

**Wijzigingsplan
Stationsweg 36 te Haarle**



H.J. Hof
Mobiel: 06-53321893
Exitus Bedrijfsontwikkeling BV Marshallweg 5
5466AH Veghel Tel. 0413 – 257876
Fax 0413 - 354148

Ref. 707355/ 5 februari 2018
Wijziging: 21 februari 2018 (V2)
Vastgesteld 5 juni 2018

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 5 juni 2018 met
nummer 18INT01406

de secretaris,

de burgemeester,

drs. R.J.P. Willemsen

mevr. A.H. Raven BA

Inhoudsopgave

Inhoud

INHOUD.....	2
1. INLEIDING	4
1.1. LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.2. VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN.....	5
1.3. LEESWIJZER.....	7
2. BELEIDSKADERS.....	8
2.1. INLEIDING.....	8
2.2. RIJKSBELEID.....	8
2.3. PROVINCIAAL BELEID.....	8
2.3.1. <i>Omgevingsvisie Overijssel 2017.....</i>	<i>8</i>
2.3.2. <i>Omgevingsverordening 2017.....</i>	<i>9</i>
2.3.3. <i>Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	<i>10</i>
2.3.4. <i>Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.....</i>	<i>10</i>
2.3.5. <i>Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.....</i>	<i>11</i>
2.3.6. <i>artikel 2.1.7 kwaliteitsimpuls agro en food.....</i>	<i>11</i>
2.4. GEMEENTELIJK BELEID	15
3. ONDERZOEK.....	17
3.1. INLEIDING	17
3.2. GELUID.....	17
3.2.1. <i>WEGVERKEERSLAWAAI.....</i>	<i>17</i>
3.2.2. <i>RAILVERKEERSLAWAAI.....</i>	<i>17</i>
3.2.3. <i>INDUSTRIELAWAAI.....</i>	<i>17</i>
3.2.4. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>17</i>
3.3. EXTERNE VEILIGHEID	17
3.3.1. <i>SITUATIE IN EN BIJ HET PLANGEBIED</i>	<i>18</i>
3.3.2. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>18</i>
3.4. BODEM	18
3.4.1. <i>NEDERLANDSE RICHTLIJN BODEM (NRB).....</i>	<i>18</i>
3.4.2. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>19</i>
3.5. NATUUR.....	19
3.5.1. <i>WET NATUURBESCHERMING.....</i>	<i>19</i>
3.5.2. <i>QUICKSCAN.....</i>	<i>19</i>
3.5.3. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>20</i>
3.6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	20
3.6.1. <i>ARCHEOLOGIE.....</i>	<i>20</i>
3.6.2. <i>CULTUURHISTORIE.....</i>	<i>20</i>
3.6.3. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>20</i>
3.7. WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ / BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	20
3.7.1. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>21</i>
3.8. LUCHTKWALITEIT	21
3.8.1. <i>ALGEMEEN.....</i>	<i>21</i>
3.8.2. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>21</i>
3.9. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	21
3.9.1. <i>ERFINRICHTINGSPLAN.....</i>	<i>21</i>
3.9.2. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>21</i>
3.10. WATERTOETS	22
3.10.1. <i>WATERPARAGRAAF.....</i>	<i>22</i>
3.10.2. <i>CONCLUSIE.....</i>	<i>22</i>
3.10.3. <i>VERKEER EN PARKEREN.....</i>	<i>22</i>

3.11.	VORMVRIJE MER BEOORDELING	22
4.	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN.....	24
4.1.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
4.2.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	24
4.2.1.	INSPRAAK.....	24
4.2.2.	VOOROVERLEG.....	24
5.	BIJLAGEN	25
BIJLAGE 1.	WATERTOETS EN OVERLEG WATERSCHAP	25
BIJLAGE 2.	BESLUIT OP PRINCIPEVERZOEK.....	25
BIJLAGE 3.	FLORA EN FAUNA ONDERZOEK.....	25
BIJLAGE 4.	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	25
BIJLAGE 5.	WNB AERIUS GEACCEPTEEERDE MELDING - 2PW2GEKBT8H7 (15 AUGUSTUS.....	25
BIJLAGE 6.	VORMVRIJE MER BEOORDELING	25

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft de locatie aan de Stationsweg 36 te Haarle onlangs aangekocht. Zijn wens is ook de uitbreiding van het agrarische bouwvlak van 820 m² tot een oppervlakte van 2.870 m².

Er is bij de gemeente Hellendoorn een principeverzoek ingediend op 27 juli 2016. Het college van B&W heeft besloten in principe medewerking te verlenen. Dit verzoek met voornemen tot medewerking is in bijlage 2 opgenomen.

Onderstaand initiatief is hetzelfde als verwoord is in het principeverzoek.

