Buitengebied 2009, herziening Noordelijke Hoofddijk 21 Nijverdal

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldend omgevingsplan 4
1.4 Doelen van de wet 5
1.5 De bij het plan behorende stukken 5
1.6 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Het plan **6**
2.1 Ontstaansgeschiedenis en landschapstypologie 6
2.2 Huidige situatie 7
2.3 Toekomstige situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving **10**
3.1 Instructieregels Rijk 10
3.2 Rijksbeleid 11
3.3 Provinciaal beleid Overijssel 12
3.4 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving **22**
4.1 Plan milieueffectrapportage 22
4.2 Milieubelastende activiteiten 23
4.3 Geur 26
4.4 Bodem 26
4.5 Geluid 27
4.6 Luchtkwaliteit 29
4.7 Omgevingsveiligheid 32
4.8 Water 33
4.9 Natuurwaarden 37
4.10 Archeologie en erfgoed 38
4.11 Verkeer / parkeren 39
4.12 Gezondheid 40

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels **41**
5.1 Inleiding 41
5.2 Opzet regels 41
5.3 Werkingsgebied 41

Hoofdstuk 6 Kostenverhaal **43**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **44**
7.1 Vooroverleg 44
7.2 Participatie 44
7.3 Zienswijzen 44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal is een plan ontwikkeld. Initiatiefnemer is voornemens de niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen te slopen om in aanmerking te komen voor een extra woning. Hiervoor wordt de rood-voor-rood regeling van de gemeente Hellendoorn toegepast. Meer specifiek wordt beroep gedaan op het zogeheten 'krimpscenario', die inkrimpende agrarische bedrijven kunnen gebruiken om de niet in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen te slopen voor een extra woning, en de achterblijvende gebouwen te gebruiken ten behoeve van het voorzetten van het resterende agrarische bedrijf.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan, waardoor een wijziging op het omgevingsplan noodzakelijk is. Voorliggend omgevingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Nijverdal. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie U en nummer 281. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het plangebied te zien is. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Noordelijke Hoofddijk, een verbindingsweg in het buitengebied van Nijverdal waar maximaal 60 km/u gereden mag worden. Aan de oost- en west zijde wordt

het plangebied begrensd door agrarische gronden en verderop enkele verspreide woonpercelen. Aan de noordzijde zijn eveneens agrarische gronden aanwezig. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de plankaart behorende bij dit omgevingsplan.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Geldend omgevingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Hellendoorn'. Op grond van het omgevingsplan zijn deels het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 21' en deels het bestemmingsplan 'buitengebied' van toepassing. In figuur 1.3 wordt het planologisch kader voor het plangebied weergegeven.



Figuur 1.3: Geldend planologisch kader (bron: ruimtelijkeplannen.nl

Aan het plangebied is de functie 'Agrarisch' toegekend met een bouwvlak en de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. De gronden zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor agrarische bedrijvigheid, en voor niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 1.34 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, Noordelijke Hoofddijk 21', binnen eenzelfde bouwvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m2 binnen bestaande gebouwen. Binnen het bouwvlak mag uitsluitend één agrarisch bedrijf met

bijbehorende bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag gerealiseerd worden.

Er zijn daarmee geen mogelijkheden om binnen de kaders van het omgevingsplan een plattelandswoning mogelijk te maken. Een wijziging van het omgevingsplan is daarom noodzakelijk.

1.4 Doelen van de wet

Het vaststellen van een omgevingsplan staat volledig in het teken van het bereiken van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.

Artikel 1.3 van de Omgevingswet geeft aan dat de wet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, is gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 2.1, eerste lid, van de Omgevingswet schrijft voor dat bestuursorganen, dus ook het gemeentebestuur, de taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefenen met het oog op deze

1.5 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige omgevingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Noordelijke Hoofddijk 21 Nijverdal' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Plankaart (identificatie);
- Bijlagen bij de toelichting;
- voorschriften;
- Bijlagen bij de voorschriften.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het omgevingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleids- en wettelijke kader van het rijk, provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten belicht. In hoofdstuk 5 wordt het omgevingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis en landschapstypologie

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).

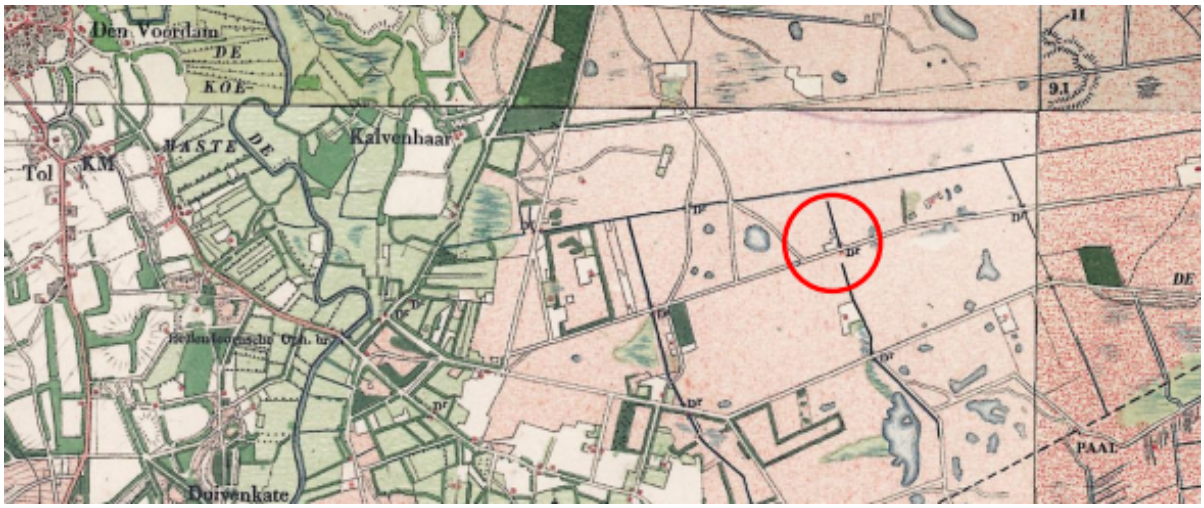
2.1.2 Jonge heide- en broekontginningslandschap

Het 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 20e 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.

In figuur 2.1 is een historische topografische kaart van rond 1900 weergegeven met het plangebied rood omcirkeld.



Figuur 2.1: Historische topografische kaart 1900 met het plangebied rood omcirkeld (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Noordelijke Hoofddijk 21 in Hellendoorn sprake van een agrarisch bedrijf met bijbehorende schuren en een bedrijfswoning. Initiatiefnemer heeft een kleinschalig biologisch bedrijf met vleesvee en akkerbouw. Een deel van de bedrijfsgebouwen heeft geen agrarische functie meer en is verouderd. Het agrarische erf wordt ontsloten door de Noordelijke Hoofddijk. Het betreft een rustige weg bedoeld voor het bereiken van de aangelegen woon- en of agrarische percelen. Aan de zuid-, oost- en westzijde van het perceel zijn bomenrijen aanwezig. In figuur 2.2 is het erf middels een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.2: Huidige situatie van het erf Noordelijke Hoofddijk 21 (bron: PDOK)

2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer heeft op dit moment een biologisch agrarisch bedrijf aan de Noordelijke Hoofddijk 21 in Nijverdal. De familie heeft het betreffende erf circa 7 jaar geleden aangekocht met het idee om hier een kleinschalig en biologisch bedrijf uit te oefenen. Op dit moment heeft de familie hier een akkerbouw en vleesveehouderij. Een deel van de bedrijfsgebouwen heeft echter geen (agrarische) functie meer, is verouderd, en sanering van de gebouwen is dan ook wenselijk. Bovendien heeft het bedrijf opvolging door de zoon van de initiatiefnemer.

Op dit moment woont de zoon en zijn gezin elders in het land en is de wens van de familie om bij het bedrijf – waar zoon ook werkzaam in is – te gaan wonen. Initiatiefnemer wil dan ook de niet in gebruik zijnde agrarische bebouwing slopen in het kader van rood voor rood en in ruil hiervoor een extra woning realiseren. Hierbij is het wel de bedoeling dat de resterende agrarische bedrijvigheid in stand kan blijven, en voor het resterende agrarische bedrijf van een passende bestemming wordt voorzien. Voor wat betreft de woning is het wenselijk dat de zoon van initiatiefnemer in aanmerking kan komen bij een bank voor financiële middelen. Omdat een reguliere woning vanwege bescherming jegens bedrijven niet binnen het agrarische erf past en voor een bedrijfswoning geen hypotheek verkregen kan worden, is er gezocht naar een middenweg. Door de woning de status 'plattelandswoning' toe te kennen wordt de woning niet beschermd tegen het bedrijf binnen de eigen inrichting - hetzelfde als een bedrijfswoning - en kan er hypotheek verkregen worden voor de woning, aangezien een plattelandswoning gelijk wordt gesteld met een reguliere woning.

