



GEMEENTE HELLENDOORN

Wijzigingsplan

“Wijziging bestemmingsplan “Buitengebied 2009”,
Noordelijke Hoofddijk 21”

September 2012

Vastgesteld

Gemeente
Hellendoorn 

 **BJJZ.nu**
bestemmingsplannen

Wijziging bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Noordelijke Hoofddijk 21

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 4 september 2012
met nummer 12INT1656

de secretaris,

de burgemeester,

F. Dijkstra MBA

mevr. A.H. Raven BA

Plannaam: Wijziging bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Noordelijke Hoofddijk 21
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.WPBUNRDLKEHFDDK21-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: September 2012



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HISTORISCHE & HUDIGE SITUATIE	6
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	6
2.2	HET PLANGEBIED	6
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	AANLEIDING	8
3.2	ONTWERP	8
3.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE, WATER EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	27
6.1	FLORA & FAUNA	27
6.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	29
6.3	WATER	30
6.4	VOORTOETS MER-BEOORDELING	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
7.1	INLEIDING	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
7.4	HANDHAVING	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
9.1	VOOROVERLEG	38
9.2	ZIENSWIJZEN	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	39	
BIJLAGE 1	ONTWERP SCHETSBOEKJE	40
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 3	GEEN WATERSCHAPSBELANG	42

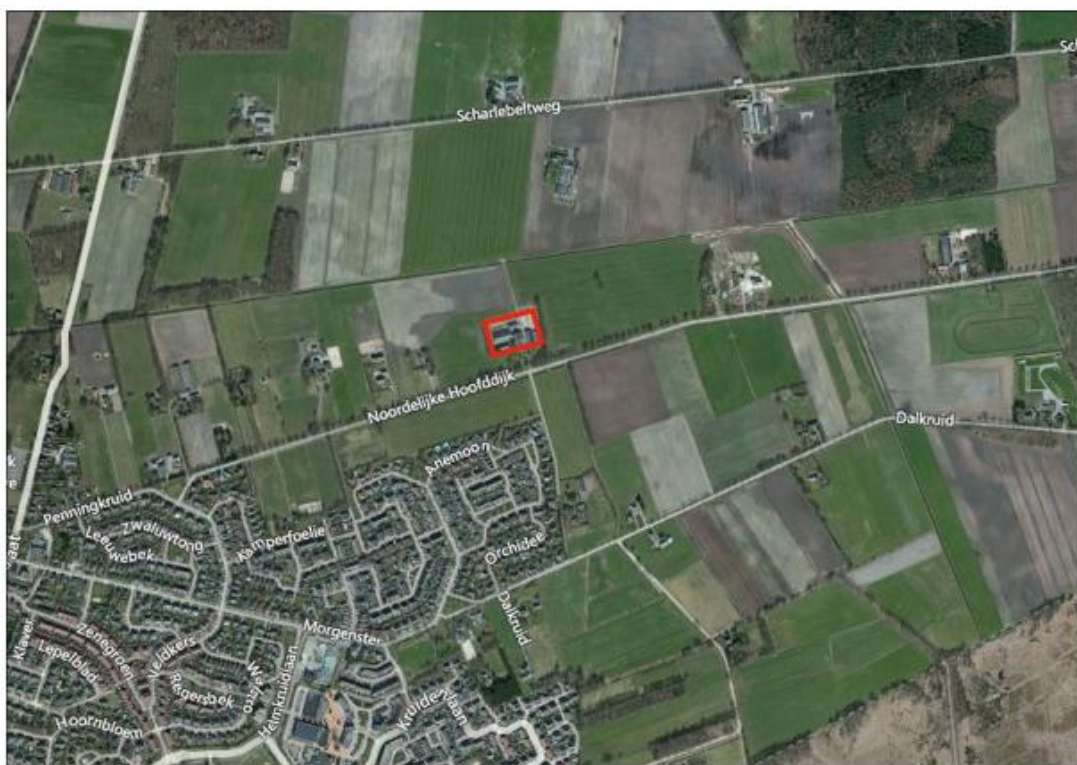
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De maatschap Hoentjen runt op het perceel Noordelijke Hoofddijk 21 in Nijverdal een agrarisch bedrijf gericht op akkerbouw en opslag ten behoeve van werktuigen. Het agrarisch bedrijf beschikte in het verleden over een rundveehouderij. Het voornemen bestaat om de huidige bedrijfswoning te vervangen door een nieuwe bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Het bestemmingsplan geeft aan dat de bebouwing (waaronder een dienstwoning) dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De gewenste dienstwoning is geprojecteerd buiten het bouwvlak. Derhalve dient het agrarische bouwvlak te worden verschoven. Realisatie van het planvoornemen is mogelijk middels een in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 3, lid 3.6).

