe bebouwing aan elkaar.

##### *Toerit*

De toerit naar het kantoor wordt strak en zakelijk. Langs de toerit is ruimte voor enkele auto's om te parkeren. Voor het gebouw is een klein plein. Dit schept openheid en ruimte en geeft het gebouw een duidelijke entree.

## Weide

Rondom de bebouwing wordt weidemengsel ingezaaid. Het wordt uitgerasterd met een omheining van gekloofd eikenhouten palen zodat hier schapen kunnen lopen. Het weiland loopt tot op de gevel van het kantoor en zorgt voor een sterke relatie met het agrarisch gebruik van de omgeving.



Figuur 3.3 Landschappelijke inpassing (Bron: Eelerwoude)

## 3.4 Verkeer en parkeren

### 3.4.1 Verkeer

Het perceel blijft ontsloten via de Broekweg. De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg blijft voor deze locatie onder de toegestane grenswaarde. De Broekweg is ter plaatse een doodlopende weg als toegang naar de familie Immink en het achterliggende agrarische bedrijf. Gezien de lage verkeersintensiteit van de Broekweg, levert het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen problemen op.

### 3.4.2 Parkeren

Het parkeren zal geschieden op eigen terrein. Gezien de grootte van het perceel is er voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

#### 4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

Geconstateerd wordt dat met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen nationale belangen in het geding zijn. Derhalve wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

### 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

#### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

#### 4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### 4.2.2.1 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.



#### 4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

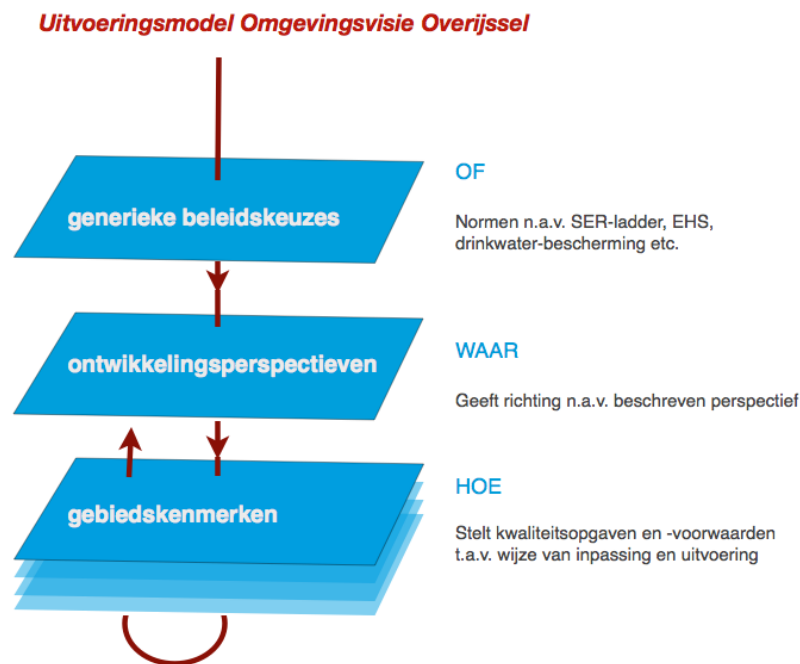
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### 4.2.2.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken 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 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de vergroting van een bestemmingsvlak middels een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het woonperceel Broekweg 36 te Daarle teneinde een bijgebouw met bedrijfsruimte realiseren, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

#### 4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

##### 4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

##### 4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”.

*'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap'*

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

*Toetsing*

Geconstateerd wordt dat in voorliggend geval sprake is van de vergroting van een bestemmingsvlak ter plaatse van het woonperceel Broekweg 36 te Daarle, teneinde een bijgebouw met bedrijfsruimte te realiseren. De ontwikkeling is van dusdanig beperkte omvang, dat deze geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. De omvang van het nieuwe woonperceel is qua omvang en grootte in overeenstemming met omliggende woonpercelen. De nieuwe bebouwing is van zeer beperkte omvang en wordt dusdanig geprojecteerd dat er zoveel mogelijk geclusterd wordt, waardoor het bebouwingsbeeld van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. Middels het opstellen van een inrichtingsplan op basis van de gebiedskenmerken wordt het geheel op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast in het landschap.