Het plan bestaat dus enerzijds uit het slopen van de onbenutte bedrijfsbebouwing op het erf in ruil voor een extra (plattelands)woning, anderzijds uit het voortzetten van het 'ingekrompen' biologisch agrarisch bedrijf door het zogenoemde 'krimpscenario' toe te passen. Voor de overgebleven agrarische schuren wordt het aantal m2 op slot gezet door een aanduiding op te nemen die het maximum aantal oppervlak aan agrarische schuren regelt.

De nieuwe woning wordt landschappelijk goed en zorgvuldig ingepast. In figuur 2.3 is het erfinrichtingsplan weergegeven. Dit plan is tevens opgenomen als Bijlage 1 bij dit omgevingsplan. De nieuwe erfopzet sluit aan bij de gebiedskenmerken van het jonge heide- en broekontginningslandschap. Belangrijk is dat de bestaande gebouwen samen met de nieuwe bebouwing een nieuw erfensemble vormen. De gebouwen staan overwegend haaks op de weg en haaks op elkaar. Tevens is het passend dat de nieuwe schuren en woning ondergeschikt zijn aan de bestaande bedrijfswoning en een bijpassende eenduidige vorm hebben. De schuren en compensatiewoning staan achter de voorgevel van de bestaande woning. Het voorerf is reeds aangekleed met een boomgaard en een moestuin welk behouden zullen blijven. De zijdelingse perceelsgrenzen bestaan uit robuuste houtsingels en de achterzijde is open naar het landschap.



Figuur 2.3: Erfinrichtingsplan Noordelijke Hoofddijk 21 (bron: Ad Fontem)

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Instructieregels Rijk

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

het Omgevingsbesluit (Ob);

het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);

het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);

het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Het Rijk geeft in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Bovenlokale belangen werken daarmee door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan.

Ten aanzien van de instructieregels wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten instructieregels: 'betrekken bij', 'rekening houden met' en 'in acht nemen'. De eerste twee geven gemeenten ruimte voor eigen overwegingen. De laatste - 'in acht nemen' - is dwingend. Voor de volgende onderwerpen gelden rijksinstructieregels:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Doorwerking plan

Het voorliggende omgevingsplan houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze motivering wordt onder andere ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu.

De volgende instructieregels zijn voor onderhavig project van toepassing:

- Paragraaf 5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 4.7)
- Paragraaf 5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 4.8)
- Paragaraaf 5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, geluid en geur en bodemkwaliteit (zie paragrafen 4.6, 4.5, 4.3 en 4.4
- Paragraaf 5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragrafen 2.3, 3.2.2en 4.10).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de combinatie van functies en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Voor de Ladder is van belang in hoeverre het plan:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan. Daarbij gaat het enerzijds over bestaande bebouwing en ook over de bebouwing die op grond van het geldende omgevingsplan nog gebouwd kan worden,

inclusief verleende omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit waarbij is afgeweken van het omgevingsplan.

Ook als de Ladder niet van toepassing is. Dan moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd.

Onderhavig plan

In voorliggend plan wordt de gemeentelijke rood-voor-rood regeling toegepast, waarbij circa 1.093 m2 aan niet in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In ruil daarvoor krijgt initiatiefnemer een extra woning. Omdat de woning gebouwd zal worden binnen het bestaande agrarische erf en eerst bedrijfsgebouwen gesloopt zullen worden, is er per saldo geen sprake van een extra ruimtebeslag. Daarnaast wordt de realisatie van slechts één woning niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat de grens daarvoor bij meer dan elf woningen ligt. Elf woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921), bij twaalf woningen echter wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarom toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, zal gemotiveerd moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Dit wordt gedaan in Hoofdstuk 4 van dit omgevingsplan.

3.3 Provinciaal beleid Overijssel

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in de Omgevingswet . In de omgevingsvisie bekijken we onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Ons beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening richt zich - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Daarmee geeft de provincie invulling aan de opdracht van artikel 2.6 van de Omgevingswet om één omgevingsverordening vast te stellen met daarin alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving in Overijssel.

3.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving 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, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn normstellend en betreffen randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden.

Ontwikkelingsperspectieven

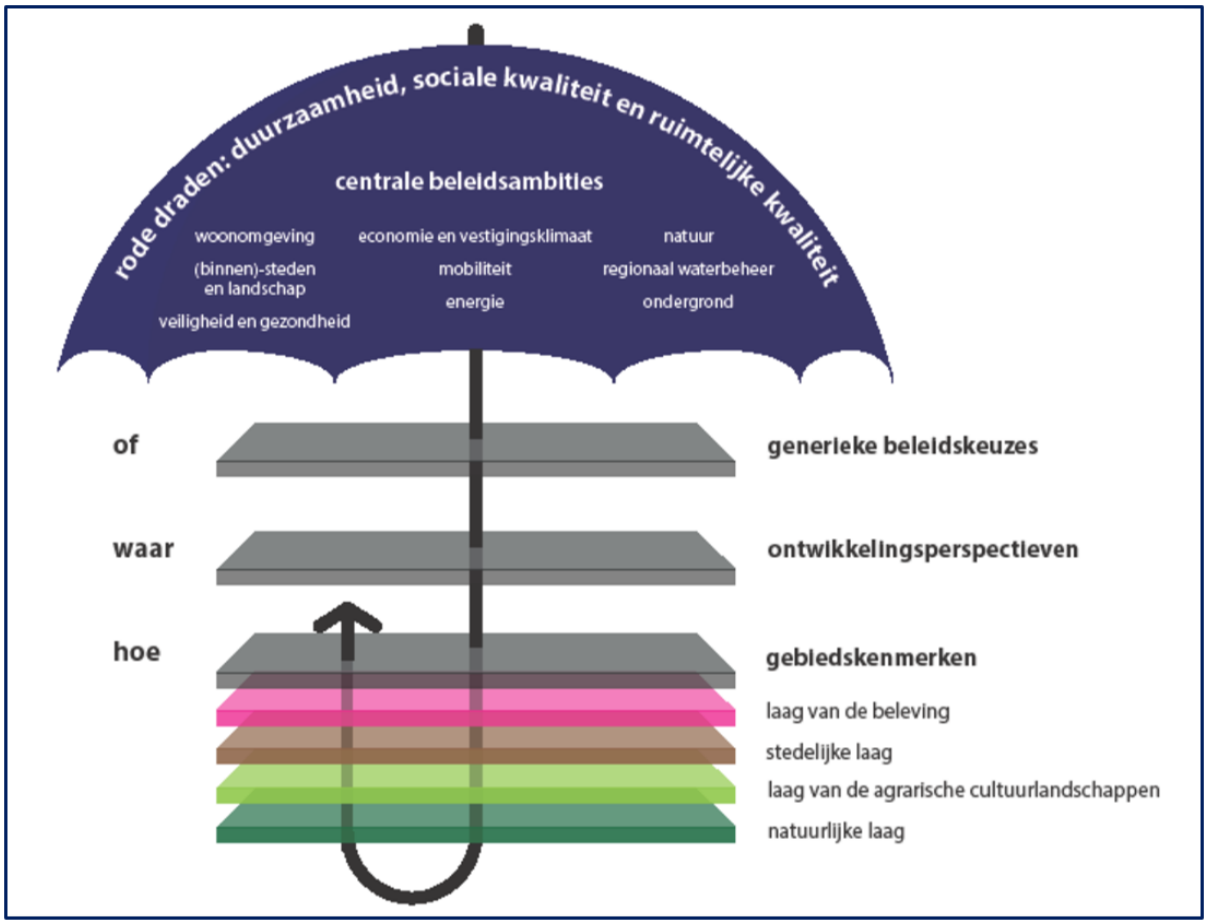
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel).