Initiatiefnemer wil op deze locatie de agrarische bestemming behouden en IJslandse paarden gaan fokken. Daarvoor zijn een loods voor opslag en paardenstalling met 8 paardenboxen en 1 opfokstal voor jonge paarden met daarbuiten een rijbak en mestopslag voor vaste mest nodig. Deze vallen buiten het vigerende bouwvlak waardoor uitbreiding van het bestaande bouwvlak noodzakelijk is.

Het IJslandse paard is een zogenaamd sober paard dat schraal voer nodig heeft. De weilanden in Nederland zijn te voedselrijk voor deze paarden. Om die reden worden IJslandse paarden niet op een eiwitrijke wei naar buiten gelaten maar meestal in een paddock/rijbak en slechts een aantal uren per dag op de wei. Gezien het aantal paarden is het alternatief voor een aantal paddocks een rijbak van 20 x 40. Daarnaast is een rijbak wenselijk om de paarden te beleren ,berijden en te longeren. De paarden zullen relatief weinig op het weiland lopen. Voor en naast het huis is weiland voor de paarden beschikbaar.

Naast de fokkerij gaat initiatiefnemer ook voer verkopen aan andere fokkers/houders van IJslandse paarden. Hiervoor heeft hij opslagruimte nodig om het ruwvoer op te kunnen slaan. Dit voer wordt hoofdzakelijk geïmporteerd uit het buitenland. Een gedeelte wordt rechtstreeks doorverkocht een ander gedeelte wordt tijdelijk opgeslagen.

De bedoeling is om een schuur met en opslag van ruwvoer te realiseren. Ook wil initiatiefnemer een paardenbak (rijbak) achter de schuur plaatsen.

Deze toelichting heeft betrekking op de realisatie van een loods voor opslag en paardenstalling met daarbuiten een rijbak en mestopslag voor vaste mest. In de tekst wordt dit aangehaald als loods met rijbak.

1.1. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stationsweg 36 te Haarle in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. De locatie ligt ten noorden van het dorp Haarle en ten zuiden van de N35 Raalte Nijverdal. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Haarle en de directe omgeving weergegeven.



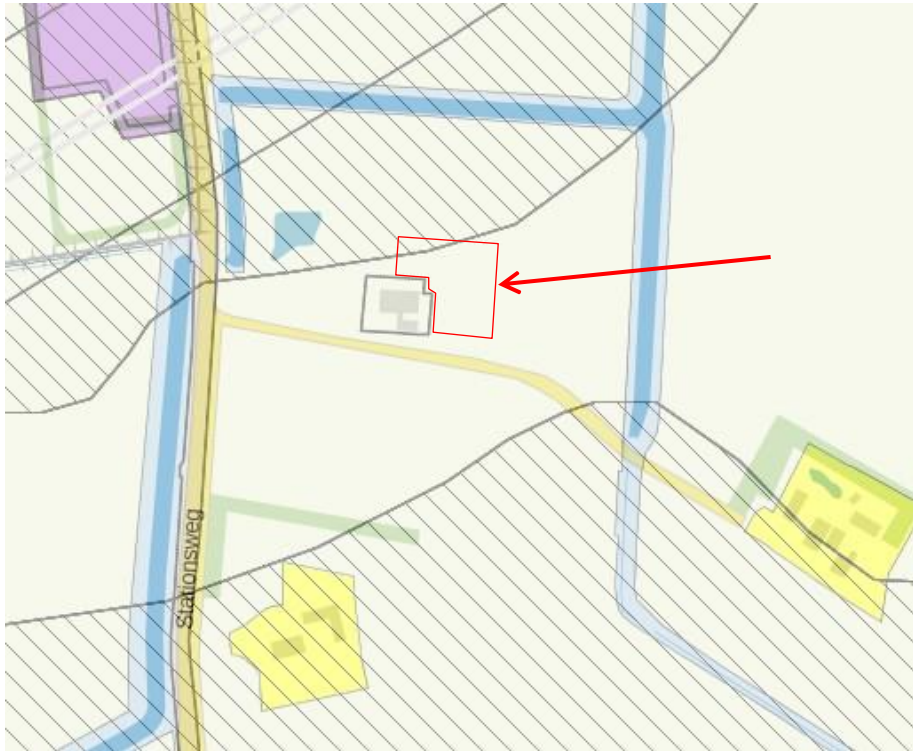
Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Haarle (Bron: PDOK)

1.2. Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. Een weergave van het plangebied is opgenomen in afbeelding 1.2. De rode lijn geeft een indicatieve weergave van het plangebied.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied op gebiedsniveau de bestemming Agrarisch en op perceelsniveau de bestemmingen "werken; niet zijnde dienstverlening; agrarische bedrijvigheid; grondgebonden".

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De gronden met deze bestemming zijn o.a. bedoeld voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondtuinbouw.



Atbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Hellendoorn)

In het bestemmingsplan Buitengebied 1995 gold ook de agrarische bestemming met de dubbelbestemming Agrarische woondoeleinden. Met de herziening van het bestemmingsplan in de periode 2007 tot 2009 was aanvankelijk voorzien in een woonbestemming. De toenmalige eigenaar had in die periode een milieuvergunning voor het houden van 20 schapen ouder dan 1 jaar en hij wilde graag de agrarische bestemming behouden om daarmee meer mogelijkheden te hebben voor de verkoop van zijn locatie. Gevolg is geweest een agrarische bestemming met bouwvlak, gelegd direct om de bestaande gebouwen.

De nieuw te realiseren loods met rijbak zijn beoogd om buiten de aanduiding bouwvlak te worden gerealiseerd. Op grond van het bestemmingsplan is dit niet toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigings-bevoegdheid opgenomen (artikel 3.6.1). Deze maakt het vergroten van de agrarisch bouwvlak mogelijk. Deze toelichting heeft betrekking op de vergroting van het bouwvlak.

Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 3.6 Wro - bevoegd ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- 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,
- c. van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone landbouwontwikkelingsgebied", waar na 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).

Ad a: Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming te behouden voor het fokken van IJslandse paarden. Daarnaast worden ter plaatse acht volwassen paarden gehouden voor de fokkerijdoeleinden met daarnaast ruimte voor het houden van de jongere paarden. De jongere paarden worden opgefokt tot een leeftijd van ongeveer twee jaar en worden dan verkocht. Gelet op het aantal paarden en dat deze gehouden worden om daarmee jonge paarden te fokken voor de verkoop is er sprake van een agrarisch bedrijfsmatig gebruik, weliswaar in een beperkte omvang. Er kan geen volledig inkomen verdiend worden met het houden van dit aantal paarden. Er is wel sprake van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Fouragehandel wordt als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf uitgevoerd. Maximaal 300 m² mag bij een bestaand agrarisch bedrijf gebruikt worden voor nevenactiviteiten zoals een fouragehandel. Daartoe mogen nieuwe gebouwen gerealiseerd worden.

Ad b: Het plangebied ligt in een verwevingsgebied. De oppervlakte van het bouwvlak blijft ook na de uitbreiding naar 0,28 ha ver onder de 1,5 ha.

Ad c: Niet van toepassing

Ad d: Aan voorwaarde wordt voldaan

Ad e: Er komen geen gebouwen buiten het bouwvlak te liggen

Ad f: Aan voorwaarde wordt voldaan

Ad g: Niet van toepassing

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden gesteld in artikel 3.6.1 wordt voldaan.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hellendoorn beschreven.

In hoofdstuk 3 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan en wordt ingegaan op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

Hoofdstuk 5 omvatten alle bijlagen welke ter onderbouwing van dit plan nodig zijn.

2. Beleidskaders

2.1. Inleiding

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.

2.2. Rijksbeleid

2.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

2.2.2. Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

2.3. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. Deze plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

2.3.1. Omgevingsvisie Overijssel 2017

Algemeen

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

2.3.2. Omgevingsverordening 2017

Algemeen

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 Overijssel. 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.

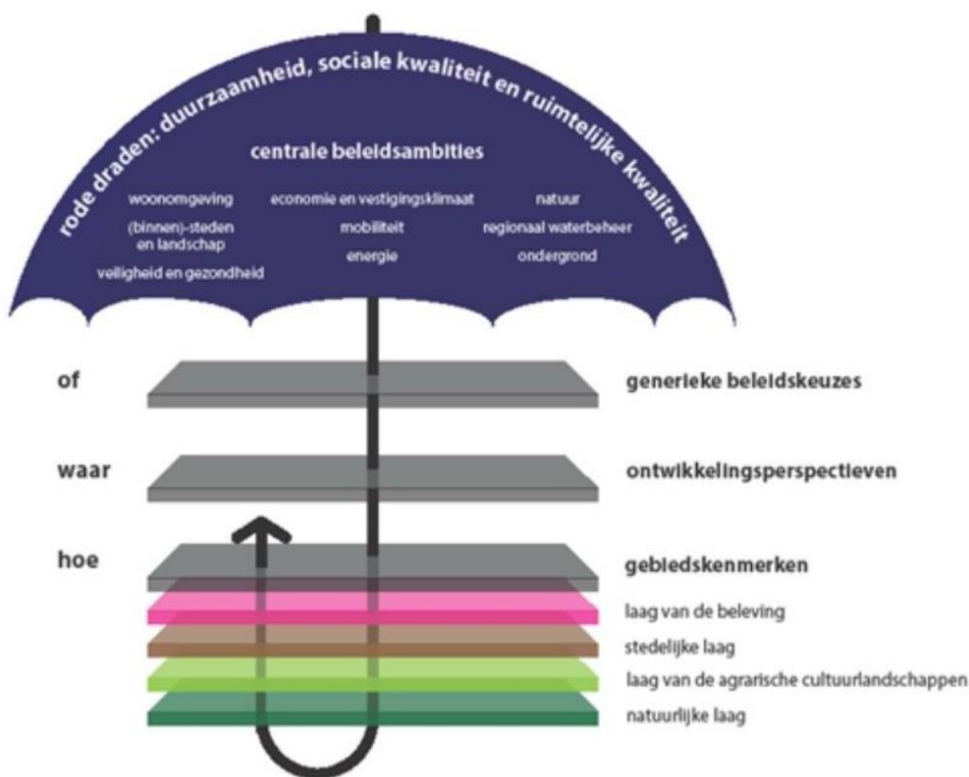
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. OF - Generieke beleidskeuzes;
2. WAAR - Ontwikkelperspectieven;
3. HOE - Gebiedskenmerken.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In figuur 2.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