4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakten en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag: gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

**"Dekzandvlakte en ruggen"***Kenmerken*

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

*Ambitie*

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

*Richting*

Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

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

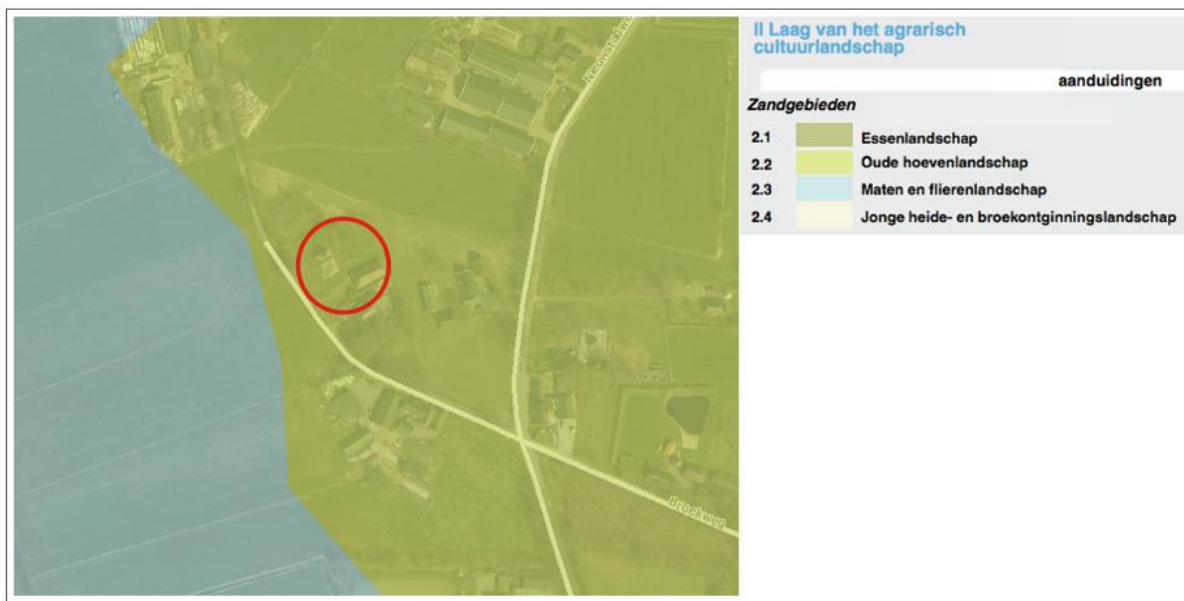
In voorliggend geval sprake is van een zeer beperkte ontwikkeling die geen onevenredig afbreuk aan de natuurlijke laag met zich meebrengt. De nieuwe bebouwing is van zeer beperkte omvang en wordt dusdanig geprojecteerd dat er zoveel mogelijk geclusterd wordt, waardoor het bebouwingsbeeld van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast. De nieuwe omvang van het woonperceel past qua maat in de omgeving. Voor de inpassing is een inrichtingsplan opgesteld, zodat het geheel op een landschappelijk verantwoorde manier opgaat in het landschap. Voorafgaand aan het opstellen van het inrichtingsplan, heeft een uitgebreide landschapsanalyse plaatsgevonden.

**2. \_\_\_\_\_ De laag van het agrarische cultuurlandschap**

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.





Afbeelding 4.4: Cultuur-agrarische laag: gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

### “Oude hoevenlandschap”

#### Kenmerken

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen.

#### Ambitie

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap.

#### Norm

De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

#### Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'laag van het agrarisch cultuur landschap'

Voor het plan is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij voorafgaand aan het opstellen ervan een uitgebreide landschapsanalyse heeft plaatsgevonden. Hierdoor sluit de toekomstige inrichting uitstekend aan bij omliggende gebiedskenmerken en gaat het perceel goed op in het omliggend landschap. Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing uitgevoerd in een landelijke stijl die passend is bij de kenmerken van het 'oude hoevenlandschap'.