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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype verstaan, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 4.5) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt. Hieronder wordt ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskeuzes:

artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

lid 1

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaalzijn benut.

lid 2

Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:

a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet

mogelijk is; en
b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvooor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In voorliggend geval wordt de gemeentelijke rood-voor-rood regeling toegepast, waarbij circa 1.093 m2 aan niet in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In ruil daarvoor krijgt initiatiefnemer een compensatiewoning die gebouwd zal worden op hetzelfde erf. Per saldo is er dus geen sprake van een extra ruimtebeslag in de Groene Omgeving. Hiermee wordt geacht dat voldaan wordt aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals bepaald in artikel 4.5 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel.

artikel 4.8 (ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Initiatiefnemer sloopt een ruime oppervlakte niet gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen om in aanmerking te komen voor de rood-voor-rood regeling van de gemeente Hellendoorn. In ruil daarvoor krijgt initiatiefnemer de mogelijkheid voor realisatie van een compensatiewoning. Met de sloop van niet gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen wordt verpaupering van de gebouwen en bijbehorend erf voorkomen. Daarmee wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarbij wordt de nieuwe woning landschappelijk goed ingepast volgens de kenmerken van het jonge- en broekontginningslandschap dat aanwezig is ter plaatse.

Gelet op vorenstaande wordt geacht dat voorliggend plan voldoet aan artikel 4.8 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel.

artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

Lid 1

Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:
a. daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
b. het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en
c. in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Lid 2
a. nieuwe verblijfsrecreatieve complexen en verblijven;
b. uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
c. de bouw van nieuwe woningen;
d. nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
e. grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.

Lid 3

Het eerste lid is niet van toepassing op:
a. de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven;
b. zelfstandige opstellingen van zonnepanelen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voor voorliggend plan wordt reeds een tegenprestatie geleverd door middel van een goede landschappelijke inpassing van de compensatiewoning. Ook de sloop van in onbruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing vereist een investering van initiatiefnemer. Als gevolg van de

ontwikkelingen gaat het plan met landschapsmaatregelen gepaard, zoals de aanplant van een houtsingel, een haag voor de compensatiewoning en het versterken van de bestaande houtsingel door het toevoegen van een ondergroei met inheems bosplantsoen. Geacht wordt hiermee dat voldoende wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving en voldaan wordt aan artikel 4.11 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving (Groene omgeving) van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is aangegeven met een rode markering (bron: provincie Overijssel)

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan het eigen karakter van het gebied. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, in die zin dat er geen belemmeringen zijn voor bestaande functies in de omgeving van het plangebied. Dit wordt in Hoofdstuk 4 nader beschreven. Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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.

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.

Binnen het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen. Een deel van deze bedrijfsgebouwen worden ingezet voor rood voor rood en gesloopt om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning. Omdat de gronden binnen het plangebied bewerkt dan wel bebouwd zijn, zijn de kenmerken van de natuurlijke laag niet zichtbaar.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk 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 20e eeuw).

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

Voorliggend plan draagt bij aan het behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van het Jong heide- en broekontginningslandschap door op het bestaande erf conform de kenmerken van het landschap bepaalde landschapsmaatregelen toe te passen en door het versterken van de bestaande houtsingel door toevoeging van een ondergroei met inheems bosplantsoen. Dit is opgenomen in een erfinrichtingsplan zoals bijgevoegd als Bijlage 1 bij dit omgevingsplan.

De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' hebben binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk

Algemeen

De Omgevingsvisie 'Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk', vastgesteld op 12 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Hellendoorn, bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie.

- Identiteit: gericht op versterken en 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.
- Context: gericht op de functionele opgave: Dit vanuit het huidige programma; wonen, werken natuur en verkeer.
- Kernvisie: in de kernvisie zijn de prioriteiten vanuit de workshops gedestilleerd en wordt aangegeven op welke ontwikkeling/wisselwerking de focus ligt.

Identiteit, contect en kernvisie

Identiteit 'Rond boeren'

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied 'Rond boeren' Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan dit gebied. Niet zozeer een identiteit die juist voor deze gemeente bijzonder is, maar wel maatschappelijk gezien van belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. De gebruikers, voornamelijk agrariërs, zijn bepalend (geweest) voor de verschijningsvorm van het landschap. Bij de ontwikkeling van cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Mensen zijn echter het landschap in de loop der tijd wel gaan waarderen om zijn ruimtelijke kwaliteiten.

Door toenemende schaalvergroting en de verstedelijking zijn mensen steeds verder van de voedselproductie, het agrarisch bedrijf, af komen te staan. Voor veel mensen vormt alleen nog de bebouwing de uiting van het bestaan van de agrarische sector. Om de afstand tot deze bedrijfstak te verkleinen, liggen er kansen om bewoners of bezoekers kennis te laten maken met het agrarisch bedrijf.

Kernvisie

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

Toets en conclusie

Voorliggend plan draagt bij aan de identiteit 'Rond boeren', omdat de sloop van de onbenutte bebouwing en de realisatie van de extra woning met landschappelijke inpassing het agrarische erf overzichtelijker en mooier maakt. Daarmee wordt de zichtbaarheid van het buitengebied en de bijbehorende agrarische activiteiten vergroot. Met het toekennen van de status 'plattelandswoning' aan de nieuwe woning heeft de beoogde ontwikkeling verder ook geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse.

3.4.2 Beleid Nieuw Buitengebied

Op 2 juni 2020 is het 'Beleid Nieuw Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hellendoorn. Hiermee komt het beleid 'Vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied' te vervallen. Met het nieuwe beleid wordt richting gegeven aan toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn, Daarbij wordt meer het uitgangspunt 'ja, mits' gehanteerd dan 'nee, tenzij' wat voorheen werd gedaan. Specifiek voor voorliggend plan zijn 'De instrumenten Rood voor Rood' van belang. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

De instrumenten Rood voor Rood

Het beleidskader Nieuw Buitengebied biedt ruimte om te komen tot ontwikkelingen in het buitengebied. Rood voor Rood is daar een onderdeel van, maar ten opzichte van de eerdere regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' nu vereenvoudigd qua uitvoering. Met de toepassing van de regeling Rood voor Rood wordt in ruil voor de sloop van landschapontsierende bedrijfsgebouwen en de verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit de mogelijkheid geboden tot de bouw van één of enkele woningen in het buitengebied als compensatie voor de sloop van de gebouwen of uitbreiding bestaande woning, of uitbreiding oppervlakte bijgebouwen, het laatste ook genoemd de schuur voor schuur-regeling.

Spelregels Rood voor Rood:

- Voor een compensatiewoning dient minimaal 1000 m² voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen gesloopt te worden. In geval van meerdere compensatiewoningen geldt dat er voor die extra woning(en) minimaal 1.500 m² per woning gesloopt dient te worden. Een sloopoppervlakte groter of gelijk aan 300 m2 komt in aanmerking voor deelname aan de regeling. De te slopen gebouwen dienen minimaal 10 jaar bedrijfsmatig in gebruik te zijn geweest.
- Vanwege de sloop van minimaal 1.000 m2 bedrijfsbebouwing kan onder voorwaarden ter

vergoeding een bouwkavel voor een woning worden toegekend.
- Indien een aanvrager minder sloopt dan 1.000 m2, maar meer dan 300 m2, kan wel deelgenomen worden door inbreng van de te slopen gebouwen in een verzoek, waarbij de eigenaren onderling afstemmen waar de compensatiewoning gebouwd gaat worden. Uitgangspunt voor deelname is dat de bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Alle slooplocaties dienen gelegen te zijn binnen de gemeente Hellendoorn.
- Wanneer op de ontwikkellocatie minder dan de minimale sloopoppervlakte wordt gesloopt, kan dit worden aangevuld met sloopoppervlakte van een andere locatie binnen de gemeente Hellendoorn.
- Uitgangspunt voor alle slooplocaties is de sloop van het gehele complex met voormalige bedrijfsgebouwen. Het gaat om (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn die legaal zijn opgericht en die (aantoonbaar) minimaal 10 jaar agrarisch of anders bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest. Waardevolle karakteristieke en/of monumentale bebouwing kan niet deelnemen aan de regeling.
- Uitgangspunt is dat per locatie alle landschapsontsierende/voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en verwijderd, dus zowel de gebouwen die meetellen voor het sloopoppervlak als de bouwwerken die geen gebouw zijn, zoals sleufsilo's, mestkelders, kuilvoerplaten en erfverhardingen. De bedrijfswoning en karakteristieke gebouwen blijven (in principe) staan.
- De sloop van de gebouwen wordt via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het omgevingsplan c.q. de omgevingsvergunning. Op die manier ontstaat de juridische verplichting tot sloop. De regels van het omgevingsplan zorgen er na aanpassing van de bestemming voor dat er niet opnieuw gebouwd kan worden. Een verleende vergunning/melding – activiteit milieu en/of bouwen dient ingetrokken te worden door de gemeente op basis van een actieve melding hiervan door initiatiefnemer.