OF - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

WAAR - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

HOE - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

2.3.3. Toetsing van het initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn

- artikel '2.1.3 zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik',
- artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en
- artikel 2.1.7 kwaliteitsimpuls agro en food uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

2.3.4. Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 2:

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut..

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling aan de Stationsweg 36 en betreft een bestaand bouwvlak. Het bouwvlak is bestemd voor agrarische doeleinden. De locatie voor de nieuw te bouwen loods met rijbak ligt in het verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is een mengeling van kansen voor de landbouw, recreatie en voor de natuur.

Het bestaande bouwblok biedt geen ruimte en bestaande bebouwing anders dan het woonhuis is niet aanwezig.

De ontwikkeling is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt aanvaardbaar op deze locatie.

De Omgevingsverordening bepaalt dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. In onderstaande paragraaf “WAAR – Ontwikkelingsperspectieven” wordt uitgebreid op dit aspect ingegaan.

2.3.5. Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de regeling Kwaliteitsimpuls Groene omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is niet van toepassing voor deze ontwikkeling.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

Aan de basisinspanning wordt voldaan door het versterken van de landschappelijke kwaliteit, door het gehele erf conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. Hiervoor is een plan opgesteld welke in bijlage 7 is opgenomen

2.3.6. artikel 2.1.7 kwaliteitsimpuls agro en food

De komende jaren zal nog heel veel bestaande agrarische bebouwing haar functie voor de landbouw verliezen. In veel gemeenten geldt dat er te weinig programma is om voor alle vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) een geschikte vervolgfunctie te vinden. Dit zal leegstand op grote schaal tot gevolg hebben en het risico op verrommeling van de Groene Omgeving. De provincie wil voorkomen dat er onnodig ruimtebeslag wordt gelegd op de Groene Omgeving zodat er ruimte blijft voor agrarische bedrijven die wel toekomstperspectief hebben en groeien in omvang. Daarom is in de Omgevingsverordening een bepaling opgenomen die verplicht om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande en voormalige agrarische bouwpercelen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.7 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voor het bedrijf zijn lid 1 en lid 4 van toepassing. Lid 1 zegt dat er alleen op bestaande bouwpercelen gebouwd mag worden. In afwijking daarop (lid 4) wanneer er voldoende onderbouwd is waarom buiten het bestaande bouwblok gebouwd moet worden.

Binnen de bestaande lijnen van het bouwvlak is alleen maar een woning aanwezig en het bestaande bouwblok is te klein om binnen deze contouren een loods met rijbak te realiseren. Om deze reden is de realisatie op de gekozen plek de beste optie.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

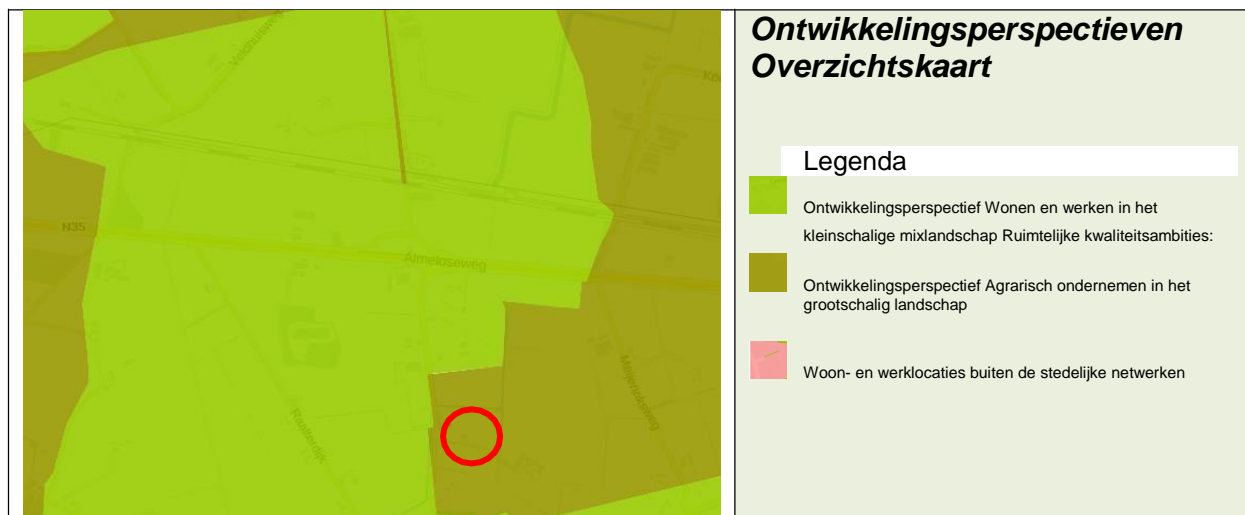
OF - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 3 van deze plantoelichting waarin op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

