



GEMEENTE HELLENDOORN

Wijziging Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 23a Nijverdal

Maart 2016

Vastgesteld



Wijzigingsplan

“Wijziging Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 23a Nijverdal”

Plannaam: “Wijziging Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 23a Nijverdal”
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.WPBUNRDHFDDIJK23A-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2016

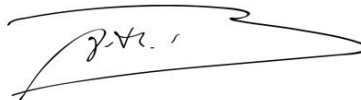
Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 29 maart 2016
met nummer 16INT01289

de secretaris,

de burgemeester,



F. Dijkstra MBA



mevr. A.H. Raven BA



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
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	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	PLANBESCHRIJVING	11
2.3	AFWIJKINGSBEVOEGDHEDEN (OPPERVLAKTE BIJGEBOUWEN EN BOUWHOOGTE)	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	GELUID	27
4.2	BODEMKWALITEIT	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR	32
4.7	ECOLOGIE.....	33
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	37
5.1	VIGEREND BELEID.....	37
5.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	39
6.1	INLEIDING.....	39
6.2	OPZET VAN DE REGELS	39
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	43
8.1	VOOROVERLEG	43
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		44
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF	44

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied omvat het perceel aan de Noordelijke Hoofddijk 23a te Hulsen, in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Middels toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs is op deze locatie enkele jaren geleden een compensatiewoning gerealiseerd. Eigenaar van deze woning is voornemens om op het perceel een buitenverblijf te realiseren nabij de bestaande vijver.

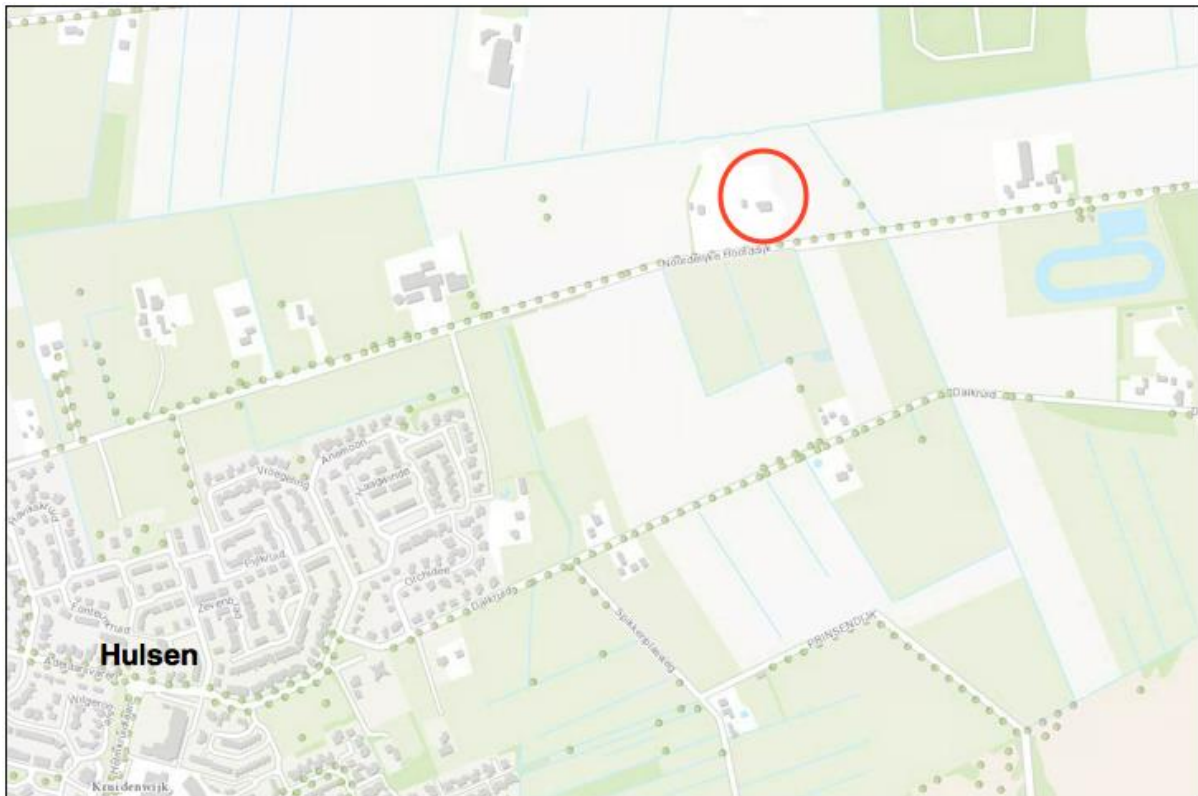
De gewenste situering van het buitenverblijf is gelegen buiten het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' en daarmee niet bij recht toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Met het realiseren van het buitenverblijf wordt daarnaast de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen overschreden, evenals de toegestane bouwhoogte voor gebouwen niet zijnde woningen. Tot slot is geconstateerd dat de compensatiewoning niet volledig binnen het bestemmingsvlak is gebouwd.

Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 17.6 van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan – onder voorwaarden – de aangegeven bestemmingsgrens worden verschoven ter vergroting van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, waardoor de woning en het buitenverblijf volledig binnen de woonbestemming komen te liggen. Aangetoond zal worden dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Opgemerkt wordt dat met het realiseren van het buitenverblijf de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Middels de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.3.4 (saneringsregeling) kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot. Wat betreft de verhoging van de bouwhoogte kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid 8.3 onder d (10%-regeling). Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van het buitenverblijf zal toepassing worden gegeven aan de hiervoor genoemde afwijkingsbevoegdheden. In het kader van dit wijzigingsplan worden de afwijkingen wel nader toegelicht.

1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Noordelijke Hoofddijk 23a te Hulsen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Hulsen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hulsen en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied aan de Noordelijke Hoofddijk 23a te Hulsen (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan: “Wijziging Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 23a Nijverdal” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.WPBUNRDHFDDIJK23A-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012”. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012” zijn de plankaart en de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” op enkele onderdelen herzien. Ter plaatse van het plangebied zijn er op basis van deze herziening geen wijzigingen aangebracht op de verbeelding. Een weergave van het plangebied is opgenomen in figuur 1.2. De rode lijn geeft een indicatieve weergave van het plangebied.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemming en gebiedsaanduiding

De in dit plangebied begrepen gronden zijn bestemd tot ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’. Tevens is het plangebied en de directe omgeving voorzien van de gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied’.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, tuinen en erven. Voor bijgebouwen geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m en de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en overkappingen van niet meer dan 100 m².