### 3. De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

### 4. De 'lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

#### 4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. De uitbreiding van het woonperceel en de bouw van het vrijstaande bijgebouw met kantoorfunctie wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap middels het opgestelde inrichtingsplan. Uitgangspunt bij het opstellen van het inrichtingsplan is het landschap met bijbehorende gebiedskenmerken geweest.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling worden hieronder behandeld.

#### 4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009 gemeente Hellendoorn

##### 4.3.1.1 Inleiding

De locatie van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. De gemeente Hellendoorn heeft hiermee een helder en overzichtelijk juridisch plan, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Daarnaast heeft het plan flexibiliteit bieden ten behoeve van gewenste veranderingen, die niet altijd te voorzien zijn. Ook hebben de bestaande waardevolle gebieden en structuren een adequate bescherming gekregen.

##### 4.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 17.6 bestemmingsplan Buitengebied 2009

De voorgenoemde flexibiliteit zoals genoemd in voorgaande subparagraaf is onder andere vertaald in artikel 17.6 behorende bij de bestemming "Wonen", waarmee het bestemmingsvlak "Wonen" met 25% kan worden vergroot. Artikel 17.6 luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 17.1, aangegeven bestemmingsgrens wordt verschoven ter vergroting van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- per geval dient de behoefte aan vergroting te zijn aangetoond;
- de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;
- op geen van de gevels van een woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- in voorkomend geval aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- in voorkomend geval artikel 28, lid 28.3 (Afstanden tot wegen en water).

#### 4.3.1.3 Toetsing

Hieronder wordt per voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een toetsing uitgevoerd.

1. *Per geval dient de behoefte aan vergroting te zijn aangetoond:*  
De behoefte is door de heer Immink aangetoond middels het ingediende verzoek voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. In dit verzoek is de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering ten dienste van zijn kantoor aan huis genoegzaam aangetoond. Het college heeft hierover op 2 augustus 2011 een positief principebesluit genomen. Gelet op de huidige terreinindeling met tuin rondom de woning en schuren in het gedeelte rechtsachter op het perceel en de wens om werk en privé te scheiden is de gekozen locatie een logische invulling. Uit het opgestelde inrichtingsplan blijkt, dat er wordt uitgegaan van één erf.
2. *de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;*  
Uitgangspunt voor het opstellen van de grenzen van het toekomstige plangebied, is de oppervlakte aan woonbestemming met betrekking tot het perceel Broekweg 36 in het geldende bestemmingsplan. Deze oppervlakte is vergroot met 25%, waardoor de grootte van het bestemmingsvlak voldoet aan de maximaal toegestane grootte.
3. *op geen van de gevels van een woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;*  
De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg blijft voor deze locatie onder de toegestane grenswaarde. De Broekweg is ter plaatse een doodlopende weg als toegang naar de familie Immink en het achterliggende agrarische bedrijf.
4. *in voorkomend geval aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;*  
Voor de ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld, om zodoende de ontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde manier op te laten gaan in het landschap. De gebiedskenmerken zijn hierbij uitgangspunt. Van een aantasting van landschaps- en natuurwaarden is voor het overige geen sprake. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 6.1.
5. *in voorkomend geval artikel 28, lid 28.3 (Afstanden tot wegen en water).*  
Wordt aan voldaan.

Resumerend wordt gesteld dat wordt voldaan aan alle wijzigingsvoorwaarden en dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