Krimpscenario

- Een verzoek heeft betrekking op reeds gestopte of stoppende bedrijven. Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met voormalige gebouwen. Een inkrimpend agrarisch bedrijf kan ook gebruik maken van de regeling. De niet meer in gebruik zijnde gebouwen dienen dan te worden gesloopt. Let wel, er kan slechts één keer deelgenomen worden aan de regeling.
- De achterblijvende gebouwen zullen ten behoeve van het agrarische bedrijf in gebruik blijven. Het agrarische gebruik wordt vervolgens beperkt tot die tak en omvang die op de betreffende locatie aanwezig is. Er wordt een bouwvlak op maat toegekend. In de praktijk betekent dit dat een bouwvlak om de gebouwen heen wordt getrokken. Dan is uitbreiding juridisch niet meer mogelijk. Het aantal te houden landbouwhuisdieren wordt ook in het omgevingsplan vastgelegd, al dan niet via de verleende vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Toepassing systematiek rood-voor-rood voor het vergroten van een bijgebouw, schuur-voor-schuur

- In een aantal gevallen speelt de wens om extra bijgebouwen te realiseren bij een woning in het buitengebied. Nu geldt de regeling dat er maximaal 100 m² aan bijgebouwen mag zijn. Er zijn echter verzoeken om boven de 100 m² aan bijgebouwen te mogen bouwen. Soms kan de regeling voor vergunningvrij bouwen uitkomst bieden.
- Extra ruimte voor bijgebouwen kan gerealiseerd worden door gebruik te maken van de systematiek van de rood-voor-rood regeling. Er geldt dan de gelijke regeling als bij herbouw na sloop. In ruil voor de sloop van 4 m² mag er 1 m² aan bijgebouw herbouwd worden op een ander erf dan het slooperf. Voorwaarde is dat er sprake moet blijven van een woning met bijgebouwen en het slooperf en het erf waar gebouwd wordt landschappelijk ingepast wordt in de omgeving.

Toets en conlusie

Er wordt in totaal 1.093 m2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt op het erf aan de Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal. Aan de sloop vereiste wordt derhalve ruim voldaan, waardoor een recht onstaat voor een compensatiekavel met de mogelijkheid tot het bouwen van een woning van 750 m3 en bijgebouwen.

In beginsel is het een uitgangspunt dat op de slooplocatie alle landschapsontsierende en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en verwijderd worden, dus ook gebouwen, geen gebouwen zijnde, zoals sleufsilo's, mestkelders, kuilvoerplaten en efverhardingen. Hiervan zijn de bedrijfswoning en karakteristieke gebouwen uitgezonderd. Naast de agrarische bedrijfsbebouwing worden tevens de bestaande mestsilo gesaneerd en overtollige erfverharding verwijderd. De kuilvoerplaten zijn door initiatiefnemer reeds verwijderd, waardoor de hoeveelheid verharding al fors verminderd is en investeringen in verbetering van ruimtelijk kwaliteit ook al opgepakt zijn. Dit is zichtbaar door de diverse

groenstructuren die hersteld of aangeplant zijn. Daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat alle landschapsontsierende en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en verwijderd moet worden.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage opgenomen in de regels van het voorliggende omgevingsplan. Het erfinrichtingsplan is gekoppeld met een voorwaardelijke verplichting die de sloop van de agrarische gebouwen borgt.

Omdat initiatiefnemer zijn agrarisch bedrijf graag wil voortzetten, wordt in voorliggend plan gebruik gemaakt van de voornoemde krimpscenario. De niet meer in gebruik zijnde gebouwen worden gesloopt, en de achterblijvende gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het agrarische bedrijf. Uitbreiding van het agrarische bedrijf wordt middels voorliggend omgevingsplan uitgesloten en de bestaande / beoogde agrarische activiteiten worden vastgelegd. Omdat een reguliere woning niet binnen een agrarische bestemming past, wordt de compensatiewoning aangeduid als plattelandswoning. Hoewel een plattelandswoning voor derden dezelfde bescherming geniet als een bedrijfswoning, is het niet beschermd tegen het bedrijf op eigen terrein. Daarmee wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd en andersom geldt voor de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In onderhavig plan wordt 1.093 m2 aan voormalig agrarische bebouwing gesaneerd. Het is de wens van initiatiefnemers om de boventallige sloopmeters in te zetten t.b.v. een minimale extra vergroting van de oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de plattelandswoning. Met de in deze paragraaf eerdergenoemde (sloop) 4:1 (herbouw) verhouding betekent dat 93 m2 / 4 = 23 m^2 extra oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt kan worden. Derhalve wordt vastgelegd dat voor de plattelandswoning de reguliere 100 m2 + de aanvullende 23 m2 = 123 m2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan is. Hiermee kan de erfopzet zoals opgenomen in het goedgekeurde erfinrichtingsplan (Bijlage 1) gerealiseerd worden.

Op basis van vorenstaande wordt geacht dat voldaan wordt aan het beleid 'Beleid Nieuw Buitengebied' van de gemeente Hellendoorn.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.1 Plan milieueffectrapportage

Met de Omgevingswet verandert de grondslag van de milieueffectrapportage (mer). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

- De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34, eerste lid Omgevingswet). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
- De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Omgevingswet) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer-(beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het ecther mogelijk om eerst een plan-mer- beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-milieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-mer-plichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
   a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
   b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Toets

Er wordt middels voorliggend omgevingsplan de sloop van de niet benutte agrarische bedrijfsgebouwen, de realisatie van een plattelandswoning en het voorzetten van het agrarische bedrijf met de overgebleven agrarische gebouwen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling staat concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het plangebied is en blijft agrarisch.

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het project voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31

januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde 'kleine wijziging' of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op 'kleine gebieden op lokaal niveau', dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken(art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Gelet op de bouw van de plattelandswoning kan aansluiting worden gezocht bij de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). In deze uitspraak heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hoewel het plan dus slechts betrekking heeft op de toevoeging van één extra woning op agrarische gronden, kan gelet op de uitspraak van 12 juni 2019 worden geconcludeerd dat het plan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 onder nummer J11 van bijlage V van het Ob. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat met de voorgenomen ontwikkeling per saldo een afname in bebouwing plaatsvindt op het erf.

Uit voorgaande volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is een plan-mer-beoordeling niet aan de orde en hoeft geen schriftelijke mededeling te worden opgesteld.

De ontwikkeling wordt daarbij op passende wijze in het landschap opgenomen. De ruimtelijke uitstraling/de verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is daardoor beperkt. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 onder nummer J11 van bijlage V van het Ob.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect plan milieueffectrapportage geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.2 Milieubelastende activiteiten

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties.

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 het werkingsgebied van de functie die de milieubelastende activiteiten toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan mogelijk is.Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van nieuwe functies moet gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Voorliggend plan maakt een agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning en een plattelandswoning mogelijk. Een agrarisch bedrijf is niet milieugevoelig. De bedrijfswoning is een bestaande woning en zal in de toekomst qua situering niet wijzigen. Derhalve wordt gesteld dat voor deze twee functies een toetsing aan de richtafstanden niet noodzakelijk is.

Hoewel een plattelandswoning naast een agrarisch bedrijf is toegestaan (net als bedrijfswoning niet beschermd voor bedrijf op eigen terrein), geniet een plattelandswoning net als een reguliere woning bescherming jegens bedrijven van derden. Derhalve dient te worden bekeken of er in de omgeving milieubelastende functies zijn gelegen en of die functies een belemmering vormen voor de realisatie van de plattelandswoning.

In de onderstaande tabel zijn de in de omgeving aanwezige dichtstbijzijnde milieubelastende functies genoemd welke van invloed kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven onder welke categorie deze functie valt, welke grootste richtafstand voor welke aspect wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteiten/functies tot het bouwvlak voor de woningen is. Daarbij is gemeten vanaf de grens van het functievlak waar de milieugevoelige functie mogelijk wordt gemaakt, tot aan de uiterste situering van de dichtstbijzijnde gevel van de plattelandswoning.