De gronden bestemd als ‘Agrarisch’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid, instandhouding van landschapselementen en watergangen en waterpartijen. Buiten bouwvlakken zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

De gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ geeft aan dat de Reconstructiewet van toepassing is en dat op de aangewezen locatie sprake is van verwevingsgebied. In het verwevingsgebied worden veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar mogelijk gemaakt en gehandhaafd.

1.4.3 Strijdigheid en wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een buitenverblijf buiten het bestemmingsvlak ‘Wonen’. Het buitenverblijf is gesitueerd op de meest wenselijke locatie om aan te sluiten bij de bestaande vijver met vlonder. Om het buitenverblijf op deze locatie mogelijk te maken en de bestaande woning planologisch in te passen dient het bestemmingsvlak te worden gewijzigd. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 17.6 van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- de behoefte dient aangetoond te worden;
- het bestemmingsvlak mag maximaal met 25% worden vergroot;
- de grenswaarde voor wat betreft wegverkeers- en spoorweglawaai mag niet worden overschreden;
- aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast; en
- de minimaal benodigde afstanden tot water en wegen mogen niet overschreden worden.

In dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.3.1 vindt een uitgebreide toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid plaats.

Zoals reeds verwoord in de aanleiding dient er tevens te worden afgeweken van het bestemmingsplan ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en de bouwhoogte. Hoewel in dit

wijzigingsplan niet rechtstreeks hierin wordt voorzien, wordt hierna wel kort ingegaan op de afwijkingsbevoegdheden welke eveneens in voorliggend wijzigingsplan zijn opgenomen.

De extra vierkante meters bebouwing kunnen gerealiseerd worden door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.3.4. Deze afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de gewenste bebouwing te realiseren in ruil voor de sloop van minimaal (in oppervlakte) het viervoudige op een ander erf. Voorwaarde is dat op het andere erf de bebouwing na de sloop niet teruggebouwd kan worden. Met betrekking tot het afwijking van de bouwhoogte kan gebruik worden gemaakt van de algemene afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 8.3 onder d (10%-regeling) van voorliggend wijzigingsplan.

In paragraaf 3.3.2 wordt het voornemen aan de afwijkingsbevoegdheden en het afwegingskader getoetst. Hier wordt geconcludeerd dat aan de geldende regels kan worden voldaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie van het plangebied beschreven.

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

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de toelichting van de planregels en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ontwikkeling landschap

Het plangebied is gelegen in het ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren '60 van de 20^e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

2.1.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Noordelijke Hoofddijk 23a te Hulsen. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende woonerven, agrarische bedrijven, natuur en landschapselementen.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de Noordelijke Hoofddijk en aan de overige zijden door agrarische gronden. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving weergegeven. Ten zuidwesten van het plangebied ligt op een afstand van circa 450 meter de uitbreiding van de kern Hulsen. Deze kern is versmolten met de Kruidenwijk, een wijk behorende bij de kern Nijverdal. Hieronder zijn de luchtfoto's van het plangebied opgenomen. De rode cirkel geeft globaal de ligging van het plangebied weer.



Figuur 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: provincie Overijssel)

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de compensatiewoning met bijgebouwen. De gronden rondom de bebouwing zijn ingericht als erf en tuin. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven met daarin de globale begrenzing van het plangebied. Figuur 2.3 geeft enkele foto's weer van de bebouwing in het plangebied.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 2.3 Foto's bestaande bebouwing in plangebied (Bron: V.A.B. Rijssen)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om bij de woning een buitenverblijf te realiseren. Het gewenste buitenverblijf wordt gesitueerd nabij de vijver, aansluitend aan de reeds aanlegde vlonder. Daarnaast is geconstateerd dat de woning gedeeltelijk buiten de woonbestemming is gerealiseerd (zie figuur 2.4).

In figuur 2.4 is de situering van het buitenverblijf weergegeven ten opzichte van het perceel, de woning, de vijver en de omgeving.



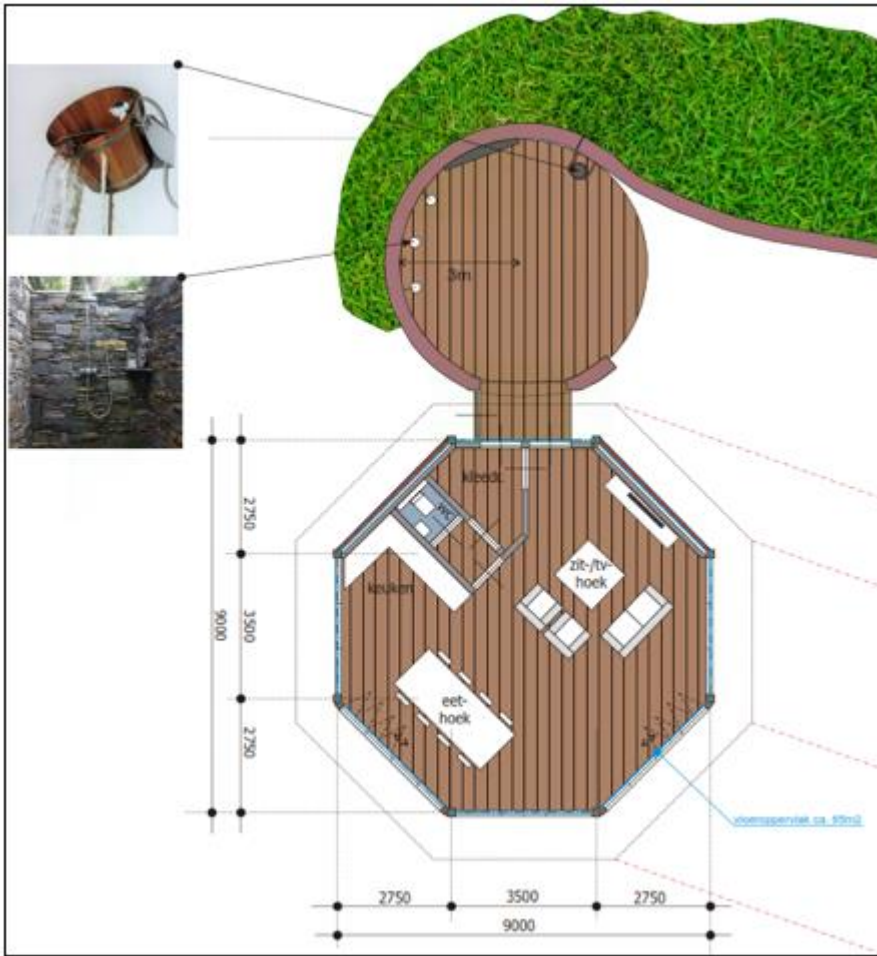
Figuur 2.4 Gewenste indeling perceel Noordelijke Hoofddijk 23a te Hulsen (Bron: V.A.B. Rijssen)