1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal. Het bewuste plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, nabij de kern Hulsen. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern. Het gebied is tevens ten noorden gelegen van de wijk Kruidenwijk dat deel uitmaakt van de kern Nijverdal. Figuur 1.1 geeft de locatie van het plangebied weer.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan "Buitengebied 2009", Noordelijke Hoofddijk 21" bestaat uit de volgende stukken:

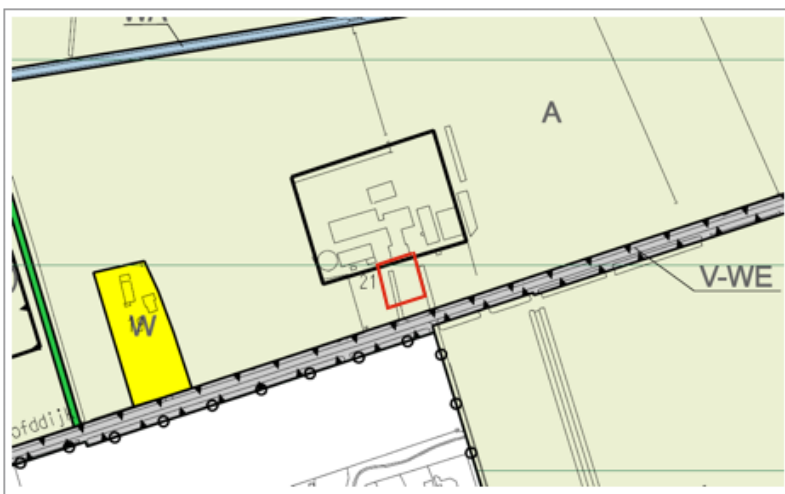
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.WPBUNRDLKEHFDDK21-VG01 en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming 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. 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. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" opgenomen. Het betreffende plangebied heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. De bouw van een woning op de gewenste locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk vanwege de situering buiten het bouwvlak. Hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan te zien en het plangebied voor het realiseren van de dienstwoning.



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

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke aspecten en een beschrijving van de ligging en huidige situatie van 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 & cultuurhistorie 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 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Algemeen

Het buitengebied van de gemeente Hellendoorn ligt centraal in de provincie Overijssel en is een belangrijk onderdeel van de "tuin van Nederland". Het afwisselende landschap met grote variatie dragen bij aan het landschappelijke en groene imago van de provincie. De gemeente Hellendoorn kent een grote variatie aan landschapstypen. Voorbeelden daarvan zijn de beboste Hellendoornse Heuvelrug, het beekdal van de Regge, het veengebied en het kleinschalige (half) open essengebied. Het buitengebied maakt deel uit van verschillende zowel nationale als regionale landschapsstructuren.

Het regionale landschapsstructuur wordt gevormd binnen het gebied dat is gelegen tussen de stedelijke gebieden Deventer/Zwolle en de Stedenband Almelo-Hengelo-Enschede. Hierbinnen zijn de volgende structuren waarneembaar;

- Centraal staat de Sallandse Heuvelrug en het parallel gelegen dal van de Regge (RG);
- Aan beide zijden zijn afwisselend open en meer gevarieerde/kleinschalige landbouwgebieden aanwezig: het westelijke gelegen landbouwgebied (WL) en het oostelijke landbouwgebied (OL).

2.1.2 Jonge heide- en broekontginningslandschap

De in dit wijzigingsplan besloten plangebied is gelegen in het oostelijke landbouwgebied, in een gebied dat valt te typeren als een '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.

2.2 Het plangebied

In de voorgaande paragraaf zijn de landschappelijke aspecten en de ligging in het oostelijke landbouwgebied beschreven. In de subparagraaf hieronder zal nader ingezoomd worden op de ligging en huidige situatie in het plangebied.

2.2.1 Ligging en huidige situatie

Het bewuste plangebied is gelegen aan de Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal. Het plangebied wordt begrenst door agrarische gebied ten westen, noorden en oosten. Op het perceel zijn verschillende opstallen

aanwezig en een dienstwoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Beide zijden van het perceel worden begrenst door bomenrijen.

Ten zuiden van het plangebied ligt op ruim 150 meter afstand van de uitbreiding van de kern Hulsen. Deze kern is versmolten met de Kruidenwijk, een wijk behorende bij de kern Nijverdal ook in de gemeente Hellendoorn. Hieronder zijn luchtfoto's van het plangebied te zien. De rode vierkant geeft de locatie van de nieuwe bedrijfswoning aan.



Figuur 2.1: Het plangebied gezien vanuit de lucht met de directe omgeving (Bron: Google Maps)

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

De maatschap Hoentjen heeft een agrarisch bedrijf aan de Noordelijke Hoofddijk 21. De huidige dienstwoning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Een nieuwe dienstwoning wordt gerealiseerd op een nieuwe locatie aan de voorzijde van het perceel. Er is voor deze locatie gekozen omdat initiatiefnemer meer ruimte (met name tuin) rondom het huis willen. In de toekomstige situatie blijft er sprake van een compact erfensemble. De oude dienstwoning zal worden gesloopt nadat de nieuwe is opgeleverd. Het vigerende bestemmingsplan laat een bedrijfswoning niet toe op deze plek. Verschuiving van het agrarisch bouwvlak kan voorzien in deze behoefte. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsplan moeten worden opgesteld. Het voorliggende plan voorziet hierin.

3.2 Ontwerp

De nieuwe woning wordt los van de overige panden gerealiseerd. In eerste instantie blijft de huidige dienstwoning staan op zijn huidige plek. De nieuwe bedrijfswoning wordt voor de oude boerderij gebouwd. Zoals hiervoor aangegeven is voor deze locatie gekozen, omdat initiatiefnemers meer ruimte om het huis willen. De opzet van de nieuwe dienstwoning is eenvoudig met een hellend pannendak en baksteen gevels. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit eiken gebinten met potdekselwerk. De nieuwe bebouwing wordt ten zuiden van het perceel geplaatst. De positionering van het bijgebouw is aan de noordkant gelegen. Op deze manier ontstaat een afscheiding tussen het woongedeelte. Deze locatie maakt momenteel geen deel uit van het huidige perceel. Daarbij wordt een bestaande in- en uitrit weggehaald en de hoofd in- uitrit wordt verlegd. Figuur 3.1 geeft de schets weer van de nieuwe dienstwoning.