### 4.3.2 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

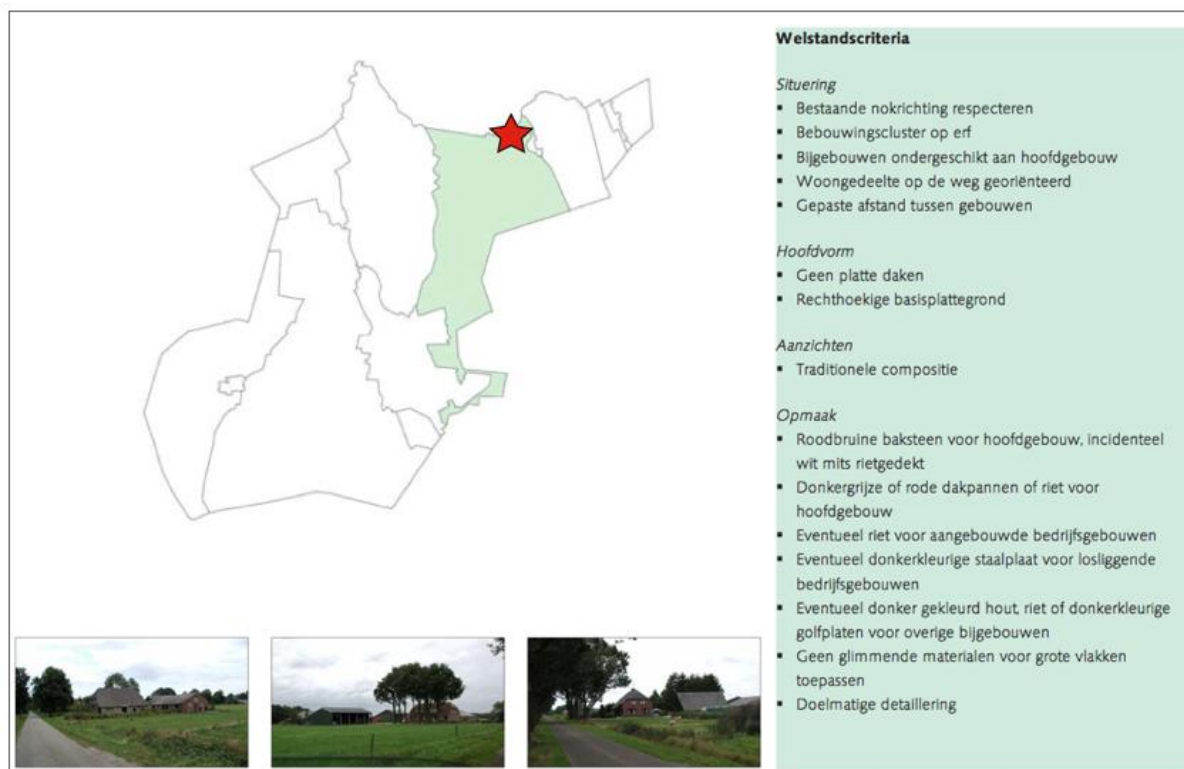
#### 4.3.2.1 Inleiding

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 13C: Buitengebied Daarle / Hulsen.

#### 4.3.2.2 Gebied 13C: Buitengebied Daarle / Hulsen

Een groot deel van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn heeft een landschap dat wordt getypeerd door een verkavelingspatroon dat het resultaat is van veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de oorlog. Het is herkenbaar aan de grote, rechthoekige blokken waarin het gebied is onderverdeeld en het rechtlijnige wegenpatroon. Sinds de ontginning werd de bodem voornamelijk bedekt met gras ten behoeve van de veeteelt. De minder vruchtbare delen van de heidevelden werden bebost. Op dit moment zijn nog verscheidene bosrijke kavels te onderscheiden.



Figuur 4.5: Ligging in welstandsgebied 13c (Bron: gemeente Hellendoorn)

Met name in het zuiden van het buitengebied Daarle/Hulsen komt vrij veel bos voor. Dit vermindert enigszins het grootschalige karakter dat het gebied heeft. De bebouwing wordt ontsloten via een netwerk van rechte wegen.

#### *Ruimte*

De bebouwing is min of meer gelijkmatig verspreid over het gebied en kent vrij grote onderlinge afstanden. Het gaat voornamelijk om agrarische bebouwing, maar er komen ook woonhuizen voor.

#### *Situering*

Hoewel sommige verder landinwaarts zijn geplaatst, zijn de meeste gebouwen aan de weg gelegen. Er is geen sprake van een strikte rooilijn, maar de bebouwing is wel op de weg georiënteerd. Hierdoor is van een losse ligging geen sprake meer. Voor het gehele gebied geldt dat de daken sterk beeldbepalend zijn.