Zoals figuur 2.4 duidelijk laat zien is het gewenste buitenverblijf gesitueerd buiten het bestaande bestemmingsvlak ‘Wonen’. Het buitenverblijf is gesitueerd op de meest wenselijke locatie om aan te sluiten bij de bestaande vijver met vlonder.

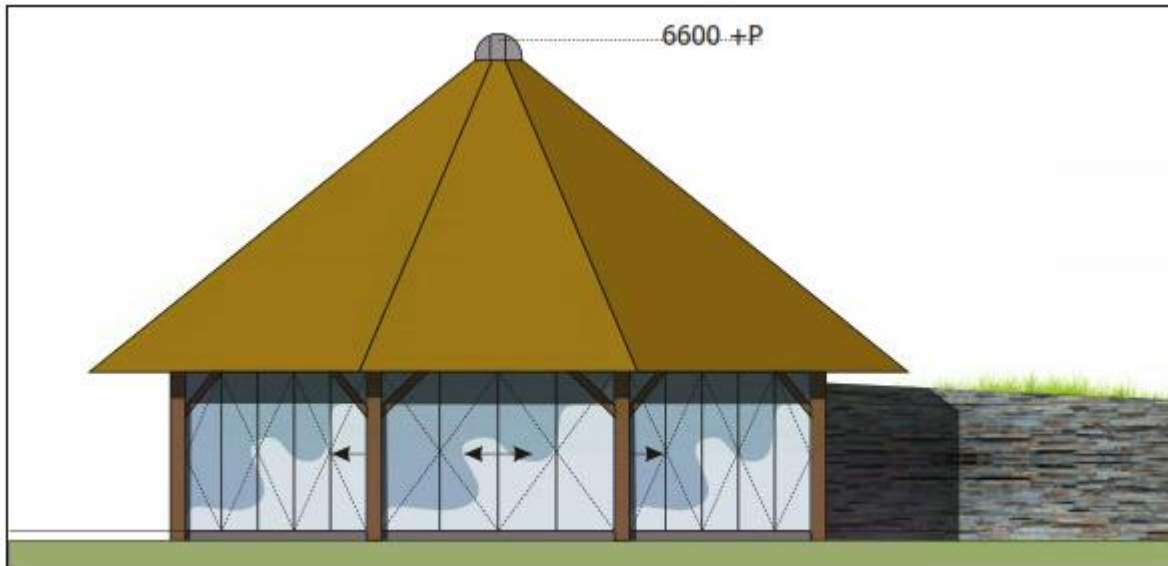
Voorliggende planologische wijziging betreft de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 17.6 van het geldend bestemmingsplan. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het bestemmingsvlak ‘Wonen’ verschoven en vergroot, zoals weergegeven op figuur 2.4. Zoals de weergave laat zien wordt daarmee zorggedragen dat zowel het gewenste buitenverblijf als de reeds bestaande woning binnen het bestemmingsvlak komen te liggen. Voor een uitgebreide uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1.

2.2.2 Indeling en architectuur buitenverblijf

Het buitenverblijf voorziet in een keuken, kleedruimte, toilet, zithoek en eethoek. Het verblijf heeft een oppervlakte van 65 m², in figuur 2.5 is de plattegrond van het buitenverblijf opgenomen. Aansluitend op het verblijf wordt de mogelijkheid gecreëerd om te douchen. Door de situering van het buitenverblijf is er een uitzicht over de vijver. De bouwhoogte van het buitenverblijf bedraagt 6,6 meter, een impressie van de gevelaanzichten is weergegeven in figuur 2.6. Figuur 2.7 geeft de sfeer en impressie weer van het materiaal dat zal worden gebruikt.



Figuur 2.5 Indeling buitenverblijf (Bron: V.A.B. Rijssen)



Figuur 2.6 Impressie gevelaanzicht buitenverblijf (Bron: V.A.B. Rijssen)



Figuur 2.7 Materiaal impressies (Bron: V.A.B. Rijssen)

2.2.3 Erf en landschap

In het kader van de rood voor rood regeling waarmee de compensatiewoning tot stand is gekomen is het perceel Noordelijke Hoofddijk 23a reeds landschappelijk ingepast. Voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het buitenverblijf wordt landschappelijk ingepast door de aanplant van de groensingel ten oosten van het plangebied, zoals weergegeven in figuur 2.4.

2.2.4 Verkeer en parkeren

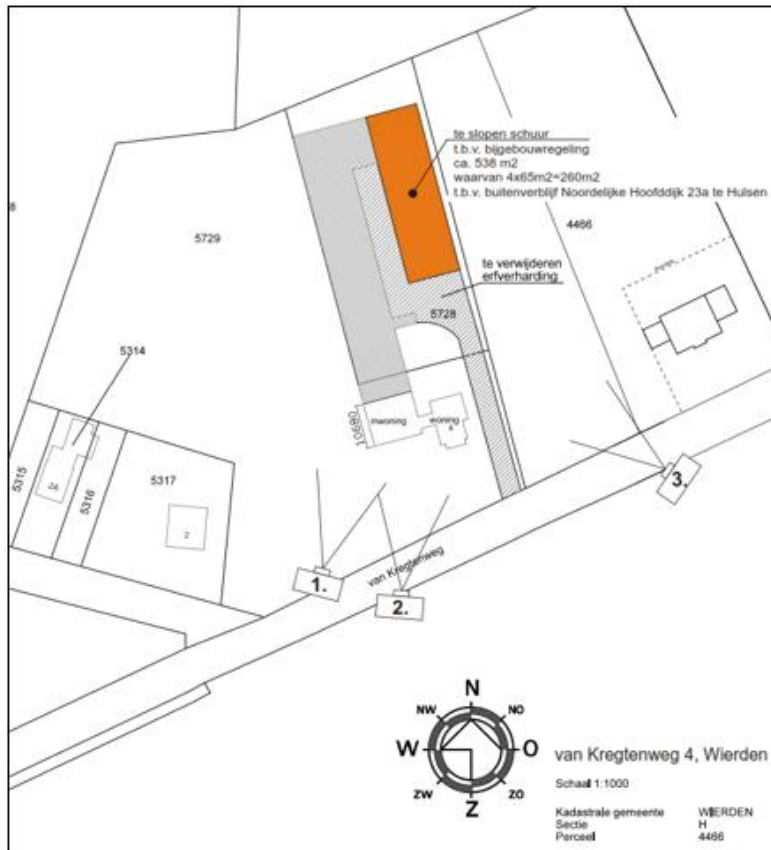
Bij het opstellen van bestemmingsplannen/wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De planologische wijziging waarin dit plan voorziet brengt geen veranderingen ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren met zich mee. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