WAAR - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel groene omgeving met accent aaneengesloten structuur voor natuurgebieden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur: Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het plangebied is gelegen in een gebied dat primair voor de landbouw bedoeld is. Het concrete voornemen voorziet in het bouwen van loods met rijbak. Het realiseren hiervan is passend binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Daarnaast brengt deze ontwikkeling geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wil ik ook verwijzen naar hoofdstuk 3 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief..

Hoe - Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de Groene als de Stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in vier lagen. Hierna zijn deze lagen weergegeven in een tabel, waarbij voor de initiatieflocaties tevens is aangegeven welk gebiedstype van toepassing is:

1. Natuurlijke laag	Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap	Maten en Flierenlandschap
3. Laag van beleving	Donkerte
4. Stedelijke laag	-

Toelichting op de gebiedstyperingen:

Ad 1 dekzandvlakten 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. 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 (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Onder punt 2 wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Wel wordt opgemerkt dat de landschappelijke inpassingen worden verricht met gebruikmaking van streekeigen soorten. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Ad 2. Maten en Flierenlandschap:

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceel afscheiding daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Toetsing van het initiatief aan de “agrarische cultuurlandschap”

Als gevolg van de ontwikkeling worden geen waardevolle landschapselementen aangetast of verwijderd. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het Maten en Flierenlandschap.

Het initiatief is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarische cultuurlandschap.

Ad 3. Laag van beleving.

Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart aangeduid met 'donkerte'. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Toetsing van het initiatief aan de "leisure laag"

Het plangebied heeft de bijzondere eigenschap donkerte. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. De buitenverlichting zal uitgevoerd worden met bewegingssensoren zodat er buiten nagenoeg geen uitstraling van licht zal zijn. In het bedrijfsgebouw brandt geen constante lichtbron.

Hiermee voldoet het initiatief aan de doelstellingen van de leisure laag.

Ad 4. Stedelijke laag:

Toetsing van het initiatief aan de "stedelijke laag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten

2.3.6.. Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en het in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.4. Gemeentelijk beleid

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

2.4.1. Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk

2.4.1.1. Algemeen

De 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk' (vastgesteld d.d. 12 februari 2014) bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Met de Omgevingsvisie wordt een ruimtelijke visie voor de gemeentelijke toekomst neergelegd met een doorkijk naar 2030. De visie wordt gepresenteerd in drie lagen:

- De identiteit, gericht op versterken van de kwaliteit van een gebied:
Deze geeft niet aan welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn, maar meer binnen welke identiteit een bepaalde ontwikkeling moet worden uitgewerkt/vormgegeven.
- De context kaart geeft de functionele opgave weer:
Dit vanuit het huidige programma: wonen, werken, natuur en verkeer.
- De kernvisie:
De kernvisie geeft aan op welke ontwikkelingen de focus ligt en welke dwarsverbanden kunnen worden gelegd.

- **Identiteit "Rond Boeren"**

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Rond Boeren'.

De kernpunten zijn.

- niet-agrarische functies koppelen aan de agrarische sector (in functioneel of ruimtelijk opzicht);
- beleefbaarheid van agrarische activiteiten of van het bedrijf vergroten.

- **Context "Buitengebied"**

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in negen identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in de context Buitengebied.

Het beleid met betrekking tot de hoofdfunctie van het buitengebied, de agrarische bedrijvigheid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij kan gedacht worden aan de ontwikkelings-ruimte (afhankelijk van de zogenoemde reconstructiezonering), het VAB-beleid, beleid voor niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, rood voor rood en de kwaliteitsimpuls groene omgeving

- **Kernvisie**

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

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

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. Door een agrarisch bedrijf dat zou verdwijnen weer een impuls te geven en voort te zetten wordt bijgedragen aan de beleefbaarheid van de agrarische activiteiten.