De boerderijen worden bijgestaan door een aantal bijgebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen. Bij de oudere bebouwing is de bedrijfsruimte vaak geschakeld aan het woongedeelte en deze vormen gezamenlijk het hoofdgebouw. Bij boerderijen van latere datum zijn de bedrijfsgebouwen vaak los gesitueerd. Het hoofdgebouw, veelal in de vorm van een vrijstaande woning, is in omvang hieraan ondergeschikt, maar in positie niet.

#### *Hoofdvorm/aanzicht/opmaak*

De architectuur van de bebouwing is vrij traditioneel te noemen. De massa wordt gevormd door één bouwlaag met kap. In het gebied komen allerlei kapvormen voor. De gevels kennen een verticale geleding en zijn vrij gesloten. Ze zijn in baksteen opgetrokken en hebben een roodbruine kleur. Veel daken zijn van origine voorzien van donkergrijze pannen, maar deze zijn in de loop der tijd vaak vervangen door golfplaat. Dit laatste geldt vooral voor de bijgebouwen.

#### *Beleidsintenties*

Het beleid zal zijn gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten passen in de bestaande omgeving.

#### *4.3.2.3 Toetsing*

Voor het bewuste welstandsgebied gelden welstandscriteria op het gebied van situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak, zoals te zien is in figuur 4.5. De welstandscommissie heeft het ontwerp getoetst aan de voorgenoemde criteria en geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

#### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en de 'Welstandsnota'.



## HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan / wijzigingsplan 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 en milieuzonering.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg blijft voor deze locatie onder de toegestane grenswaarde. De Broekweg is ter plaatse een doodlopende weg als toegaan naar de familie Immink en het achterliggende agrarische bedrijf.

### 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. Terra Agribusiness heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de in dit wijzigingsplan besloten locatie. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

#### 5.2.2 Conclusies

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

De hypothese 'de gehele locatie is onverdacht' dient aangenomen te worden. Er is slechts een lichte verhoging barium ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in het grondwater. In de grondmonsters is analytisch geen verhoging aangetroffen.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

#### 5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

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

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

### 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het uitbreiden van een bestemmingsvlak "Wonen". Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

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

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

### 5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

### 5.4.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De

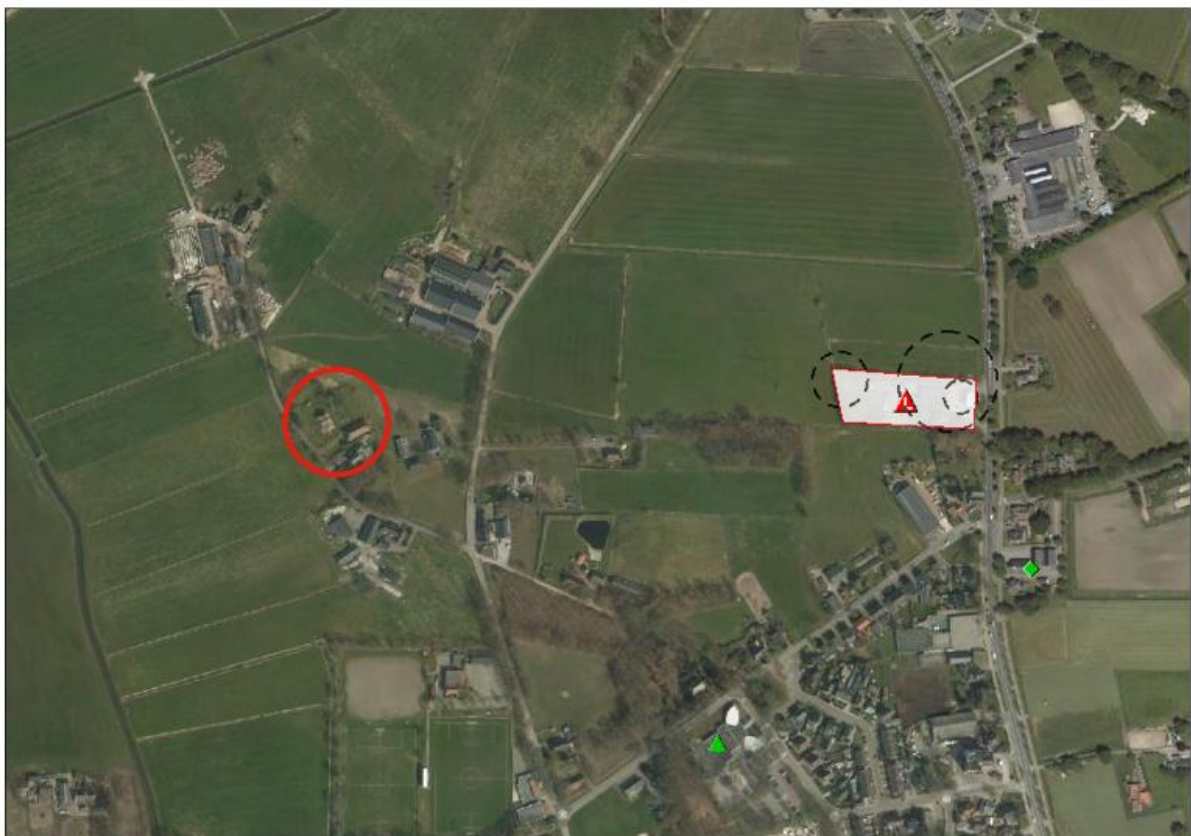
grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