2.3 Afwijkingsbevoegdheden (oppervlakte bijgebouwen en bouwhoogte)

2.3.1 Verhoging maximale oppervlakte bijgebouwen

In het plangebied is de maximaal toegestane bebouwing al aanwezig. Om de extra vierkante meters aan bebouwing voor het buitenverblijf mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.3.4. Deze afwijking maakt het mogelijk de gewenste bebouwing te realiseren in ruil voor de sloop van minimaal (in oppervlakte) het viervoudige op een ander erf.

Om het gewenste buitenverblijf met een oppervlakte van 65 m² middels deze afwijking mogelijk te maken wordt het viervoudige (260 m²) gesloopt op het perceel aan de Van Kregtenweg 4 in Wierden. In figuur 2.8 is de betreffende bebouwing weergegeven en in figuur 2.9 zijn foto's van het betreffende perceel weergegeven, de nummers bij de foto's komen overeen met de nummers in figuur 2.8.



Figuur 2.8 Te slopen bebouwing in Wierden ter compensatie (Bron: V.A.B. Rijssen)



Figuur 2.9 Foto's perceel van Kregtenweg 4 te Wierden (Bron: V.A.B. Rijssen)

2.3.2 Verhoging bouwhoogte bijgebouwen

Op basis van het wijzigingsplan geldt voor gebouwen, niet zijnde woningen, een maximum bouwhoogte van 6 meter. Het gewenste ontwerp voor het buitenverblijf voorziet in een bouwhoogte van 6,6 meter. Middels de algemene afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 8.3 onder d kan worden afgeweken van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10 % van de in het plan aangegeven maten en percentages.

Middels toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid (10%-regeling) kan voorgenomen buitenverblijf mogelijk worden gemaakt met een bouwhoogte van 6,6 meter.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

Dit wijzigingsplan voorziet in het verschuiven en vergroten van de woonbestemming ten behoeve van het buitenverblijf en planologische inpassing van de bestaande woning. Gelet op het feit dat het in het laatste geval gaat om een bestaande situatie waarbij sprake is van een (zeer) beperkte overschrijding van het bestemmingsvlak, hoeft er niet opnieuw getoetst te worden aan het geldend beleidskader. In dit hoofdstuk wordt dan ook in beginsel uitsluitend ingegaan op het buitenverblijf. Uitsluitend daar waar relevant bevonden zal nader op de woning worden ingegaan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

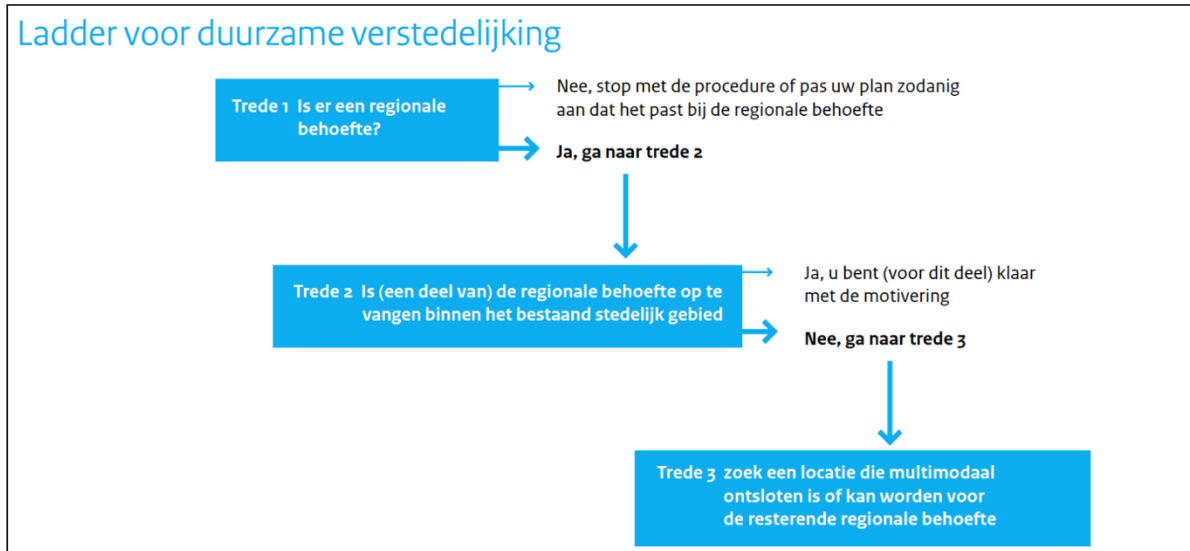
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

3.1.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

In voorliggend geval neemt het aantal woningen ten opzichte van hetgeen planologisch reeds is toegestaan niet toe. De ontwikkeling wordt dan ook niet gezien als een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in 1.1.1,

eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik 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.