Door het vastleggen van de agrarische activiteit wordt aan het bestemmingsplan buitengebied voldaan. Zie ook het hoofdstuk hierna.

2.4.2. Bestemmingsplan Buitengebied 2009 gemeente Hellendoorn.

De locaties binnen het plangebied zijn 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

behoefte van gewenste veranderingen, die niet altijd te voorzien zijn. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid, waarmee Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat het bouwvlak verschoven en vergroot kan worden. (artikel 3.6.1). In hoofdstuk 1.2 zijn alle voorwaarden uiteengezet en behandeld.

2.4.3. Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

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

3. Onderzoek

3.1. Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, externe veiligheid, bodem, natuur, archeologie en cultuurhistorie, geurhinder, luchtkwaliteit, landschappelijke inpassing en wateraspecten.

3.2. Geluid

3.2.1. Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De uitbreiding betreft een alleen een veestal/opslag. Dit zijn geen geluidsgevoelige objecten welke, zijn gelegen binnen geluidzone van de Stationsweg en kan buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.2. Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, omdat een spoorweg op zeer grote afstand is gelegen.

3.2.3. Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig.

3.2.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3. Externe veiligheid

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.

3.3.1. Situatie in en bij het plangebied

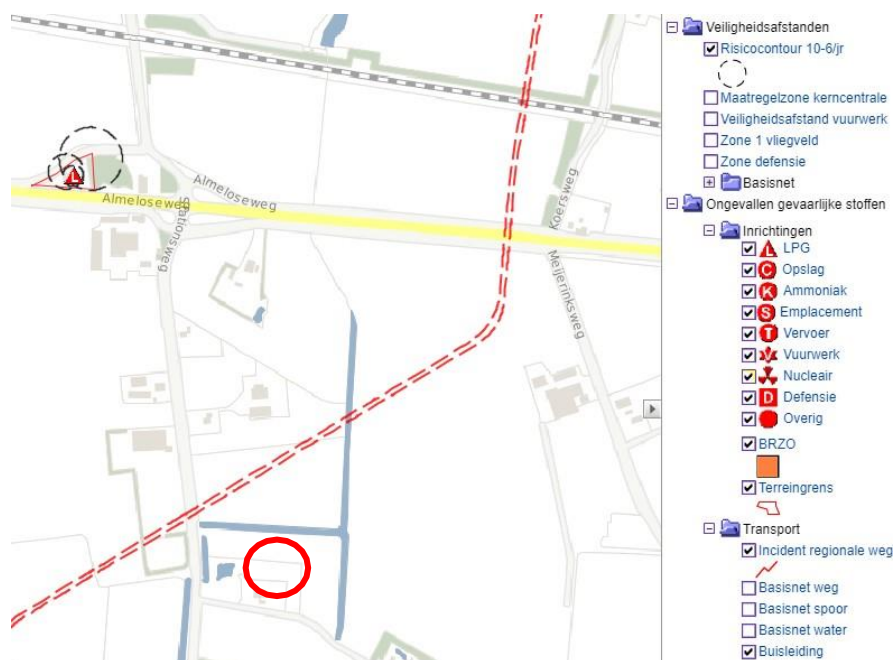
Een bedrijfsgebouw als het onderhavige (paardenstal met opslag) is een beperkt kwetsbaar object. Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, 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.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- Op 140 meter zijn 2 gastransportleidingen gelegen. Deze buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (gas) behoeven op deze afstand geen nader onderzoek..

3.3.2. Conclusie

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



Afbeelding: Uitsneden risicokaart Provincie Overijssel

3.4. Bodem

3.4.1. Nederlandse Richtlijn Bodem (NRB)

Met de Nederlandse richtlijn bodembescherming kan beoordeeld worden welke combinatie van maatregelen en voorzieningen tot een verwaarloosbaar bodemrisico leidt. Lukt het niet een verwaarloosbaar bodemrisico te realiseren, dan kan in sommige gevallen een aanvaardbaar bodemrisico geaccepteerd worden. Bij een aanvaardbaar bodemrisico staat het bevoegde gezag een mogelijke belasting van de bodem toe, onder de voorwaarde dat deze belasting gesignaleerd en weer opgeruimd wordt.

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan of bij een projectbesluit 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.

3.4.2. Conclusie

In het plangebied is geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat het gebruik van de grond in het plangebied altijd grasland is geweest. Daarnaast wordt niet langer dan 2 uur per dag in de nieuwe loods verbleven waardoor een onderzoek niet noodzakelijk is.

3.5. Natuur

3.5.1. Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Bevoegd gezag is nu de provincie Overijssel.