#### 5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

#### 5.4.5 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 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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 binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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 wijzigingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.



### 5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het vergroten van een bestemmingsvlak "Wonen" middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, teneinde de realisatie van een bijgebouw met kantoorfunctie mogelijk te maken.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. In de nabijheid van het perceel zijn geen bedrijfspercelen gelegen die belemmerd worden als gevolg van de vergroting van het bestemmingsvlak "Wonen". Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

In het voorliggende geval betreft het de uitbreiding van bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" buiten de bebouwde kom. De uitbreiding vindt plaats in noordelijke richting. Een woning wordt aangemerkt als geurgevoelige object. Het gebouw met kantoorfunctie ook. De locatie Broekweg 40 was een gemengd veehouderijbedrijf met rundvee en varkens. De tak varkens was kleinschalig van omvang en inmiddels beëindigd. Op 7 september 2010 is een melding geaccepteerd voor het houden van melk- en kalfkoeien en jongvee. De benodigde afstand tussen de rundveehouderij bedraagt minimaal 50 meter vanaf de gevel van het gebouw tot aan de rand bouwvlak van het perceel Broekweg 40. Het nieuwe gebouw is gelegen op circa 60 meter van de rand van het bouwvlak. Resumerend wordt gesteld dat het voornoemde agrarische bedrijf niet wordt gehinderd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

## 5.7 Voortoets MER-beoordeling

### 5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. 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 milieu-effectbeoordeling.

### 5.7.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de uitbreiding van een bestemmingvlak “Wonen” teneinde een bijgebouw met kantoorfunctie mogelijk te maken. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken. Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied of gebieden die zijn aangewezen als EHS. Verder ligt de locatie niet in door de provincie aangewezen gebieden met specifieke natuurwaarden buiten de EHS zoals weidevogelbeheer- of ganzengebied. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### 5.7.3 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 wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

### 6.1 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 (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### 6.1.1 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).

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 plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied of gebieden die zijn aangewezen als EHS. Verder ligt de locatie niet in door de provincie aangewezen gebieden met specifieke natuurwaarden buiten de EHS zoals weidevogelbeheer- of ganzengebied. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

#### 6.1.2 Flora & faunawet

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 ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Geconstateerd wordt dat er sprake is van een bestaand woonperceel met tuin. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er geen sprake van een foerageergebied. Daarnaast kent het plangebied geen of een zeer lage natuurwaarde. Het project zal hierin bovendien geen verandering brengen. Op de bouwlocatie staan een aantal berken. Alle bomen hebben een stamdoorsnede van minder dan 30 cm. Daarmee is het kappen van bomen niet vergunningplichtig en is geen herplantplicht aan de orde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

## 6.2 Archeologie

### 6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde van haar buitengebied doorvertaald in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. In gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde geldt voor werken en werkzaamheden die een groter oppervlak bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m onder het peil, een voormalige aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Deze gebieden hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" gekregen. Deze dubbelbestemming is ook voor onderhavig plangebied deels opgenomen. Gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding van het bestemmingsvlak en de beperkte uitbreiding die de realisatie van de nieuwe bebouwing met zich meebrengt, kan een nader archeologische onderzoek achterwege blijven.