Adres	Type bedrijf	Categorie in VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering	Grootste richtafstand	Aspect	Werkelijke afstand
Noordelijke Hoofddijk 17a	Paardenhouderij	SBI-2008 - Fokken en houden van overige graasdieren: pa	50 meter	Geur	> 200 meter
Scharlebeltweg 8	Intensieve veehouderij (varkens)	SBI-2008 - Fokken en houden van varkens	200 meter	Geur	> 300 meter

Figuur 4.2: Tabel met dichtstbijzijnde bedrijven in de omgeving van het plangebied

Zoals uit de tabel hierboven blijkt zijn er twee milieubelastende functies gelegen in de omgeving van het plangebied. Aan de Noordelijke Hoofddijk 17a is een paardenhouderij gevestigd en aan de Scharlebeltweg 8 een varkenshouderij. De onderlinge afstand met deze functies is voor de paardenhouderij meer dan 200 meter en voor de varkenshouderij meer dan 300 meter. Aan de richtafstanden wordt derhalve voldaan. Opgemerkt moet worden dat bij agrarische bedrijven het geuraspect getoetst wordt aan de hand van paragraaf 5.1.4.6.1 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) en niet op basis van de afstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Echter is in het kader van een worst-case scenario toch uitgegaan van de grootste richtafstanden voor het aspect geur, zoals weergegeven in figuur 4.2. Aangezien aan die afstanden al ruim wordt voldaan, kan worden gesteld dat er automatisch aan de overige richtafstanden (geluid, stof, gevaar) wordt voldaan. Dit omdat die richtafstanden lager liggen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe werking

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

Zoals reeds beschreven in deze toelichting wordt middels voorliggend plan o.a. een afgeschaald agrarisch bedrijf en de realisatie van een plattelandswoning mogelijk gemaakt. Het agrarische bedrijf kan gezien de agrarische activiteiten in de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' het beste geschaard worden bij de categorie 'Akker en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet-intensief)'. Hiervoor geldt op basis van de VNG uitgave een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur, 30 meter voor geluid, 30 meter voor stof en geldt er een richtafstand van 0 meter voor gevaar. Zoals eerder beschreven wordt het aspect geur bij agrarische bedrijven getoetst op basis van paragraaf 5.1.4.6.1 van het BKL. De toetsing aan dit aspect wordt dan ook in paragraaf 4.3 bij de toelichting van dit omgevingsplan gedaan. Voor de overige aspecten kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden, omdat de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie een woning betreft die op een afstand van circa 145 meter van het plangebied is gelegen.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. Er is ook geen sprake van belemmering voor omliggende bedrijven, aangezien de dichtstbijzijnde bedrijven zoals hierboven weergegeven, op een ruim voldoende afstand zijn gelegen waarbij voldaan wordt aan de richtafstanden.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate aantast en geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect milieubelastende activiteiten geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.3 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

Een plattelandswoning wordt niet aangemerkt als een geurgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.91 van het BKL. Dit betekent dat er in het kader van het BKL geen toetsing gedaan hoeft te worden voor wat betreft de plattelandswoning.

Voor wat betreft het agrarische bedrijf betreft dit een bestaande situatie en worden de afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving niet kleiner als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Daarbij geldt dat het agrarische bedrijf wordt afgeschaald in de activiteiten, waardoor dit een gunstige invloed zal hebben op de omgeving.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.4 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een

bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Ten behoeve van voorliggend omgevingsplan is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 2 opgenomen bij de toelichting van het voorliggende omgevingsplan. Hieronder worden de conclusies van het onderzoek beschreven. Voor de concrete inhoud van het onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 2.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd. Er zijn geen verhogingen aangetroffen van gehaltes die aanleiding kunnen zijn voor een nader bodem onderzoek. Ook is er geen asbest in de bodem aangetroffen. Op basis van het onderzoek is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het onderzoeksgebied geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan, mits bij hergebruik van afgegraven grond op een andere locatie een melding wordt gedaan via het 'meldpunt bodemkwaliteit' en een onderzoek naar PFAS wordt uitgevoerd.

4.5 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.20 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- woningen
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in artikel 5.78t van het Bkl.

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In onderstaande tabel zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}	55 L_{den} 45 L_{night}

Figuur 4.3: geluidswaarden per bronsoort (Bron: BKL)

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen

Toets

Bedrijfslawaai

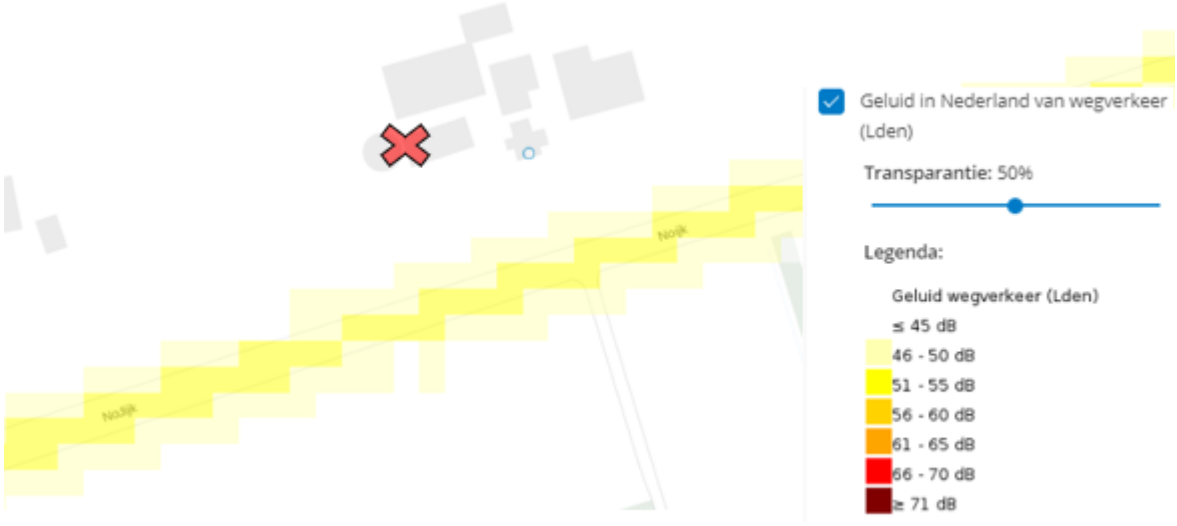
Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die volgens zijn geldende planologische status:

- bij een agrarisch bedrijf hoort
- én door derden mag worden bewoond

Een dergelijke agrarische bedrijfswoning is geen geluidsgevoelig object voor de eigen inrichting, dergelijke objecten maken deel uit van de inrichting. De toetsing aan de normen ter bescherming van de geluidhinder die de plattelandswoning kan ondervinden van andere omliggende inrichtingen blijft echter wel gelden. In paragraaf 4.2 bij de toelichting in dit omgevingsplan is reeds beschreven of er sprake is van geluidhinder afkomstig van bedrijven in de omgeving. Dit is niet het geval.

Wegverkeerslawaai

De planlocatie ligt aan de Noordelijke Hoofddijk, een rustige weg in het buitengebied van Nijverdal (60 km/u). Ter hoogte van het plangebied wordt de weg vooral gebruikt door bestemmingsverkeer. De nieuw te realiseren compensatiewoning ligt op meer dan 50 m van de Noordelijke Hoofddijk. Zoals in figuur 4.3 is weergegeven bedraagt de geluidbelasting als gevolg van de Noordelijke Hoofddijk ter plaatse van de beoogde woning minder dan 45 dB. Op basis van het Bouwbesluit 2012 geldt een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen). De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een woning bedraagt op basis van dit besluit 33 dB. Met een geluidbelasting van minder dan 45 dB en een minimale geluidwering van 20 dB, komt dit neer op een maximale binnenwaarde van 25 dB in de woning. Gelet hierop wordt gesteld dat er in de plattelandswoning een zeer gunstig geluidklimaat kan worden verwacht.



Figuur 4.3: Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden) (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in

betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (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 plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

Verkeer

Voorliggend plan maakt de voortzetting van het agrarische bedrijf aan de Noordelijke Hoofddijk 21 te Nijverdal mogelijk na deelname aan de gemeentelijke rood-voor-rood regeling. Daarnaast maakt voorliggend plan een nieuwe plattelandswoning mogelijk. Het agrarische bedrijf wordt afgeschaald in de activiteiten en beperkt in de bouwmogelijkheden, zodat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor in de toekomst. Vergeleken met het huidige agrarische bedrijf zal het bedrijf velen malen kleiner zijn, waardoor het reëel is om te veronderstellen dat de verkeersbewegingen zullen afnemen. Daarmee zal in de toekomstige situatie naar verwachting minder worden bijgedragen aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit.