Op basis van de bevoegdheden in de Wet natuurbescherming hebben de Provinciale Staten van Overijssel op 7 december 2016 besloten hoofdstuk 7 Natuur in te voegen in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. En al daarvoor op 25 oktober 2016 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel de Beleidsregel Natuur Overijssel 2017 vastgesteld.

Het toetsingskader voor vergunningen, andere handelingen en plannen blijft in de Wet Natuurbescherming in de basis hetzelfde te weten het is verboden om zonder vergunning van Gedeputeerde Staten een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. **Beschermingsregime andere soorten.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de PAS (Programmatische aanpak Stikstof en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet.

Er vindt een kleine uitbreiding van dieren en ammoniakemissie plaats. Er is op 15 augustus 2016 hiervoor een (geaccepteerde) Aerius melding gedaan (zie bijlage 5). In deze melding wordt aangegeven dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de Natura 2000 gebieden. Er zal derhalve geen significant effect zijn m.b.t. effect op de gebiedsbescherming.

3.5.2. Quickscan

Een quickscan met betrekking tot de beschermde soorten is voor de locatie uitgevoerd door Bureau Blijerveld. Deze is opgenomen in bijlage 3.

De conclusies uit het rapport zijn:

In het plangebied moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels zonder vaste nestplaats wat betreft de te rooien fruitbomen. Van broedvogels zonder vaste nestplaats zijn de

broedsels beschermd en niet de nesten zelf. Het doden van vogels of vernielen van broedsels is verboden volgens de Wnb.

Het rooien van de bomen dient daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden, tenzij een inspectie uitwijst dat zich geen broedgevallen in de bomen voordoen. De piek van het broedseizoen ligt in de periode van 15 maart tot 15 juli. Vroegere en eerdere broedgevallen komen veel voor. Het is daarom aan te raden om de werkzaamheden uit te voeren tussen 15 september en 1 maart.

Op beschermde gebieden of andere soorten is geen negatief effect te verwachten. Er is geen ontheffing of vergunning in het kader van natuurbeleid noodzakelijk, mits rekening wordt gehouden met broedvogels.

3.5.3. Conclusie

Het initiatief heeft geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura2000 gebieden.

Het initiatief heeft geen effect op beschermde diersoorten omdat buiten het broedseizoen geroid, gegraven en gebouwd zal gaan worden.

3.6. Archeologie en cultuurhistorie

3.6.1. Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodem verstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Gemeente Hellendoorn heeft geen archeologische verwachtingskaart. Het plangebied ligt in een gebied waarin geen hoge archeologische verwachting is. Daarnaast worden er geen kelders of diep gegraven voor de te bouwen stal/

3.6.2. Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze 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.

Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat het plangebied zich niet in de directe nabijheid van een monument of een gebied van cultuurhistorische waarden bevindt. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

3.6.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Er is eveneens geen sprake van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

3.7. Wet geurhinder en veehouderij / Bedrijven en milieuzonering

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient

tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 Odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 Odour units per kubieke meter lucht.

Er vindt een uitbreiding van dieren (paarden) plaats. De afstand van de stallen en ook de rand van het bouwvlak tot het dichtstbijgelegen geurgevoelig object is 180 meter. Dit is ruim voldoende ten opzichte van de benodigde 50 meter tot het rand van het bouwvlak.

3.7.1. Conclusie

Voor de vaste afstanden die voor de paarden gehanteerd worden, wordt voldaan.

3.8. Luchtkwaliteit

3.8.1. 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 onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen.

Voor paarden zijn geen normen vastgesteld zodat er geen toetsing plaats kan vinden.

3.8.2. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.9. Landschappelijke inpassing

3.9.1. Erfinrichtingsplan

Door Bureau de Erfontwikkelaar (H. Oldehinkel) is een studie gedaan naar de landschappelijke inpassing van het bedrijf. De rapportage is als aparte bijlage 7 toegevoegd.

Dit erfinrichtingsplan voorziet in een goede landschappelijke inrichting van het perceel en geeft globaal de vormgeving van het nieuwe erf weer na realisatie van de werktuigenberging. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van dit erfinrichtingsplan weer.

Bovenstaand erfinrichtingsplan zal leiden tot een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Concreet bestaat het plan uit:

De erven kennen van oorsprong een 'voor' en 'achtererf'. Ook op dit erf is dit duidelijk zichtbaar met de oriëntatie richting de Stationsweg (tuinzijde). Het is daarom passend dat de stal en de rijbak achter de woning komen.

Bepantingselementen op het 'achtererf' zijn robuust en uitgevoerd in de vorm van houtsingels. Deze singels zijn minimaal 5 meter breed en bestaat uit streekeigen soorten. Bestaande waardevolle bomen kunnen behouden blijven enkel een deel van de singel aan de oostzijde van de woning wordt gerooid om zo de eenheid op het erf te borgen. Het erf wordt aan de straatzijde afgeschermd met een lage beukenhaag. De paardenbak wordt middels een haag aan het oog onttrokken.