## 6.3 Water

### 6.3.1 Vigerend beleid

#### 6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

### 6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

### 6.3.1.3 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 stroomgebied 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 (tegengaan 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.

### 6.3.1.4 Gemeente Hellendoorn

De gemeente Hellendoorn heeft, in overleg met het waterschap Regge en Dinkel en het waterschap Groot Salland, voor in- en uitbreidingen onderstaande beleidsregels geformuleerd.

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater voert af naar het gemeentelijk riool); Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden;
  - Hierbij vindt er geen afwenteling van het waterbezwaar plaats. Hiervoor dient bij een toename van verhard oppervlak groter of gelijk aan 5000m<sup>2</sup> een voorziening (wadi, retentievijver, ondergrondse infiltratievoorziening e.d.) te worden gemaakt om het afstromende hemelwater van de verharde oppervlakken te bergen.
  - Voor Groot Salland geldt een landelijke afvoernorm tussen de 0.6 en maximaal 1.1 l/s/ha. Hiervoor dient een voorziening (wadi, retentievijver, ondergrondse infiltratievoorziening e.d.) te worden gemaakt om het afstromende hemelwater van de verharde oppervlakken te bergen;
  - deze voorzieningen dienen in verband met de grootte van de te ontwateren oppervlakken en de bodemgesteldheid ter plaatse gelegen te zijn op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel;
  - het afstromende hemelwater van wegen, parkeerplaatsen e.d. (licht vervuild) mag niet rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Dit water dient bij voorkeur een behandeling via een bodempassage te ondergaan;
  - infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling wordt gerealiseerd.



- Grondwaterneutraal bouwen: dit betekent dat het grondwater in de nieuwe situatie niet permanent verlaagd mag worden;
  - voor de gewenste ontwatering wordt het perceel opgehoogd, e.e.a. afhankelijk van de plaatselijke (geohydrologische) situatie;
  - te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden eventueel beteugelen met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, de drainage dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aangelegd te worden;
  - drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater: dus niet naar de rwzi;
  - in de bouwwerken kan vochtoverlast door hoge grondwaterstanden geminimaliseerd worden door te bouwen zonder kruipruimten en door eventuele kelders waterdicht te maken.

## 6.3.2 Waterparagraaf

### 6.3.2.1 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).

### 6.3.2.2 Watertoetsproces

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 "korte procedure" van toepassing is. Dit betekent dat het waterschap Regge en Dinkel kan instemmen met de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. De bij deze procedure behorende "standaard waterparagraaf" is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (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). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

### 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-dubbelregel (Artikel 5)

Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

Algemene bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

In dit artikel zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan of een wijzigingsplan 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. Het onderhavige wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn.

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

#### **"Wonen" (Artikel 3)**

Middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingvlak "Wonen" met 25% vergroot. De regels van het moederplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn zijn overgenomen in voorliggend wijzigingsplan. Binnen het bestemmingvlak zijn behalve de woning (en eventuele aan- en uitbouwen) ook bijgebouwen, tuin en erf toegestaan.

**"Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" (Artikel 4)**

Het plangebied heeft een hoge archeologische (verwachtings)waarde. De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

**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. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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



## HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

### 9.1 Vooroverleg

Er wordt geen vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, gehouden aangezien het in het voorliggende geval een wijzigingsplan betreft gebaseerd op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Hellendoorn. Aan dit bestemmingsplan heeft de provincie Overijssel reeds haar goedkeuring verleend. Gezien het feit dat het vooroverleg bij een wijzigingsplan geen wettelijke verplichting is wordt hiervan afgezien.

### 9.2 Inspraak

Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Inrichtingsplan**

**Bijlage 2 Bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Standaard waterparagraaf**