Als toch wordt uitgegaan van een (onrealistisch) worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen met de onderhavige ontwikkeling op afgerond 22 per dag gesteld worden. Dit aantal betreft afgerond 9 verkeersbewegingen afkomstig van de plattelandswoning, 9 verkeersbewegingen afkomstig van de bedrijfswoning (bestaand) en 4 verkeersbewegingen afkomstig van leveranciers ten behoeve van het agrarische bedrijf (bestaand). Daarbij wordt uitgegaan dat leveranciers met zware voertuigen naar het plangebied zullen komen voor het laden/lossen, het aandeel zwaar vrachtverkeer bedraagt derhalve afgerond 18% (berekening = 4 / 22 x 100) van het totaal aantal verkeersbewegingen. Wanneer voornoemde gegevens worden ingevuld in de NIBM-tool, dan kan worden geconcludeerd dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate is. Zie figuur 4.4.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
	Aandeel vrachtverkeer	18,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,06**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.4: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien 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.

Agrarisch

Hoewel een plattelandswoning planologisch gelijk wordt gesteld met een bedrijfswoning en daarom geen bescherming geniet jegens bedrijven op eigen terrein, volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 4 februari 2015 (201306630/5/R3) dat luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. Hierdoor moet getoetst worden aan de regels van titel 5.2 Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen van de luchtkwaliteit, waaraan voldaan moet worden. PM_{10} is bij agrarische bedrijven de stof die schadelijk is voor mensen. Als voldaan wordt aan de grenswaarden, dan wordt geacht dat er sprake is van een goede luchtkwaliteit. De grenswaarden voor PM_{10} worden op verschillende manieren uitgedrukt:

- Jaargemiddelde (grenswaarde)
- Jaargemiddelde (WHO advieswaarde)
- Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden) (grenswaarde)

De grenswaarde voor het jaargemiddelde bedraagt 40 µg/m3. De grenswaarde voor het daggemiddelde, die maximaal 35 keer per jaar overschreden mag worden, bedraagt 50 µg/m3. Het jaargemiddelde op basis van de WHO advieswaarde bedraagt 15 µg/m3.

Op basis van het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen als Bijlage 3 bij dit omgevingsplan blijkt dat ter plaatse van de plattelandswoning de PM_{10} gehalte maximaal 14,90 µg/m en de overschrijding 6 dagen bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m3, aan de grenswaarde voor het daggemiddelde van 50 µg/m3 en aan de WHO advieswaarde voor het jaargemiddelde van 15 µg/m3. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op

militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toets

Risicokaart

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



Figuur 4.5: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 500 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

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

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot omgevingsveiligheid.

4.8 Water

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Beleidskader

Het kader voor de weging van het waterbelang is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment

van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21eeeuw.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Rijksbeleid

NWP, Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
  - Vasthouden-bergen-afvoeren. Op basis van deze trits wordt water zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Zo nodig wordt water tijdelijk geborgen. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders.
  - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Bij deze trits gaat het er in de eerste plaats om het water zo schoon mogelijk te houden. In de tweede plaats blijven schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden. Als laatste, wanneer schoon houden en scheiden niet meer mogelijk zijn, kan het schoonmaken van verontreinigd water aan de orde zijn.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.
- Adaptieve aanpak. De waterpartners anticiperen met een adaptieve aanpak op toekomstige ontwikkelingen: gefaseerde besluitvorming, flexibele strategieën en een integrale benadering. Daarmee minimaliseren zij de kans op over- of onderinvesteren.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie 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 de wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid waterschap Vechtstromen

Watervisie 2050

De drie belangrijkste opgaven voor waterschap Vechtstromen zijn de toenemende droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering, de waterkwaliteit die onder druk staat en de transitie naar een duurzame ontwikkeling. Maar deze opgaven bieden ook kansen.

De Watervisie van Vechtstromen benoemt zeven hoofdlijnen, maakt een doorkijk naar 2050, richt het denken en werken van de waterschapsorganisatie en biedt belanghebbenden duidelijkheid hoe we het gesprek over de leefomgeving insteken en we moeilijke keuzes niet willen ontwijken.

De zeven hoofdlijnen:

1. Het aanpassen van de waterhuishouding op de inrichting en het gebruik van de ruimte bereikt zijn grenzen.

"De aanpassingen aan het watersysteem die zorgen voor waterafvoer en wateraanvoer, hebben een keerzijde: een onnatuurlijk waterregime met verlies aan ecologische waarden.

Bovendien hebben we ons te veel gefocust op het voorkomen van wateroverlast.

Aangewakkerd door de klimaatverandering gaan we voor meer balans tussen droge voeten enerzijds en het beperken van droogte anderzijds. Dit betekent dat we niet overal alle functies en grondgebruik kunnen en willen bedienen wanneer deze niet goed aansluiten bij de natuurlijke kenmerken van het watersysteem: water is een leidend principe voor het inrichten van onze leefomgeving."

2. Het grootste en meest geschikte reservoir om water in te bergen is de bodem.

"Vergroting van de grondwatervoorraad is nodig om in perioden van droogte meer water beschikbaar te hebben voor landbouw, natuur en drinkwater. Dit betekent minder diepe en snelle ontwatering en meer aandacht voor het vasthouden van water in de bodem bij de inrichting en het beheer van het watersysteem. Ook vanuit dit belang zijn er daarom grenzen aan het realiseren van de gewenste waterstanden op alle plekken, voor alle functies en grondgebruik."

3. Ons water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.

"Schoon water realiseren we alleen samen met inwoners, bedrijven en andere overheden. Wij signaleren waar waterkwaliteitsproblemen optreden en spreken onze partners daarop aan. Het voorkomen van watervervuiling bij de bron, stimuleren we door voorlichting en controle op het naleefgedrag. Waar dit nodig is, zuiveren we ons afvalwater verdergaand. Voor een goede ecologische kwaliteit zorgen we daarnaast, in afstemming met de grondgebruikers, voor een natuurvriendelijke inrichting en beheer van onze waterlopen."

4. Waterschap Vechtstromen is een op duurzame ontwikkeling gerichte partner.

"Samen met onze partners gaan we aan de slag met onze wateropgaven en werken we aan een aantrekkelijke leefomgeving en duurzame ontwikkeling. Daarbij willen we in 2030 energieneutraal zijn en brengen we de uitstoot van broeikasgassen zo sterk mogelijk terug.

Daar waar we nog geen oplossingen hebben, investeren we samen in kennis en innovatie. Alleen als onze assets op orde zijn, kunnen we als betrouwbare partner werken aan duurzame ontwikkeling. Daar zorgen we voor met assetmanagement."

5. Zuiveringsinstallaties worden knooppunten voor circulair watergebruik en de productie van energie en grondstoffen.

"Gezuiverd afvalwater, dat terugvloeit in het watersysteem, moet schoon en veilig zijn. Op deze manier worden kringlopen hersteld. Zuiveringsinstallaties ontwikkelen we waar nodig tot hoogwaardige installaties die ook microverontreinigingen, zoals medicijnresten, verdergaand verwijderen. Kansen in de energietransitie en de ontwikkeling naar een circulaire economie worden verkend en verantwoord benut."

6. Regenwater is geen afvalwater, maar een bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

"Vergaande scheiding van hemelwater en afvalwater is noodzakelijk in het streven naar een robuust watersysteem. Met de gemeenten als onze belangrijkste partner in deze, is het belangrijk dat er op termijn geen kostbaar hemelwater via rioleringssystemen met ander water wordt vermengd en onnodig wordt getransporteerd."

7. Een aantrekkelijke leefomgeving, waar genieten van water mag, vergroot het waterbewustzijn.

"Water, als bouwsteen voor een aantrekkelijke leefomgeving, is ook om van te genieten. Het waterschap zet zich daarom in om, in samenwerking met onze partners, de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren."

Gemeentelijk beleid

Beleidsplan ´Samen leven met water'

Het beleidsplan ´Samen leven met water' bevat hoofdlijnen van het waterbeleid in de gemeente Hellendoorn voor de periode 2021 tot en met 2025. De gemeente heeft een aantal wettelijk verplichte watertaken

Het inzamelen en verwerken van afvalwater;

- Het verwerken van afstromend hemelwater;
- Het beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming.