Figuur 3.1: Schetsen van de nieuwe dienstwoning (Eve Architecten)

In figuur 3.2 is het ontwerp van de nieuwe situatie aan de Noordelijke Hoofddijk weergegeven. In bijlage 1 van de toelichting is het schetsontwerp bijgevoegd. Korte tijdshalve wordt voor een volledig overzicht van het gewenste plan hier naar verwezen. De nieuwe dienstwoning wordt gebouwd op de plek waar nu een in- uitrit is gelegen. Deze in- en uitrit wordt verlegd. Met de projectering van de gewenste bedrijfswoning blijft er sprake van een compact erfensemble. Er worden ook bomen gekapt. Gebleken is dat deze bomen rot zijn. De gemeente Hellendoorn heeft ter plaatse beoordeeld dat deze bomen gekapt kunnen worden. Een omgevingsvergunning voor het aspect kappen wordt aangevraagd.



Figuur 3.2: Ontwerp nieuwe situatie Noordelijke hoofddijk (Bron: Eve architecten)

3.3 Verkeer en parkeren

Voor de realisering van de nieuwe bedrijfswoning wordt een in- en uitrit weggehaald en de oostelijke in- en uitrit verlegd. Parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen grond. In figuur 3.3 zijn twee afbeeldingen weergegeven van de huidige situatie ten aanzien van deze in- en uitritten. Het parkeren zal ook in de nieuwe situatie plaatsvinden op het eigen perceel, conform de huidige situatie. Aangezien er sprake is van een verplaatsing (en hiermee geen toename aan verkeersbewegingen) zijn er in het kader van de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen.



Figuur 3.3: Foto's van de twee huidige in- en uitritten (Bron: Eve architecten)

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 wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in juni 2011 als ontwerp vastgesteld en op 22 november 2011 door de 2^e Kamer aangenomen. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. 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 is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

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

4.1.3 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

In het voorliggend initiatief is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, namelijk een verschuiving van het bouwvlak. Deze ontwikkeling heeft een beperkte invloed op de omgeving. Derhalve kan worden gesteld dat geen rijksbelangen in het geding zijn.

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 aan 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.

4.2.3.1 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 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.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

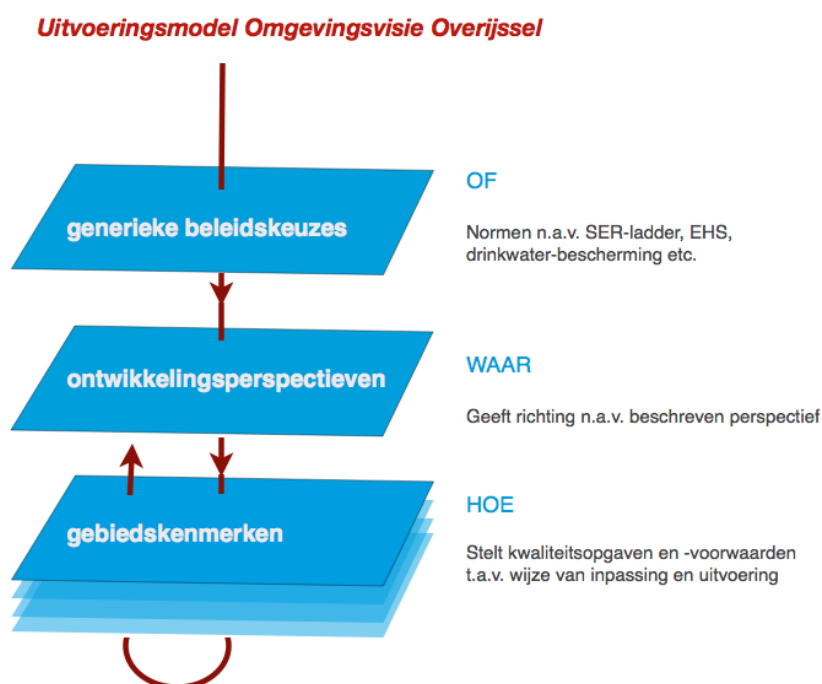
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

4.2.3.3 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)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

4.2.4.1.2 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 hoofdkeers 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 de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het –kort door de bocht- om 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'.

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'

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'

Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de sloop en hernieuwde bouw van een dienstwoning op de bewuste locatie. In voorliggend initiatief is sprake van een beperkte verschuiving van het agrarisch bouwvlak die in het kader van een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is. Ook worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt door de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.4.1.3 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 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.3 is dit aangegeven.



Figuur 4.3: De 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/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan benut worden.

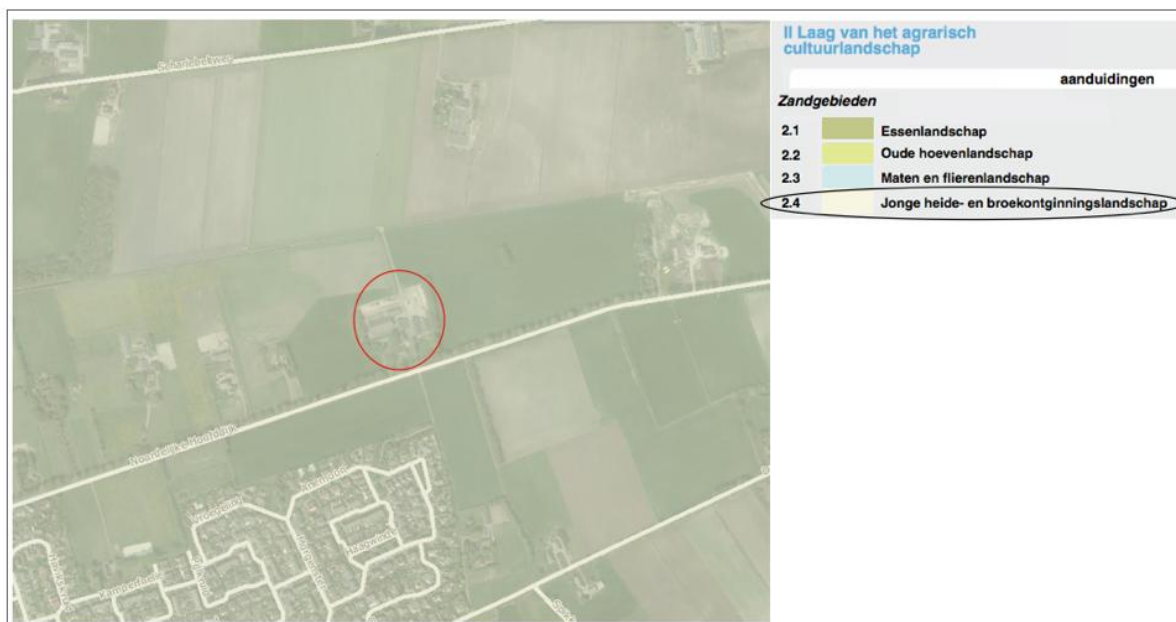
Conclusie toetsing aan de Natuurlijke laag

In voorliggende initiatief is er sprake van een beperkte verschuiving van het agrarisch bouwvlak. De verschuiving en de bouw van de nieuwe dienstwoning doen geen afbreuk aan de kenmerken van de natuurlijke laag.

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 "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Cultuur-agrarische laag: gebiedstype '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 bemeste

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 "Cultuur-agrarische laag"

Ook voor de cultuur-agrarische laag geldt dat de verschuiving van het agrarisch bouwvlak een beperkte invloed heeft op deze laag. Het initiatief doet derhalve geen afbreuk aan de kenmerken van deze laag.

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 lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan gebiedskenmerken

Het voorliggend initiatief is getoetst aan de gebiedskenmerken van de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hieruit blijkt dat de verschuiving van het agrarisch bouwvlak en de daarmee samenhangende bouw van een nieuwe dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken op deze locatie.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Resumerend kan geconcludeerd 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, mede gezien de beperkte invloed van het initiatief.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De welstandsnota van de gemeente Hellendoorn is het belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing is op de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling en wordt hieronder behandeld.

4.3.1 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Buitengebied Daarle/Hulsen

Dit welstandsgebied wordt met name getypeerd door een verkavelingspatroon dat ontstaan is door veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de oorlog. De verkaveling kenmerkt zich door grote rechthoekige blokken waarin het gebied is onderverdeeld en het rechtlijnige wegenpatroon. Ten behoeve van de veeteelt werd de bodem voornamelijk bedekt met gras. Mindere vruchtbare delen van de heidevelden werden gebruikt als bos. Met name in het zuiden van het buitengebied Daarle/Hulsen zijn nog verscheidene bosrijke kavels te onderscheiden. Dit vermindert enigszins het grootschalig karakter dat het gebied heeft. Via een netwerk van rechte wegen wordt de bebouwing ontsloten.



Figuur 4.5: Ligging in welstandsgebied 13c:Buitengebied Daarle/Hulsen (Bron: gemeente Hellendoorn)

Ruimte

De bebouwing in het buitengebied betreft vooral agrarisch bebouwing met enkele woningen. De tussenliggende ruimte is min of meer gelijkmatig verspreid over het gebied en kent grote onderlinge afstanden.

Situering

De meeste gebouwen in dit buitengebied zijn aan de weg gelegen. Sommige zijn verder landinwaarts geplaatst. Er is geen sprake van een strikte rooilijn, maar de bebouwing is wel op de weg georiënteerd. De daken in dit gebied zijn beeldbepalend. De boerderijen worden bijgestaan door een aantal bijgebouwen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen. Oudere bedrijfsbebouwing is vaak geschakeld aan het woongedeelte en vormen gezamenlijk het hoofdgebouw. Bij boerderijen van latere datum zijn de bedrijfsgebouwen vaak los gesitueerd. Het hoofdgebouw meestal een vrijstaande woning, is in omvang hieraan ondergeschikt, maar in positie niet.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De architectuur van de bebouwing is traditioneel. De bebouwing wordt gevormd door een bouwlaag met kap. In het buitengebied komen allerlei kapvormen voor. De gevels kennen een verticale geleiding en zijn vrij gesloten. De bakstenen zijn opgetrokken en hebben een roodbruine kleur. Van origine zijn de daken voorzien van donkergrijze pannen, maar in de loop van de tijd vaak vervangen door golfplaat. Dit is vooral gebruikelijk bij bijgebouwen.

Beleidsintenties

Voor de bebouwing in dit gebied is het beleid gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten passen in de bestaande omgeving.

4.3.1.3 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 zal te zijner tijd het ontwerp toetsen aan de voorgenomen criteria en oordelen of het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2009 gemeente Hellendoorn

4.3.2.1 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 te bieden ten behoeve van gewenste veranderingen, die niet altijd te voorzien zijn. Ook hebben de bestaande waardevolle gebieden en structuren een adequate bescherming gekregen.

4.3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 3.6.1 bestemmingsplan Buitengebied 2009

De voorgenomen flexibiliteit zoals genoemd in voorgaande subparagraaf is onder andere vertaald in artikel 3.6.1 van de regels. Middels toepassing van de in artikel 3.6.1 vervatte wijzigingsbevoegdheid zijn Burgemeester en wethouders bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in onder andere artikel 3 (Agrarisch), geen ruimtelijke ontwikkeling binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak ten behoeve van een goede bedrijfsvoering mogelijk is en hierdoor verplaatsing of vergroting nodig is, het bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak van het plan als volgt te wijzigen als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a) per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
- b) de oppervlakte van een bouwvlak ter plaatse van:
 1. de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" mag door het wijzigen tot 3 ha worden vergroot,
 2. de aanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot.

onverminderd het bepaalde onder d;

- c) van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied", waar ná 1 januari 2009 een intensieve veehouderij is gevestigd, mag de afstand van de bouwgrens tot bouwvlakken van naastliggende agrarische bedrijven en gevels van woningen niet minder dan 250 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 250 m bedraagt, onverminderd het bepaalde onder d;
- d) het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in sublid 3.6.2 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken exclusief intensieve veehouderij);
- e) geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- f) het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- g) in voorkomend geval artikel 28, lid 28.3 (Afstanden tot wegen en water).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan wijzigingsbevoegdheidvoorwaarden

Voorliggend initiatief voldoet aan bovenstaande voorwaarden. Indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in de artikelen 3 (Agrarisch) geen goede bedrijfsvoering mogelijk is, is het bouwvlak te verschuiven dan wel te vergroten, met inachtneming van een aantal bepalingen. Deze bepalingen worden hieronder puntsgewijs benoemd en getoetst:

- c) *van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone -landbouwontwikkelingsgebied", waar ná 1 januari 2009 een intensieve veehouderij is gevestigd, mag de afstand van de bouwgrens tot bouwvlakken van naastliggende agrarische bedrijven en gevels van woningen niet minder dan 250 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder dan 250 m bedraagt, onverminderd het bepaalde onder d;*
Het agrarisch bedrijf wordt niet verplaatst.
- d) *het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in sublid 3.6.2(Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken exclusief intensieve veehouderij);*
De verschuiving van het bouwvlak is voor meer dan 50% dezelfde gronden als in huidige situatie.
- e) *geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;*
De te bouwen dienstwoning valt binnen het bouwvlak.
- f) *het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;*
Het gaat om het verschuiven van een bouwvlak ten behoeve van een nieuwe dienstwoning. Het huidige perceel is reeds landschappelijk goed ingepast. Een inrichtingsplan is derhalve niet noodzakelijk.

- g) *in voorkomend geval artikel 28, lid 28.3 (Afstanden tot wegen en water).*
Voldoet.

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.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Welstandsnota gemeente Hellendoorn' en de van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheid met bijbehorend afwegingskader.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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 en milieuzonering.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. 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. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

In dit geval is geen sprake van een (nabije) aanwezigheid van een industrieterrein, of spoorweg. De dienstwoning wordt gerealiseerd aan de Noordelijke Hoofddijk 21, deze locatie is achteraf gelegen en ligt in een geluidszone van de Noordelijke hoofddijk. In de paragraaf wegverkeerslawaaï wordt hier verder op ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

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

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

Vanwege de rustige ligging en gezien de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Noordelijke Hoofddijk kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde ruim onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

5.1.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid ten gevolge van wegverkeerslawaaï geen bezwaren oplevert voor de realisatie van de woning.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden verricht. Kruse Milieu uit Geesteren heeft voor de locatie Noordelijke Hoofddijk 21 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

5.2.2 Conclusie en aanbevelingen

In zowel de bovengrond als het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het in de bijlage toegevoegde bodemonderzoek. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De ondergrond is niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. In het onderzoek is aangetoond dat geen asbest materialen zijn waargenomen.

Resumerend kan gesteld worden dat uit milieukundig oogpunt geen bezwaar is tegen het voorliggende initiatief, aangezien de vastgestelde verontreiniging de tussenwaarden niet overschrijden. Dit betekent dat de verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert.

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.1.3 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 wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders voor het verschuiven van het agrarische bouwvlak op de locatie Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal. Door het verschuiven van het bouwvlak wordt de verplaatsing van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Hiermee verandert de emissie van het agrarische bedrijf niet, waardoor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. 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.

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

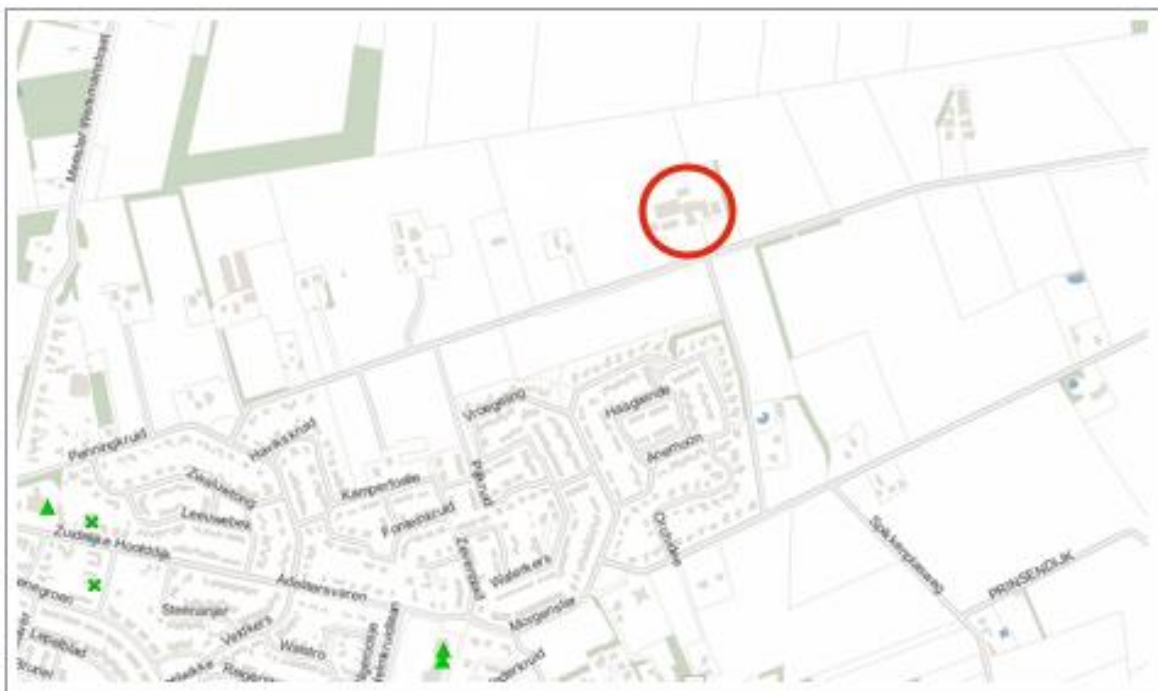
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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 5.3: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is (zie nadere toelichting hieronder);
- 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 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 de verschuiving van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een vervangende dienstwoning aan de locatie Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal.

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

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

Dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd.

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'agrarisch' betreft een milieubelastende functie voor de omgeving. In dit geval komt de functie agrarisch door de verschuiving dicht op woonbebouwing (gevoelige functie) van de Kruidenwijk te liggen. Door de verschuiving komt het perceel niet dicht op het woonperceel ten westen van het plangebied te liggen. De inrichting wordt op grond van de VNG-uitgave getypeerd als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)', welke onder milieucategorie 2 valt. Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de door verschuiving van het agrarisch bouwvlak en bouw van de nieuwe dienstwoning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De nabije omgeving van het perceel Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal wordt omgeven door agrarisch gebied en woningen ten zuiden van het perceel waarvan geen hinder wordt ondervonden. In de nabijheid van het bewuste plangebied zijn geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op de nieuw te bouwen bedrijfswoning.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 6

FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE, WATER EN
VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING

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. Het plangebied is niet gelegen in een natuurgebied of een EHS. Wel is het gebied gelegen nabij een Natura 2000 gebied "Het Wierdenseveld". In verband met deze voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de natuurwetgeving.

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).

6.1.1.1 Natura 2000

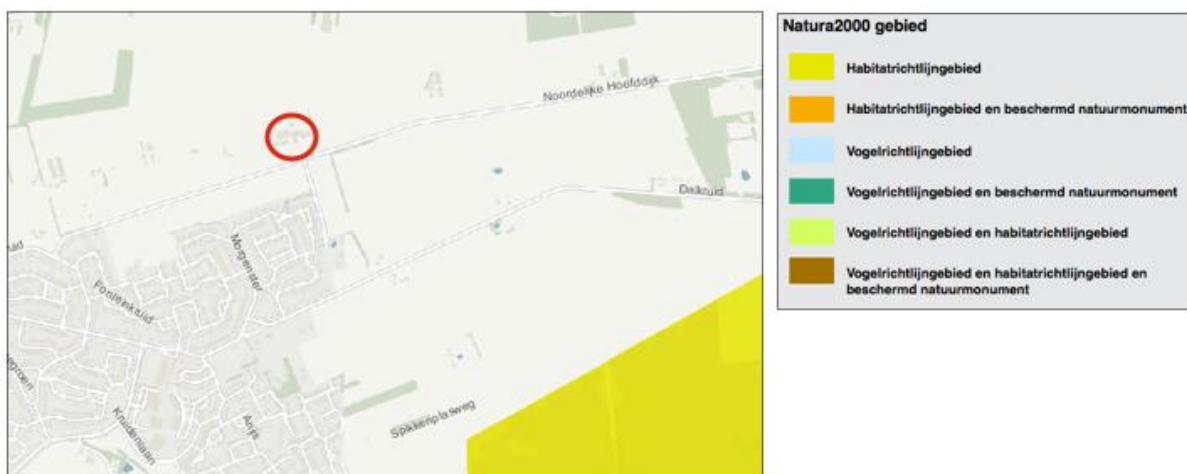
Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die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

Kenmerken

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Toetsing

Op ongeveer 950 meter afstand van de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied Het Wierdenseveld. De beperkte verschuiving van het bouwvlak richting het zuiden heeft een beperkt negatief effect op dit Natura 2000-gebied. De emissie van het agrarisch bedrijf verandert niet. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Figuur 6.1 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied weer.



Figuur 6.1

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

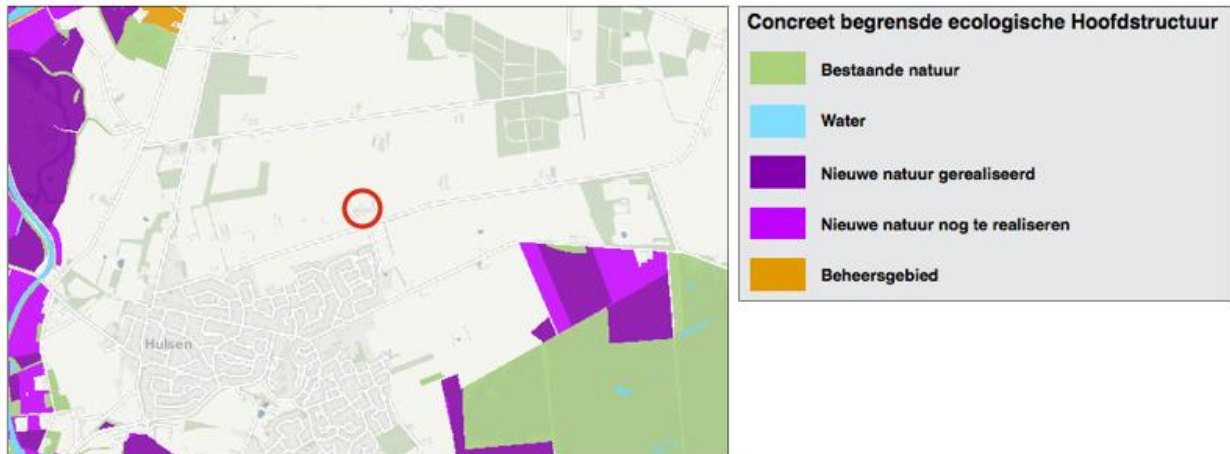
6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Kenmerken

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

Toetsing

Het plangebied ligt op ruim 750 meter afstand van nog nieuw te realiseren natuur ten behoeve van de EHS. Met het voornemen van een beperkte verschuiving van het bouwvlak worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een nadere toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Figuur 6.2 geeft de ligging weer van het plangebied en de EHS.



Figuur 6.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

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.

Toetsing

De verschuiving van het agrarisch bouwvlak vindt plaats op gronden die momenteel gebruikt worden ten behoeve van de intensieve beheerde tuingrond. Gezien het feit dat het perceel intensief gebruikt wordt ten behoeve van tuingrond is geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gelet op de kenmerken en het gebruik van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. Het project zal hierin bovendien geen verandering brengen. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied van de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Zorgplichtbepaling

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.

6.1.4 Conclusie Flora & fauna

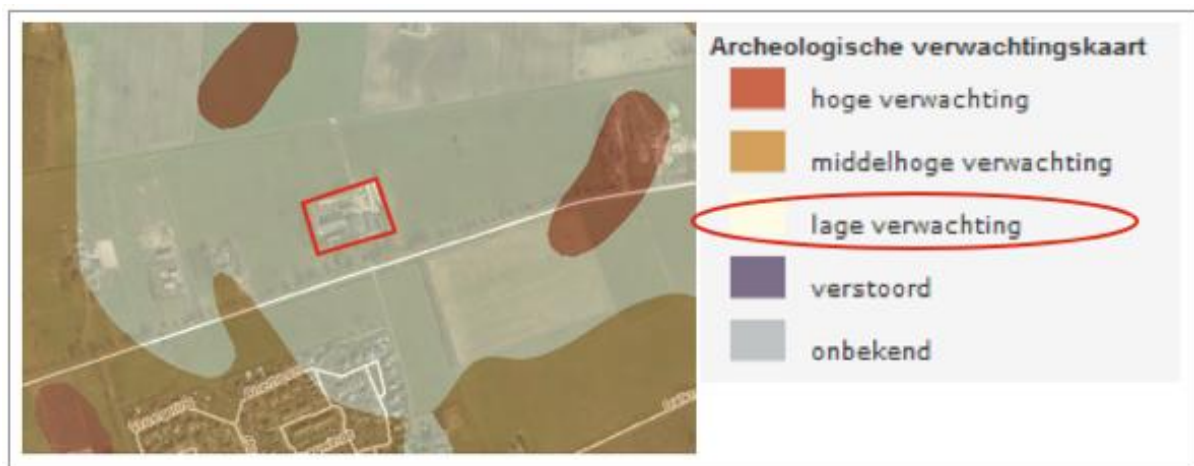
Het voorliggend initiatief omvat de verschuiving van het agrarisch bouwvlak. Door de verschuiving en het kleinschalige karakter van de ontwikkeling worden geen negatieve effecten op deze gebieden verwacht. Concluderend kan gesteld worden dat het initiatief geen belemmering vormt ten opzichte van het aspect Flora en fauna.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

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 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. Deze dubbelbestemming is niet voor onderhavig plangebied opgenomen. Tevens gelet op de beperkte omvang van de nieuwe bebouwing, kan een nader archeologisch onderzoek achterwege blijven. De bebouwingsoppervlakte van de woning blijft ruim onder de 2500 m². De locatie heeft zowel op basis van de gemeentelijke kaart als de IKAW weergegeven in figuur 6.3 een lage archeologische trefkans.



Figuur 6.3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: provincie Overijssel)

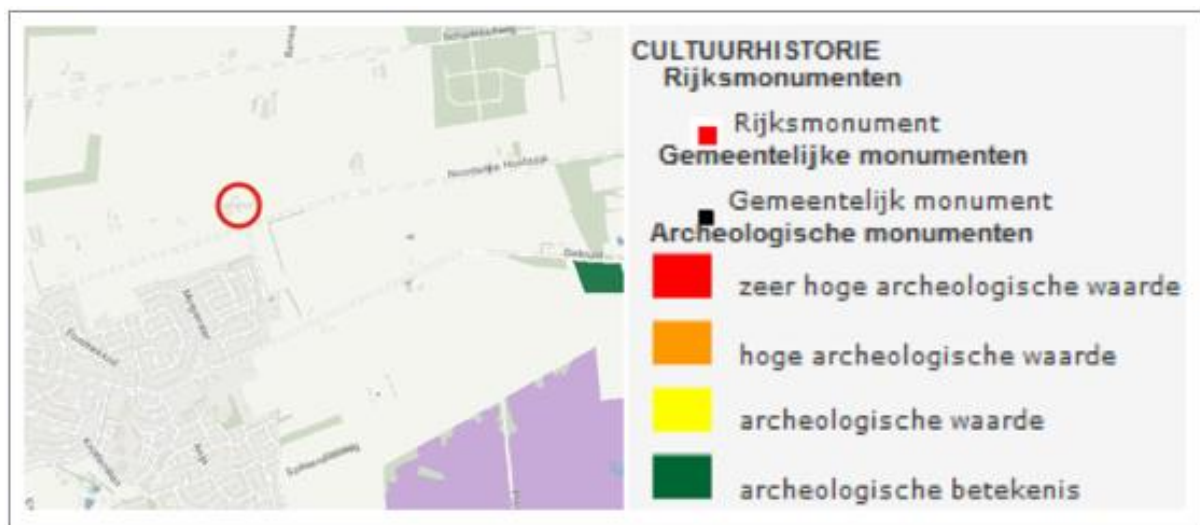
6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 Algemeen

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

6.2.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Het voorliggend plan is onderzocht op bovengenoemde waarden en elementen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. De voorgenomen ontwikkeling leidt hierom niet tot aantasting van cultuurhistorische elementen.



Figuur 6.4: Cultuurhistorie kaart met het plangebied aangegeven in de rode cirkel (Bron: provincie Overijssel).

6.2.3 Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het wijzigingsplan, hoeven er tevens geen archeologische waarden te worden aangeduid op de verbeelding en in de regels. Tevens bevinden er zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden.

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 Structuurvisie Infrastructuur en 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 5000m² 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 "geen waterschapsbelang" van toepassing is. Dit betekent dat het waterschap Regge en Dinkel kan instemmen met de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. In bijlage 3 van de toelichting is deze paragraaf bijgevoegd.

6.4 Voortoets MER-beoordeling

6.4.1 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.

6.4.2 Onderzoek

In voorliggend initiatief gaat het om het verschuiven van het agrarisch bouwvlak. In dat kader is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Verder is het milieubelang nader onderbouwd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder de milieuonderzoeken, het flora en faunaonderzoek en de waterparagraaf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

6.4.3 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 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 en in voorliggend wijzigingsplan te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare wijzigings- en 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 wijzigingsplan c.q. bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- **Begrippen (Artikel 1)**

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

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

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). 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 bestemming "Agrarisch". 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 4)

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

Algemene bouwregels (Artikel 5)

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

Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

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

Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

In dit artikel zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze gelden voor het hele plangebied.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)

In dit artikel zijn algemene wijzigingsmogelijkheden 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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan 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 mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het 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.

"Agrarisch" (Artikel 3)

Het bebouwingsvlak aan de Noordelijke Hoofddijk 21 heeft in de huidige (planologische) situatie de enkelbestemming "Agrarisch", met bijbehorend bouwvlak. Deze bestemming blijft intact, met dien verstande dat het bouwvlak in zuidelijke richting wordt verplaatst. Deze gronden zijn bestemd voor terreinen met een

agrarische gebruikswaarde. Het noordelijke deel van het plangebied waar het bouwvlak is verwijderd, heeft een agrarische gebiedsbestemming gekregen zonder bouwvlak.

7.4 Handhaving

Het wijzigingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplannen en 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 wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan of 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 wijzigingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 VROM-inspectie

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

9.1.2 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.1.3 Provincie Overijssel

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 Zienswijzen

Een ontwerpbestemmingsplan tot wijziging heeft vanaf 14 juli 2012 tot en met 24 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ontwerp schetsboekje

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Geen waterschapsbelang