3.9.2. Conclusie

De landschappelijke inpassing vormt na realisatie van alle onderdelen een verbetering voor de omgeving.

Het erfinrichtingsplan is als bijlage 4 opgenomen.

3.10. Watertoets

In het kader van de watertoets is het initiatief aangemeld bij het waterschap Drents Overijsselse Delta via de website www.dewatertoets.nl. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft vervolgens aangegeven dat voor dit plan volstaan kan worden met een standaard-waterparagraaf, zoals in de korte procedure. De standaard-waterparagraaf is (op hoofdlijnen) door het waterschap aangeleverd. Hierna volgt de waterparagraaf voor dit plan.

3.10.1. Waterparagraaf

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te "toetsen op water", de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Watertoetsprocedure

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De bij deze "normale procedure" behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Wateradvies

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid. Het verzoek is in dit kader door Waterschap Drents Overijsselse Delta beoordeeld. Door Waterschap Drents Overijsselse Delta is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden.

Er vindt een uitbreiding van verhard oppervlakte plaats. Het water van het erf loopt naar de zijkanalen af en infiltreert daar in de bodem. Het water van het dakoppervlak wordt eveneens geïnfiltreerd in de bodem. Er vindt geen afvoer van regenwater naar sloten plaats.

3.10.2. Conclusie

Aan de gestelde eisen met betrekking tot het wateronderdeel voldoet het plan wanneer aan bovenstaande opmerkingen van het waterschap voldaan wordt.

3.10.3. Verkeer en parkeren

Het plangebied is ontsloten middels de bestaande in- en uitritten op de Stationsweg en de toegangsweg naar het plangebied en de achter gelegen woning op nummer 34. Gezien de lage verkeerintensiteit op deze weg, er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengen, worden er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen verwacht. Het perceel is van voldoende omvang om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is er op het erf voldoende ruimte om te laden en te lossen.

3.11. Vormvrije MER beoordeling

Voor het plan is een vormvrije MER beoordeling opgesteld. Hierbij is gekeken naar het milieu effect van omschakeling van 20 schapen naar 8 volwassen paarden en 4 paarden in opfok. De volgende aspecten zijn beoordeeld

- aard en omvang van het project,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- de verontreiniging en hinder
- risico van ongevallen

- bodemrisico's
- topografische gevolgen
- de gevoeligheid van de omgeving (gezondheidsrisico's voor de mens en ammoniakschade)

conclusie:

Gelet op alle genoemde feiten in de Mer beoordeling, doen zich voor het realiseren van het nieuwe gebouw en de omschakeling geen bijzondere omstandigheden voor. Omdat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten is er geen MER op grond van het Besluit m.e.r. nodig.

Alle in de MER behandelde aspecten overwegend is er geen reden voor het opstellen van een milieueffectrapport.

De MER beoordeling is als bijlage 6 opgenomen

4. Uitvoerbaarheid van het plan

4.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

4.2. Maatschappelijke Uitvoerbaarheid.

4.2.1. Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Gelet op de omvang en inhoud van voorliggende plan is besloten dat geen inspraak zal plaatsvinden.

4.2.2. Vooroverleg

Het Rijk

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

Provincie Overijssel

Plan voldoet aan uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen provincie Overijssel. Het verzoek kan geschaard worden onder plannen voor agrarische bebouwing, betreffende een kleinschalige uitbreiding van bestaand en bestemd agrarisch bedrijf passend binnen de gebiedskenmerken en met verbetering ruimtelijke kwaliteit via uit te voeren erfinrichtingsplan. (Zie paragraaf 3.9)

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft op 6 februari 2018 een advies voor dit project afgegeven. Dit advies is opgenomen in hoofdstuk 3.1.2 Indien dit advies in acht wordt genomen heeft het waterschap geen bezwaar tegen voorliggend initiatief.

4.2.3. Vastgesteld plan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 24 maart 2018 tot en met 4 mei 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend bij het college. Het wijzigingsplan is op 5 juni 2018 vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders.

5. Bijlagen

Bijlage 1. Watertoets en overleg waterschap

Bijlage is los toegevoegd.

Bijlage 2. besluit op principeverzoek

Bijlage is los toegevoegd.

Bijlage 3. Flora en Fauna onderzoek

Bijlage is los toegevoegd.

Bijlage 4. Landschappelijke inpassing

Bijlage is los toegevoegd.

Bijlage 5. WNB Aerius Geaccepteerde melding - 2Pw2gEKbT8H7

WNB Aerius Geaccepteerde melding - 2Pw2gEKbT8H7 (15 augustus 2016)

Bijlage 6. Vormvrije MER beoordeling

Bijlage is los toegevoegd.