Vanwege een verbreding van taken kiest de gemeente er voor om het plan een titel mee te geven die aansluit bij een aantal actuele ontwikkelingen. In het beleidsplan ´Samen leven met

water´ anticiperen de gemeente Hellendoorn op de toekomstige omgevingswet. De fysieke leefomgeving, waar water een onderdeel van is, komt in de toekomst veel meer centraal te staan samen met ander disciplines die de leefomgeving bepalen zoals groen en inrichting van de openbare ruimte. De gemeente plaatst het plan ook in andere bredere ontwikkelingen zoals de discussie over de energietransitie (duurzaamheid) en klimaatadaptatie.

Afvalwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn heeft een zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater in het hele grondgebied van de gemeente. Hiermee wordt het inzamelen van huishoudelijk afvalwater bedoeld, eventueel vermengd met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater of grondwater. Om aan de zorgplicht afvalwater te voldoen, onderhoudt de gemeente Hellendoorn een omvangrijk rioleringsstelsel. Daartoe behoren de vuilwaterriolering, gemengde riolering, drukriolering, rioolgemalen, persleidingen, bergbezinkbassins en huisaansluitingen in het openbare gebied.

Hemelwaterzorgplicht

Daarnaast heeft de gemeente Hellendoorn een zorgplicht voor de doelmatige inzameling van hemelwater. De gemeentelijke zorg heeft betrekking op het afvloeiende hemelwater (of smeltwater) van het openbare terrein. De gemeente hoeft niet altijd het hemelwater van particulier terrein af te voeren. Dit geldt alleen als het niet redelijk is te verwachten dat de perceel eigenaar het afvloeiende hemelwater zelf verwerkt of afvoert. Dit geldt bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de buurt is of als infiltratie niet mogelijk is door de bodemopbouw. Om aan de zorgplicht hemelwater te voldoen onderhoudt de gemeente een systeem van gemengde riolering, regenwaterriolering, infiltratievoorzieningen en straatkolken. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem of afgevoerd naar de zuivering. Bij voorkeur maakt de gemeente zo min mogelijk gebruik van gemengde riolering voor de inzameling van regenwater. Dit komt omdat bij gemengde riolering ongezuiverd afvalwater op het oppervlaktewater kan worden geloosd via de overstorten als het rioolstelsel vol zit. Dit is niet goed voor de waterkwaliteit. Daarnaast wordt de rioolwaterzuivering onnodig belast met 'schoon' regenwater. Naast de riolering, onderhoudt de gemeente Hellendoorn ook zelf een deel van het oppervlaktewatersysteem, de kleinere watergangen in het systeem.

Grondwaterzorgplicht

De gemeente Hellendoorn draagt zorg voor in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort. Het voorkomen of oplossen van een te hoge of te lage grondwaterstand kan door het beïnvloeden van de grondwaterstand (waterhuishoudkundige maatregelen zoals aanleg van drainage) of door het treffen van bouwkundige maatregelen. Om aan de zorgplicht grondwater te voldoen onderhoudt de gemeente een grondwatermeetnet en op enkele plaatsen een drainagesysteem op locaties waar de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft. Deze drainagesystemen zijn aangesloten op watergangen.

Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets, zie Bijlage 4. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen heeft een positief wateradvies afgegeven.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.9 Natuurwaarden

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Toets

Ten behoeve van voorliggend plan is een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. De Quick Scan is als Bijlage 5 opgenomen bij de toelichting van het voorliggende omgevingsplan. Hieronder worden de conclusies beschreven. Voor de concrete inhoud van de Quick Scan wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 5.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet nodig. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet vestoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het vestoren, beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de werktuigenberging en de twee schuren gesloopt, de nestkasten verwijderd en de sloop- en bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

De beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten een rust- en voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond in de houtsingel. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de houtsingel. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan, mits een broedvogelscan wordt uitgevoerd als de werkzaamheden plaatsvinden tijdens de

voortplantingsperiode van vogels.

4.10 Archeologie en erfgoed

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

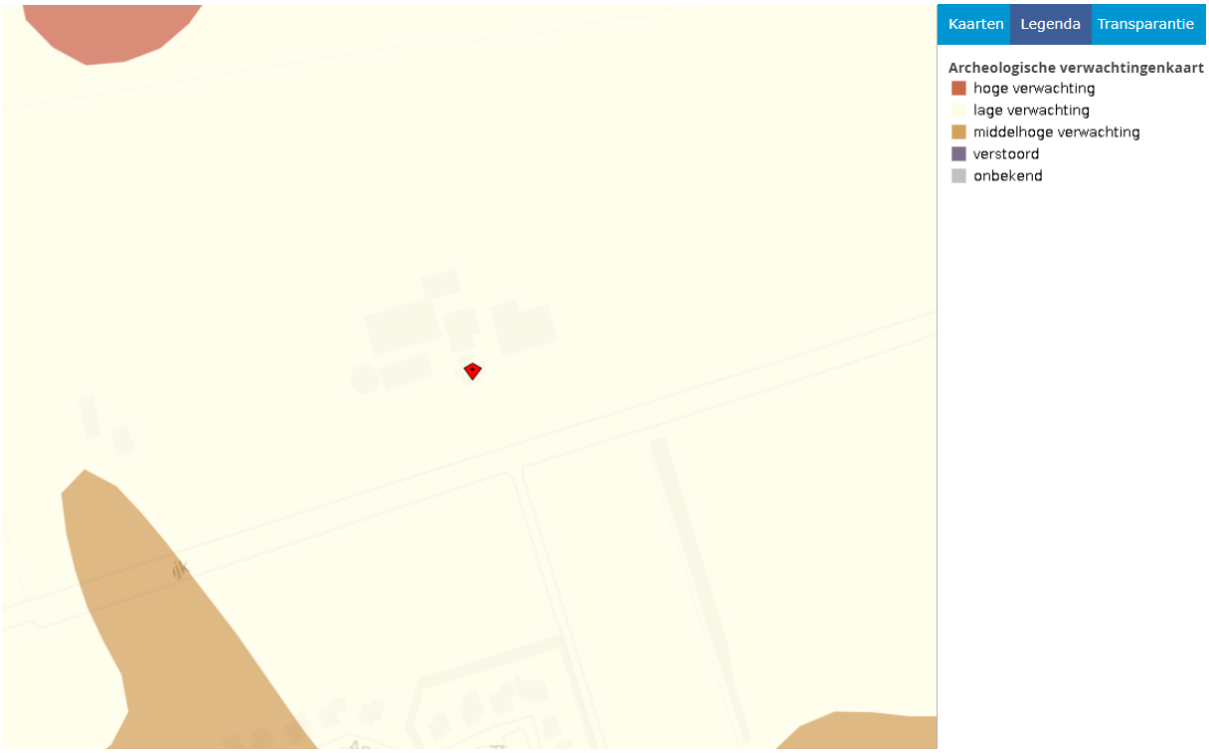
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Archeologie

De gemeente Hellendoorn beschikt niet over een eigen archeologisch beleid en het plangebied kent geen archeologische dubbelbestemming. Derhalve wordt gebruik gemaakt van de archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel, te raadplegen via Atlas van Overijssel. Figuur 4.5 toont een uitsnede van de provinciale archeologische verwachtingskaart.