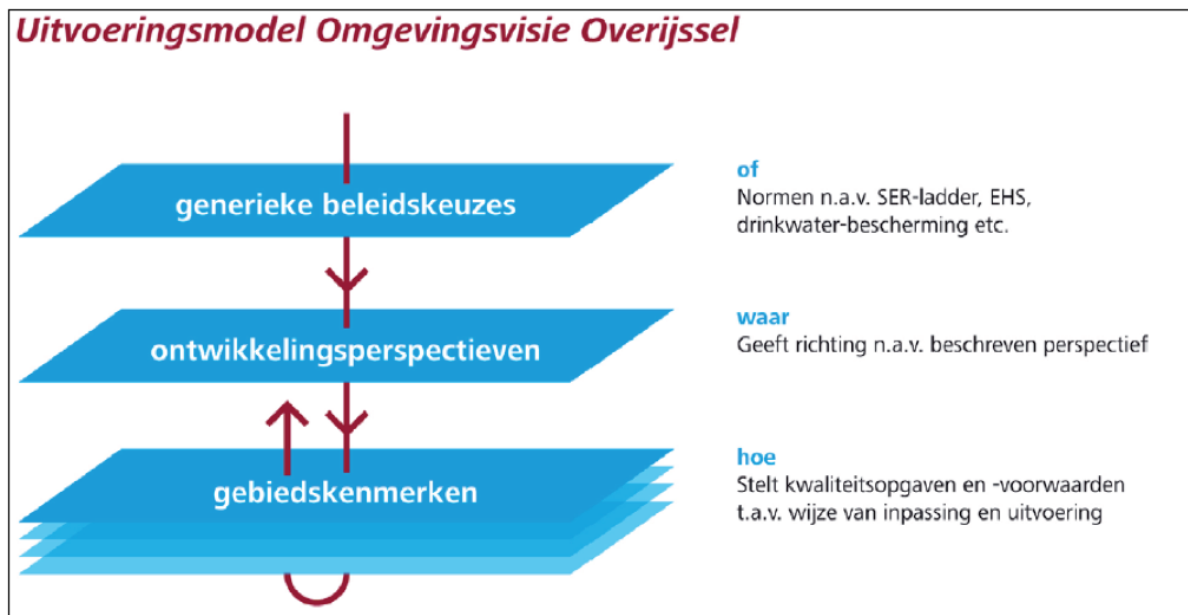
3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

3.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 3.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling is bij het toetsen aan de ‘generieke beleidskeuzes’ voornamelijk artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de provinciale verordening van belang.

Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.4)

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het buitenverblijf is gesitueerd op de meest wenselijke locatie om aan te sluiten bij de bestaande vijver met vlonder. Bij dit voornemen is er geen sprake van een toename van de bebouwing in het buitengebied. Ter compensatie voor de bouw van het buitenverblijf wordt elders het viervoudige (in oppervlakte) aan landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming is met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief aangemerkt als *“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”*. In figuur 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.3 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap’

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' 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 van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het initiatief, waarbij de huidige woonbestemming wordt verschoven en vergroot, past binnen de ontwikkelingsperspectieven die van toepassing zijn. Hierbij zal de gevarieerde opbouw van het

cultuurlandschap niet worden aangetast. Het gewenste buitenverblijf sluit aan op de bestaande vijver met vlonder. Ter compensatie voor de bouw van het buitenverblijf wordt elders het viervoudige aan landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De aanpassing van de woonbestemming leidt niet tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Verwezen wordt naar het volgende hoofdstuk waar dit nader beschreven wordt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gestelde in het ‘ontwikkelingsperspectief’ en in totaliteit leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

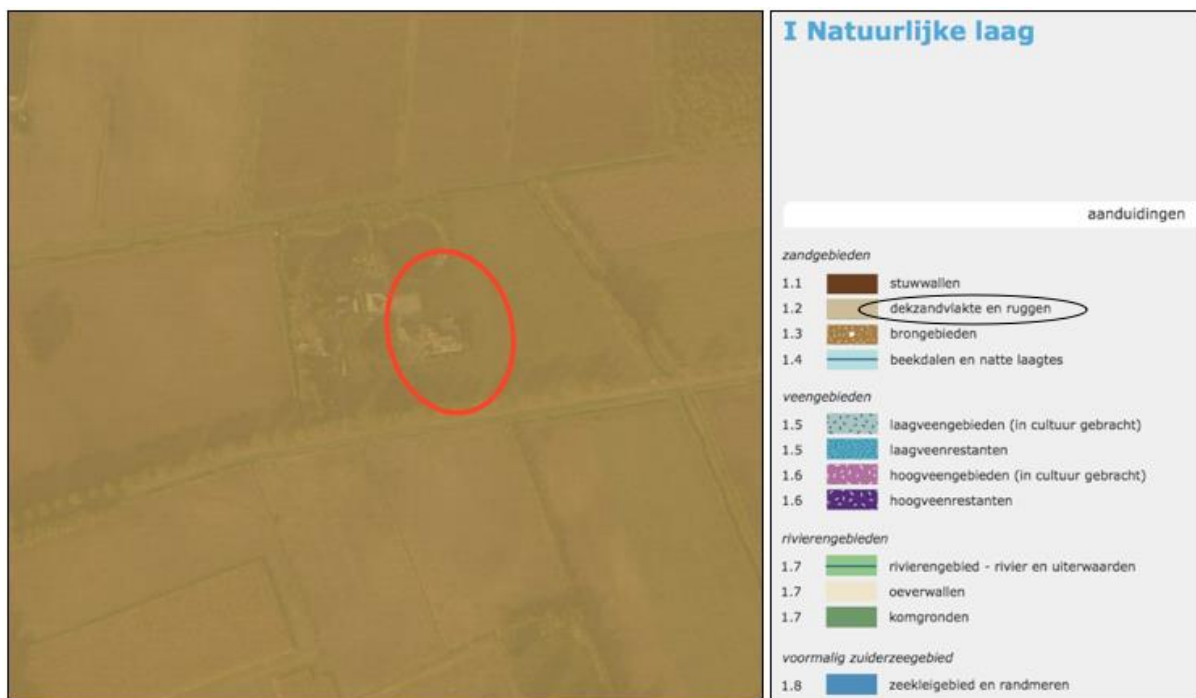
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Lust- en leisurelaag’ worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In figuur 3.4 is dat aangegeven.



Figuur 3.4 Natuurlijke laag: ‘Dekzandvlakte en ruggen’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijk landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch 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 ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. In figuur 3.5 is dat aangegeven.



Figuur 3.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

De verschuiving van het bestemmingsvlak heeft niet tot nauwelijks invloed op de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’. Dit vanwege het feit dat de betreffende gronden reeds zijn ingericht als tuin behorende bij de woning. Daarnaast worden er als gevolg van de ontwikkeling geen landschapselementen verwijderd of aangetast. Het initiatief doet derhalve geen afbreuk aan de kenmerken van deze laag.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggend wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het van toepassing zijnde provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan “Buitengebied 2009”

3.3.1.1 Algemeen

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” omvat de juridisch-planologische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Hellendoorn. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn onder andere opgenomen in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 17.6.

3.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

In het artikel ‘Wonen’ van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te voorzien in het verschuiven en vergroten van het bestemmingsvlak. Deze bevoegdheid is opgenomen in artikel 17.6.

Artikel 17.6 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bestemmingsvlak

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:

- a. *per geval dient de behoefte aan vergroting te zijn aangetoond;*
- b. *de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;*
- c. *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;*
- d. *in voorkomend geval aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
- e. *in voorkomend geval artikel 28, lid 28.3 (Afstanden tot wegen en water).*

Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 17.6 van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009”.

- a. Gelet op de situatie ter plaatse met een grotere woning, bijgebouwen op enige afstand van de woning, het voornemen om een buitenverblijf te realiseren, de aanwezigheid van het water bij de woning en een open tuingedeelte tussen de woning en het water (met daarbij de vlonder) is het hele gebied in gebruik als erf.

- b. Het bestemmingsvlak ‘Wonen’ heeft in het geldende bestemmingsplan een oppervlakte van circa 4.662 m². Na wijzigen van het bestemmingsvlak middels voorliggend wijzigingsplan bedraagt de oppervlakte van het bestemmingsvlak circa 5.827 m². Daarmee is de oppervlakte van het bestemmingsvlak met 25% vergroot en wordt aan de maximale oppervlaktemaat voldaan.
- c. In paragraaf 4.1 is de toetsing aan de Wet geluidhinder opgenomen. Uit deze paragraaf blijkt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.
- d. In paragraaf 2.2 wordt de gewenste situatie nader beschreven. In de afweging / beschrijving / aanvaardbaarheid wordt tevens de landschappelijke inpasbaarheid beschreven. Uit deze paragraaf blijkt dan ook dat de nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak vanuit landschappelijk oogpunt geen belemmeringen met zich meebrengt.
- e. Het plangebied grenst aan de bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer’ en de betreffende weg valt in categorie 2. Op basis van artikel 28.3 van het geldende bestemmingsplan mogen binnen een afstand van 20 meter gemeten uit de as van de weg bij wegen in categorie 2 uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Dit vormt geen belemmering voor het voornemen.

Geconcludeerd kan worden dat het plan volledig in overeenstemming is met het afwegingskader behorend bij de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.2 Wijzigingsplan “Wijziging Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 23a Nijverdal”

3.3.2.1 Afwijkingsbevoegdheden

In voorliggend wijzigingsplan zijn verscheidene afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van het buitenverblijf zal toepassing worden gegeven aan de betreffende afwijkingsbevoegdheden. Deze afwijkingen hieronder wel nader toegelicht en getoetst.

Artikel 4.3.4 Oppervlakte bijgebouwen met saneringsvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen na sloop op een andere locatie met de bestemming ‘Wonen’.

In ruil voor de sloop van bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de betreffende andere locatie mag een bijgebouw of overkapping worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. *voor elke 4 m² die gesloopt op de betreffende andere locatie, mag één vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden;*
- b. *op de betreffende andere locatie dient minimaal 100 m² aan bijgebouwen en overkapping te resteren;*
- c. *per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op zowel de slooplocatie als de bouwlocatie.*

Artikel 8.3 Algemene afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het plan:

- d. *voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;*

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

- 1. *daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;*
- 2. *daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.*

Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheden.

Hieronder wordt het initiatief getoetst aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.3.4 van het wijzigingsplan.

- a. Ter compensatie voor de bouw van het buitenverblijf van 65 m² wordt (4x65=) 260 m² aan landschapsontsierende voormalig agrarisch bedrijfsgebouwen gesloopt in het buitengebied van Wierden. Zie paragraaf 2.3.1 voor een nadere toelichting.
- b. De slooplocatie betreft een voormalig agrarisch erf waar naast te slopen bebouwing de nodige bebouwing zal blijven bestaan. Zie paragraaf 2.3.1 voor een nadere toelichting.
- c. Er wordt zorggedragen voor landschappelijke inpassing van het te realiseren buitenverblijf. Zie paragraaf 2.2.3 voor een nadere toelichting.

Met betrekking tot de toetsing van het voornemen aan de algemene afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen artikel 8.3 onder d van het wijzigingsplan het volgende. Middels deze bevoegdheid kan de toegestane bouwhoogte met 10% worden verhoogd van 6 meter naar 6,6 meter waarmee het gewenste ontwerp van het buitenverblijf kan worden gerealiseerd. De gewenste situering van het buitenverblijf is gelegen op het achtererfgebied, verhoging van de bouwhoogte vormt vanuit landschappelijk oogpunt dan ook geen consequenties. Daarnaast brengt de beperkte verhoging van de bouwhoogte met 0,6 meter met betrekking schaduwwerking en privacy geen belemmeringen met zich mee voor aangrenzende erven.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de gemeentelijke kaders, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012” en “Wijziging Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 23a Nijverdal”.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het 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 wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. Wel is de bestaande woning gedeeltelijk buiten de woonbestemming gerealiseerd. Gelet op de zeer beperkte overschrijding, de resterende afstand tussen de woning en de Noordelijke Hoofddijk en de beperkte verkeersintensiteit op deze weg, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg aanwezig waardoor het aspect railverkeerslawaai buiten beschouwing kan worden gelaten.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

4.2.2 Situatie plangebied

Er is in het kader van het realiseren van de woning reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn geen verontreinigingen geconstateerd die de realisatie van de woning in de weg staan.

Wat betreft het buitenverblijf wordt opgemerkt dat dit plan uitsluitend voorziet in het wijzigen van de woonbestemming. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van het buitenverblijf zal worden beoordeeld of een bodemonderzoek al dan niet noodzakelijk is.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Bodemaspecten vormen geen beletsel in het kader van de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.4.2 Situatie plangebied

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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 of wijzigingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ als volgt omschreven: *‘Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.’* Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied aan de Noordelijke Hoofddijk is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval is sprake van de wijziging van een woonbestemming. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

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

In voorliggend geval is er sprake van een bestaande woning welke aangemerkt dient te worden als milieugevoelige functie. Hoewel van het uitbreiden van de woning geen sprake is, is de woning in beperkte mate afwijkend van het geldend bestemmingsplan gerealiseerd. In het kader van dit wijzigingsplan wordt daarom getoetst dat ook op de huidige locatie wordt voldaan aan een ‘goede ruimtelijke ordening’.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Scharlebeltweg 10) is gelegen op een afstand van circa 215 meter ten noorden van het plangebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” mag hier uitsluitend een grondgebonden veehouderij worden geëxploiteerd. In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een grondgebonden veehouderij aangemerkt als “Fokken en houden van rundvee” behorend tot milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect geluid (met uitzondering van het aspect geur). Met een afstand van 215 meter wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan. Voor wat betreft de toetsing aan het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

Ten oosten van het plangebied, op het perceel Noordelijke Hoofddijk 25, is een bedrijf gevestigd werkzaam in de groenvoorziening. Op basis van de VNG-uitgave kan een dergelijk bedrijf het beste worden ondergebracht in de categorie “Dienstverlening t.b.v. de landbouw: plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500m²”, behorend tot milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het

aspect geluid. De afstand van het plangebied tot het betreffende bedrijf bedraagt circa 300 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Ten oosten van het plangebied is een natuurijsbaan gelegen. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ kan deze worden aangemerkt als categorie “Stadions en open-lucht-ijsbanen”. Deze vallen onder milieucategorie 4.2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 300 meter. De afstand van het plangebied tot de locatie van de natuurijsbaan bedraagt circa 380 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Opgemerkt wordt dat het een natuurijsbaan betreft en daarom vele malen minder intensief zal worden gebruikt dan de categorie waarbij in deze wordt aangehaakt. Inhoudende dat de milieubelasting op de omgeving naar verwachting aanzienlijk beperkter zal zijn.

Ten zuidoosten van het plangebied, op het perceel Dalkruid 27a, is een camping gelegen. Een camping wordt normaliter op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ aangemerkt als “Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)”. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt. De afstand van het plangebied tot de camping bedraagt circa 550 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vast afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Scharlebeltweg 10. Voor grondgebonden veehouderijen gelden geen geurnormen, maar in het buitengebied een vaste afstandseis van 50 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied ruim 215 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

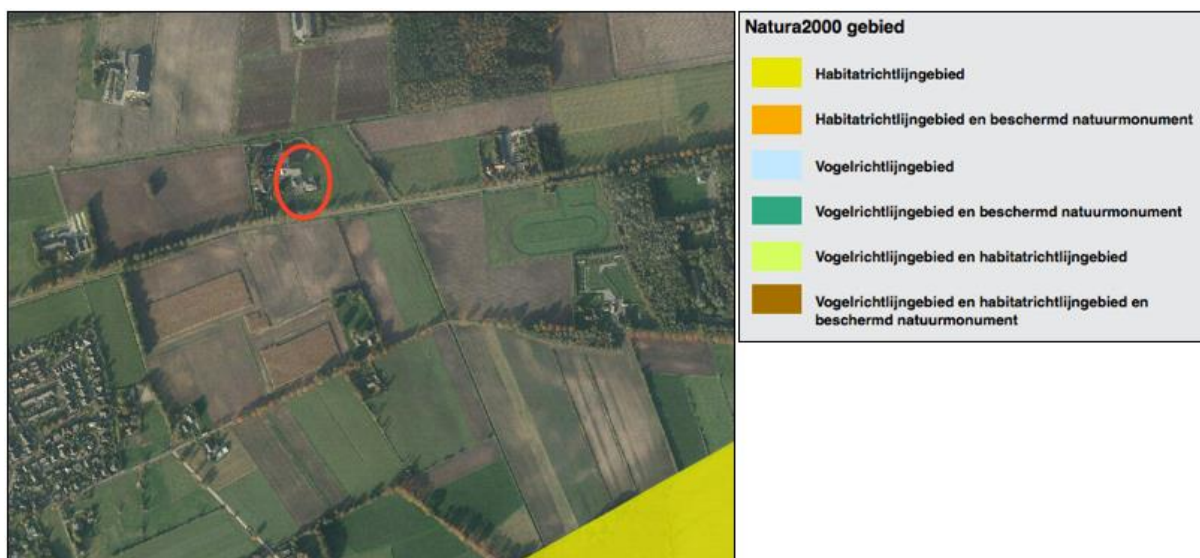
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

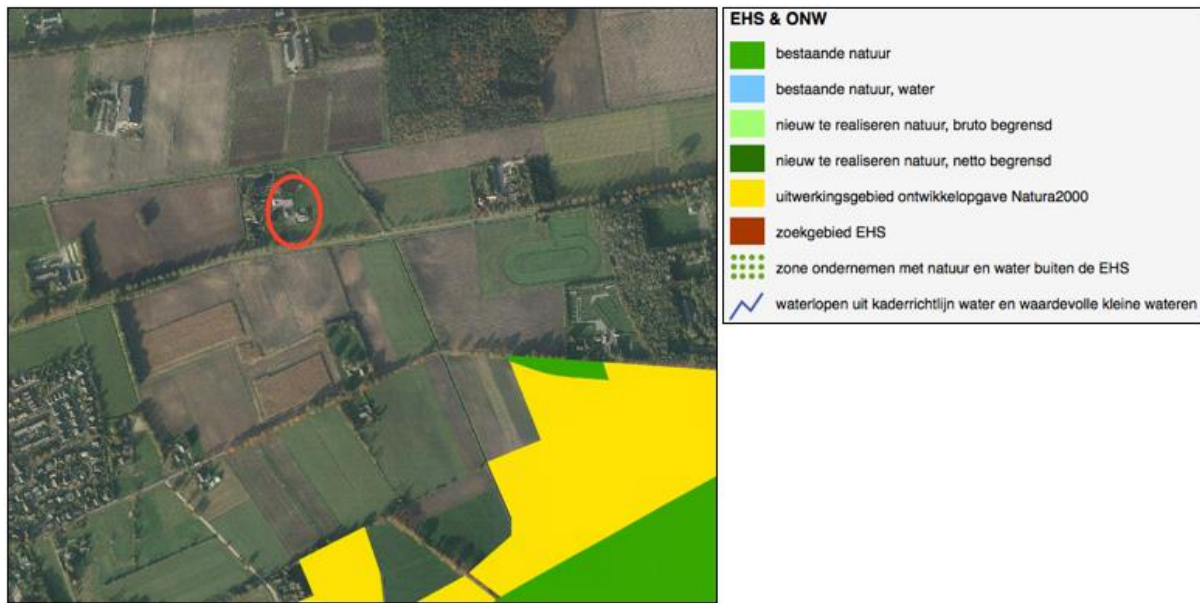
Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Wierdense Veld” is gelegen op ruim 800 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Figuur 4.1 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied weer.



Figuur 4.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

4.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. In het kader van de EHS ligt het plangebied op een afstand van ruim 450 meter van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als ‘Bestaande natuur’. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de EHS wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.3 Soortenbescherming

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.

Dit wijzigingsplan voorziet in de verschuiving en vergroting van de woonbestemming. In het kader van dit wijzigingsplan worden geen opstallen gesloopt of beplanting geroid. De gronden ter plaatse van het buitenverblijf zijn momenteel ingericht als grasland welke intensief wordt onderhouden (maaïen etc.). Van een matige of hoge ecologische waarde is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat dit plan geen negatieve gevolgen met zich mee brengt voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied.

4.7.4 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

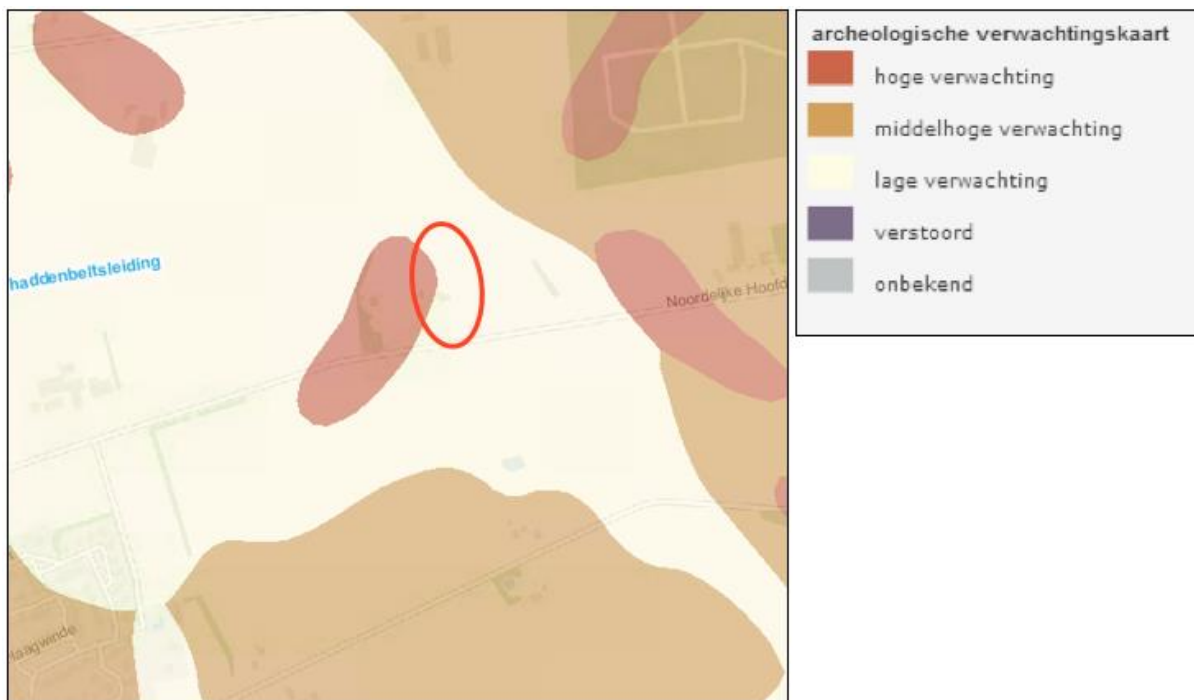
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig

(kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk. 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 m² 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachtingswaarde” niet opgenomen. Tevens gelet op de beperkte omvang van het te bouwen buitenverblijf, kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven. De bebouwingsoppervlakte van het buitenverblijf blijft ver onder de 2500 m². De locatie heeft zowel op basis van de gemeentelijke kaart als de IKAW weergegeven in figuur 4.3 een lage archeologische trefkans (ter plaatse van het nieuw te realiseren buitenverblijf).



Figuur 4.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarom niet tot aantasting van cultuurhistorische elementen.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van negatieve effecten op de archeologische en cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren 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.

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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, Vechtstromen, 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.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: 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).

Twee belangrijke onderdelen van het waterbeheerplan zijn:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Hieronder wordt één en ander nader toegelicht en de standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Het plangebied loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlakte is aanzienlijk minder dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Schoonhemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd en afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Waterschap Vechtstromen is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan/wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009 herziening regels 2-2012”. De regels uit deze bestemmingsplannen zijn van toepassing op het plangebied en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook onverkort van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 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)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.3 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.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en gebruiksregels.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene 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 algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

6.2.5 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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan/wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

Daar waar de woonbestemming ter compensatie wordt ‘wegbestemd’ is de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid en

instandhouding van landschapselementen. Ter plaatse mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken. De bouwhoogte van overige erf- of perceelafscheidings mag maximaal 1,3 meter bedragen.

Wonen (Artikel 4)

Ter plaatse van het erf is de bestemming ‘Wonen’ toegekend. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is met dit wijzigingsplan met 25% vergroot zodat alle bebouwing in het bestemmingsvlak is opgenomen. Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn voornamelijk bestemd voor wonen, tuinen en erven. In de bouwregels is diverse maatvoering van diverse bebouwing gelimiteerd. Via een aantal afwijkingsbevoegdheden kent dit wijzigingsplan een zekere flexibiliteit.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Deze bevoegdheid is opgenomen in een bestemmingsplan welke reeds is goedgekeurd door de provincie. Gelet op het vorenstaande en gelet op de aard en omvang van de wijziging wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘korte procedure’. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Standaard waterparagraaf