Figuur 4.6: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart provincie Overijssel (bron: Atlas van Overijssel)

Toets

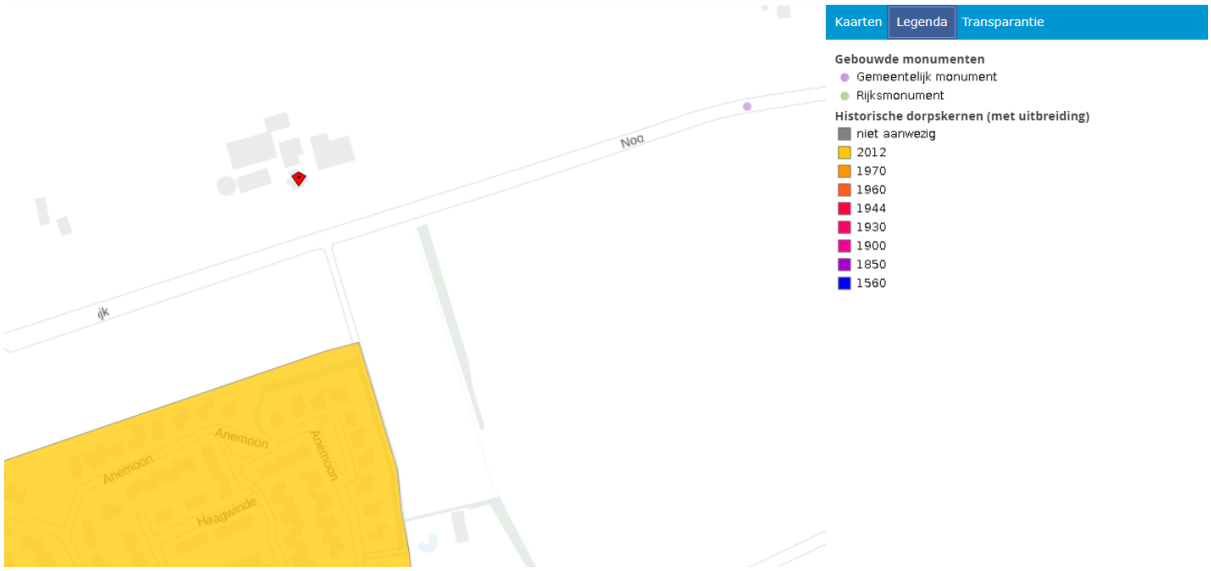
Uit figuur 4.6 blijkt dat het plangebied een lage verwachting kent voor archeologische waarden. Gelet hierop wordt niet geacht dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

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 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel (zie figuur 4.7) kan worden afgeleid dat het plangebied niet gelegen is binnen een historisch dorpskern en er zijn geen monumenten aanwezig binnen of direct rondom het plangebied die als gevolg van de ontwikkeling aangetast zouden kunnen worden. Gelet hierop wordt geacht dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.



Figuur 4.7: Uitsnede cultuurhistorische kaart provincie Overijssel (bron: Atlas van Overijssel)

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.11 Verkeer / parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Noordelijke Hoofdijk. Dit betreft een rustige weg in het buitengebied bedoeld voor om de aangelegen erven/percelen te bereiken. Voorliggend plan maakt de sloop van niet benutte agrarische gebouwen op het erf aan de Noordelijke Hoofddijk 21 in Nijverdal mogelijk. In ruil voor de gesloopte gebouwen wordt een recht verkregen voor de bouw van een plattelandswoning. De agrarische activiteiten van het agrarische bedrijf worden afgeschaald en de overgebleven agrarische gebouwen die voor het voortzetten van het agrarische bedrijf gebruikt zullen worden, worden planologisch vastgelegd om toekomstige uitbreidingen uit te sluiten. De realisatie van een plattelandswoning gaat gepaard met een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van de CROW-publicatie 381 en de kengetallen voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Deze beperkte toename van verkeersbewegingen kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld, aangezien het agrarische bedrijf zal worden afgeschaald en de verkeersbewegingen in de toekomstige situatie minder zal bedragen. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Voor een plattelandswoning geldt een parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen, uitgaande van de CROW-publicatie 381 en de kengetallen voor een vrijstaande woning in het

buitengebied. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein/erf, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien (zie ook figuur 2.3). Hier is ook in de erfinrichting rekening mee gehouden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig omgevingsplan.

4.12 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Toets

Met dit plan wordt het inperken van een agrarisch bedrijf en toepassen van Rood voor Rood, teneinde een plattelandswoning op te richten, mogelijk gemaakt. Doordat de zoon het bedrijf overneemt en op het erf komt wonen kunnen de ouders langer zelfstandig blijven wonen. Er kan zorg gedragen worden voor elkaar en het bedrijf. Daarnaast wordt met het toepassen van Rood voor Rood en het inperken van de milieuvergunning een positieve bijdrage geleverd aan in ieder geval de luchtkwaliteit en mogelijke geurhinder. Hierdoor verbetert het woon- en leefklimaat en wordt een positieve bijdrage geleverd aan de gezondheid van de bewoners op het erf zelf en in de nabije omgeving.

Het aspect gezondheid vormt gezien het vorenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de plankaart en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het omgevingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Noordelijke Hoofddijk 21 Nijverdal' wordt het realiseren van een plattelandswoning door toepassing van rood voor rood en het op kleinere schaal dan voorheen voortzetten van een agrarisch bedrijf, mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het omgevingsplan van de gemeente Hellendoorn is technisch opgesteld conform de vereisten volgens de Omgevingswet en de STOP/TPOD-standaard.

5.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.3 Werkingsgebied

De regels in dit omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Noodelijke hoofddijk 21 in Nijverdal, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand zoals vastgelegd op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.3.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1.1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit dit omgevingsplan.
- artikel 3 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- artikel 4 Aanvraagvereisten: In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van dit omgevingsplan.
- artikel 5 Algemeen gebruiksverbod: Dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

5.3.2 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

5.3.3 Algemene bepalingen

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

- Anti dubbeltelbepalingen:
- Algemene bouwbepalingen: dit artikel bevat de bepalingen ten aanzien van bestaande afmetingen en bestaande afstanden.
- Algemene gebruiksbepalingen: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.

5.3.4 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

- Functieomschrijving 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet-agrarische nevenactiviteiten, instandhouding van landschapselementen en voorzieningen waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Aan de Noordelijke Hoofddijk 21 worden de bedrijfsmogelijkheden van een bestaand agrarisch bedrijf ingeperkt en door middel van rood voor rood een plattelandswoning mogelijk gemaakt. Er is een aanduiding opgenomen om het aantal resterende vierkante meters vast te leggen, er is tevens een aanduiding opgenomen ter hoogte van de plattelandswoning.

Hoofdstuk 6 Kostenverhaal

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving zal de overheid vaak kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De wettelijke regeling voor kostenverhaal is niet van toepassing voor gronden die de gemeente in eigendom heeft of in erfpacht uitgeeft, omdat kostenverhaal dan wordt verrekend via de gronduitgifte of de erfpachtcanon. Voor de overige gronden (vol eigendom) bevat afdeling 13.6 van de Omgevingswet de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald.

Bij het opnemen van nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan wordt gelijktijdig bepaald of een kostenverhaalsgebied moet worden aangewezen. Van belang is of er sprake is van een bouw- of gebruiksactiviteit waarvoor kostenverhaal verplicht is (artikel 13.11 Ow). In artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob) zijn deze activiteiten limitatief aangewezen. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of transformatie van gebouwen naar een andere functie, zoals een kantoor- of een winkelfunctie.

In sommige gevallen zijn de te verhalen kosten gering. Deze gevallen zijn opgesomd in artikel 8.14 Ob. Het bestuursorgaan kan besluiten in die gevallen geen kosten te verhalen (artikel 13.11 Ow). Als de activiteit niet onder deze uitzondering valt is kostenverhaal verplicht.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het inperken van de bedrijfsmogelijkheden van een bestaand agrarisch bedrijf en het mogelijk maken van een plattelandswoning door middel van rood voor rood. Daarmee is het plan kostenverhaalsplichtig.

Een kostenverhaalsbijdrage kan voldaan worden via afspraken die worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst of op basis van de regels voor een kostenverhaalsgebied in het omgevingsplan. Als kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met een initiatiefnemer (artikel. 13.13 Ow). Deze moet zijn afgesloten voordat het omgevingsplan wordt vastgesteld. Voor aanvang van een activiteit wordt vervolgens de verschuldigde kostenverhaalsbijdrage betaald op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee voldaan is aan de verplichting tot het verhalen van kosten.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel toegezonden.

Waterschap Vechtstromen
Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets, zie Bijlage 4. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen heeft een positief wateradvies afgegeven.

7.2 Participatie

Op grond van artikel 10.2, lid 2 van Omgevingsbesluit geldt een participatieverplichting bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan. In het vaststellingsbesluit moet staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat met de resultaten gedaan is.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de plannen de afgelopen jaren uitvoerig doorgesproken, er zijn geen naaste buren/omwonenden die onevenredig overlast zouden kunnen ondervinden met de voorgenomen ontwikkeling, sterker nog, met het inperken van de agrarische mogelijkheden verbetert de situatie ter plaatse aanzienlijk. Desondanks zijn de buren in kennis gesteld van de voorgenomen ontwikkeling.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpomgevingsplan ligt met ingang van 27-02-2025 voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken.