

1 Deel

Toelichting

Gemeente Hellendoorn

Bestemmingsplan "Bebouwde kom dorp Daarle"

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding

HOOFDSTUK 2 Nijverdal: ontstaanswijze en ontwikkeling

2.1 Cultuurhistorie

HOOFDSTUK 3 Huidige situatie

3.1 Ruimtelijke karakteristiek

3.2 Functies

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

4.2 Provinciaal beleid

4.3 Gemeentelijk beleid

HOOFDSTUK 5 Uitgangspunten bestemmingsregeling

5.1 Algemeen

5.2 Opzet van de verbeelding

5.3 Opzet van de regels

HOOFDSTUK 6 Planopzet

6.1 Ontwikkelingen

6.2 Bestemmingen

HOOFDSTUK 7 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

7.1 Wegverkeerslawaaï

7.2 Spoorweglawaaï

7.3 bedrijven

7.4 Overige functies

7.5 Externe veiligheid

7.6 Bodemkwaliteit

7.7 Hoogspanningsleiding

7.8 Water

7.8.1 Beleidskader

7.8.2 Rijksbeleid

7.8.3 Provinciaal beleid

7.8.4 Beleid Waterschap

7.8.5 Gemeentelijk beleid

7.8.6 Watertoets

7.9 Archeologie

7.10 Ecologie

7.11 Vogel- en Habitatrichtlijn

7.12 Luchtkwaliteit

7.13 Overige aspecten

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 9 Inspraak en overleg

HOOFDSTUK 1 Inleiding

Aanleiding

Voor de gemeente is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om diverse redenen heeft de gemeente besloten om binnen afzienbare tijd deze gedateerde plannen te herzien. Meerdere bestemmingsplannen zijn inmiddels goedgekeurd of in procedure. Dit bestemmingsplan voor Daarle is de volgende in de herzieningenreeks. Dit plan omvat het gehele dorpsgebied van Daarle.

Standaard bestemmingsregeling

Aan de hand van een pilotproject zijn de uitgangspunten voor een bestemmingsregeling overeengekomen. Deze regeling is algemeen voor bestemmingsplanherzieningen toegepast. Ook de resultaten van de inspraak en het overleg ten aanzien van de eerder opgestelde bestemmingsplannen zijn in deze herziening verwerkt. Naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 juli 2008 is ook de systematiek aangepast. De gemeente heeft daarbij gekozen voor een meer globale regeling van met name de woonbestemmingen.

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Voorgaande plannen

Het bestemmingsplan voor het gebied bebouwde kom Daarle vervangt het bestemmingsplan Daarle, de gedeeltelijke herziening Daarle west en het uitwerkingplan Daarle west tweede fase.

Aard van het plan

Het plan heeft hoofdzakelijk een consoliderend karakter, dat wil zeggen dat het vooral gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie.

Voor zover mogelijk is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen en ontwikkeling van bedrijven en dergelijke.

Opzet van de toelichting

In de toelichting wordt achtereenvolgens ingegaan op de cultuurhistorie, de ontwikkeling van het wonen in het recente verleden, de huidige ruimtelijke karakteristiek en de functies, het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van de provincie en de gemeente, een uiteenzetting van de uitgangspunten voor de opzet van het plan en de juridische vormgeving. Het hoofdstuk Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten omvat naast de reguliere milieuaspecten de paragrafen externe veiligheid, water, archeologie en ecologie. Ten slotte wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het overleg.

HOOFDSTUK 2 Nijverdal: ontstaanswijze en ontwikkeling

2.1 Cultuurhistorie

Daarle ligt in het noordoostelijke gedeelte van de gemeente Hellendoorn. Het dorp ligt aan de doorgaande weg van Den Ham naar Wierden (N751). Ook de oost-west route Hellendoornseweg/Groeneweg heeft een doorgaand karakter.

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

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

De topografische kaarten van circa 1900 en 2000¹ geven een duidelijk beeld van de cultuurhistorische ontwikkeling van Darle.



Daarle 1900



Daarle 2000

HOOFDSTUK 3 Huidige situatie

3.1 Ruimtelijke karakteristiek

Kenmerken oorspronkelijk dorpsgebied .

Het oorspronkelijke kerngebied van Daarle wordt gevormd door de bebouwing langs de Dalvoordeweg en gaat geleidelijk over in het buitengebied. De bebouwing is zeer ruimtelijk gesitueerd en divers van karakter. Er zijn allerlei soorten stijlen te ontdekken, gebouwd van 1850 tot heden. Het betreft voornamelijk woonhuizen, maar ook boerderijen, bedrijfspanden en kerken. Het gebied kan worden aangeduid als dorpsbebouwing met open gedeelten.

In het oudere dorpsgedeelte is sprake van een wisselende rooilijn, waarbij de afstand tot de weg varieert. Dit geldt tevens voor de maat tussen de losliggende bebouwing, maar over het algemeen is deze vrij groot. Ook de richting van de gebouwen ten opzichte van de weg is erg divers. Dit zorgt voor een wisselend beeld.

Karakteristieke bebouwing

In de bebouwde kom van Daarle komen geen Rijksmonumenten en Gemeentelijke monumenten voor. Wel zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) de beide kerken geselecteerd. Deze panden aan respectievelijk de Groeneweg en de Dalvoordeweg hebben niet de status van monument gekregen, maar worden in het bestemmingsplan wel als karakteristiek aangewezen. De dorpskern van Daarle wordt als waardevol beschouwd vanwege de losliggende bebouwing die voor een zeer open en ruimtelijk beeld zorgt. De grote verscheidenheid in grootte, richting, stijl en aard van de gebouwen draagt bij aan het gedifferentieerde karakter van het gebied

Recente ontwikkelingen

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

Ten westen van 't Caphorst is een nieuwe woonbuurt in uitvoering, "Daarle-West". Ten zuiden van de Hellendoornseweg is enige kleinschalige bedrijvigheid ontstaan. Het sportcomplex (met sportzaal en dorpshuis) ligt westelijk van het dorp aan de Nieuwstadweg.

3.2 Functies

Deze paragraaf geeft een beknopt overzicht van de in het dorp voorkomende functies.

Langs de Dalvoordeweg, het aansluitende gedeelte van de Wierdenseweg en de zuidzijde van de Hellendoornseweg is sprake van een menging van functies: winkels/horeca (met bovenwoningen) en andere diverse vormen van bedrijvigheid komen voor tussen de (overheersende) woningbouw.

Woningen

De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen. Aan de E.J. Boschweg en 't Caphorst staan ook enkele woningen in de sociale huursector. Appartementen zijn er op de bovenverdieping van het winkelcomplex op de hoek van de Dalvoordeweg en de Hellendoornseweg. Ook op de locatie Dalvoordeweg 1-3 zijn appartementen geprojecteerd.

Tot het wonen behoren ook de bedrijfswoningen bij bedrijven, winkels en dergelijke.

Bedrijven

Verspreid langs de Dalvoordeweg komt een aantal bedrijven voor, waaronder drie autobedrijven (waarvan één met tankstation), een mengvoederfabriek met winkel, keukencentrum en een schildersbedrijf. Op de hoek met de Zandkuilenweg is een agrarisch dienstverlenend bedrijf gevestigd. Aan de zuidzijde van de Hellendoornseweg is sprake van recente bedrijfsontwikkeling; hier zijn inmiddels gevestigd een fietsenzaak, een vleesgrossierderij en een Elektrotechnisch/koeltechnisch bedrijf.

Uitgezonderd de meelhandel en het agrarisch dienstverlenend bedrijf, zijn de bedrijven relatief kleinschalig van aard.

Winkels

Het aantal winkels in het dorp is beperkt. De supermarkt maakt een belangrijk onderdeel uit van het complex op de hoek Dalvoordeweg/Hellendoornseweg. Een postagentschap is ondergebracht in de fietsenzaak aan de Hellendoornseweg.

Horeca

Horeca is beperkt tot een café/restaurant en een snackbar in het complex op de hoek Dalvoordeweg/Hellendoornseweg. Ook het dorps huis aan de Nieuwstadweg heeft in beperkte mate een horecafunctie.

Maatschappelijke voorzieningen

In het dorp zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig: twee kerken, een basisschool, een bibliotheek en een dorps huis annex sportzaal.

Sportvoorzieningen

Daarle heeft een sportcomplex (met sportzaal annex dorps huis) aan de westkant van het dorp.

Wegenstructuur

De wegen in het dorp hebben voor een belangrijk deel de functie van zogenaamde erfdoegangswegen. De Hellendoornseweg en met name de Dalvoordeweg hebben tevens een functie voor doorgaand verkeer. Op deze straten wordt de rijsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd. Alle andere straten in het woongebied zijn aangewezen als 30 km/uur-zone. Buiten de bebouwde kom geldt voor de wegen in de directe omgeving van Daarle een rijsnelheid van 60 km/uur, met uitzondering van de Hellendoornseweg, Groeneweg, Dalvoordeweg en Wierdenseweg.

Groenvoorzieningen

De belangrijkste groenvoorziening is het waardevolle groen in de omgeving van de school. Belangrijk is ook het centraal gelegen speelterrein.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Bekend Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden

Omgevingsvisie overijssel (2017)

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

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

Omgevingsverordening Overijssel 2017

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

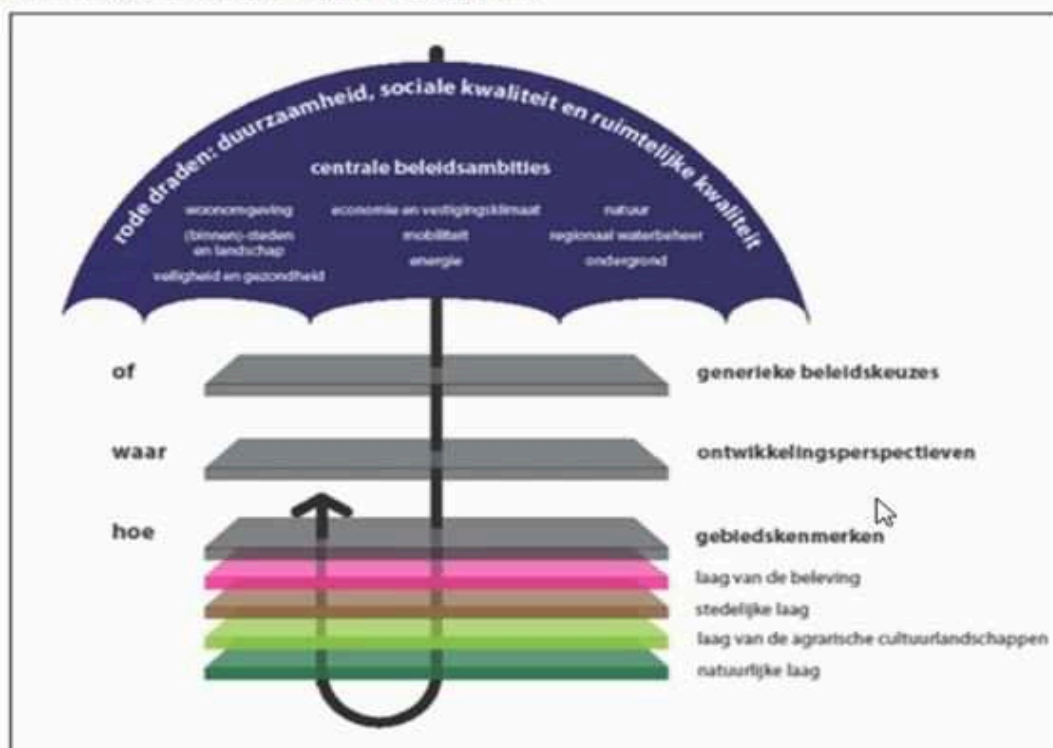
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

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

In afbeelding 4.2 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Of -Generieke beleidskeuzes

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

kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. 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 en bestemmings- 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). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe -Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

Conclusie beoordeling provinciaal beleid

Gezien het conserverende karakter van de voorliggende herziening ruimtelijk plan mag geconcludeerd worden dat dit plan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Op 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad de *"Omgevingsvisie Hellendoorn "Natuurlijk Avontuurlijk"* vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie wordt een ruimtelijke visie voor de gemeentelijke toekomst neergelegd met een doorkijk naar 2030.

De visie wordt gepresenteerd in 3 lagen:

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

De visie richt zich onder andere op het versterken en verbinden van de natuur, het toerisme en de economie met de dorpskernen.

Het plangebied Bebouwde kom Daarle is onderdeel van de gebieden/kernen, deze zijn aangegeven als "sterke kernen" binnen de Identiteitskaart.

De woongebieden zijn op de Contextkaart verdeeld in "*Woongebied - te beheren*", "*Woongebied - in ontwikkeling*" en "*Woongebied-zoek gebied*".

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn hebben met het in 2017 vastgestelde uitwerkingsplan "Daarle west tweede fase" invulling gegeven aan de laatste fase van de bouw van woningen in dit gebied van Daarle west, waarmee dit gebied een afgerond karakter krijgt.

In het geldende bestemmingsplan Daarle was dit gebied reeds als uitwerkingsbevoegdheid opgenomen en wordt de totale laatste fase van dit gebied van 14 woningen in deze herziening overgenomen en rechtstreeks bestemd. Op het moment van dit ontwerp zijn hiervan vier woningen in aanbouw middels een cpo-constructie.

Het overige deel van Daarle behoort bij de te beheren woongebieden. Daarover staat in de Omgevingsvisie dat deze bestaande woongebieden in het algemeen goed functioneren. Op gemeentelijk niveau zijn er geen opgaven om deze woongebieden volledig te transformeren. Uiteraard zal er blijvend moeten worden geïnvesteerd in de kwaliteit van de openbare ruimte, de nabijheid van voorzieningen en de sociale veiligheid.

Wonen

De Woonvisie voor de gemeente Hellendoorn is op 3 juli 2012 door gemeenteraad vastgesteld. In 2015 heeft een monitoring van deze Woonvisie plaatsgevonden.

De gemeente streeft er naar door woningbouw zowel kwalitatief als kwantitatief te kunnen voorzien in de opvang van de woningbehoefte van eigen inwoners en de sociaal-economisch gebondenen. De locaties voor toekomstige woningbouw worden zo gekozen dat deze de grootst mogelijke ruimtelijke en functionele meerwaarde opleveren. Bij het ontwikkelen van nieuwe woongebieden legt de gemeente een sterke nadruk op duurzaam bouwen. Uitgangspunt is dat het milieu zoveel mogelijk wordt gespaard en het energieverbruik wordt beperkt. Het integreren van watersystemen in woon- en werkgebieden is daarvan een onderdeel.

Woonafspraken tussen de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn.

Op 29 januari 2016 zijn gezamenlijke woonafspraken Twente 2016-2020 ondertekend door 13 van de 14 Twentse gemeenten. De gemeente Hellendoorn heeft op 13 juli 2016 als laatste van de Twentse gemeenten dit woonakkoord ondertekend.

Aan de woonafspraken ligt een RWP-document (=Regionaal Woon Programmering Twente) ten grondslag. Dit document is als bijlage bij de woonafspraken gevoegd. In dit RWP-document ligt vast welke afspraken er binnen Twente zijn over de (regionale) woonprogrammering.

Met dit programmeringsdocument:

- Weten gemeenten welk kader er is voor hun woonprogrammering;
- Is duidelijk wanneer de provincie het eens is met een woonplan van gemeenten;
- Kunnen gemeenten hun onderbouwingen voor de Ladder voor duurzame verstedelijking voor een belangrijk deel hierop baseren.

In het RWP-document is vastgelegd dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van provincie. Alleen in uitzonderingssituaties – als er inhoudelijk markttechnisch een onderbouwing voor is én de andere gemeenten daarmee instemmen - kunnen gemeenten een deel van de behoefte van andere gemeenten in Twente vervullen.

Gemeenten met overcapaciteit stellen een plan van aanpak vast om te komen tot een programmering van maximaal 100% van de lokale behoefte in harde plannen binnen een periode van 3 jaar.

In Hellendoorn is sprake van overcapaciteit in bestemmingsplannen ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. De raad van de gemeente Hellendoorn heeft daarom op 11 juli 2016, onder nummer 16int01943, ingestemd met een Plan van Aanpak om de bestemmingsplancapaciteit voor woningbouw, binnen drie jaar terug te brengen tot maximaal 100% van de feitelijke behoefte aan woningen.

Aan dit raadsbesluit is een werkdocument gekoppeld waarin staat welke plannen de komende jaren worden gerealiseerd om in de 100% behoefte te kunnen voorzien en welke (over)capaciteit er geschrapt gaat worden. Bij de ondertekening van de woonafspraken is het Plan van Aanpak aangeboden aan de provincie Overijssel.

Het bestemmingsplan dorp Daarle betreft een conserverende herziening. Het woningbouwgebied Daarle west dat opgenomen is in deze herziening past binnen het plan van aanpak en de gemaakte regionale afspraken.

Werken

Aangegeven wordt in de Omgevingsvisie dat het aantal bedrijfsvestigingen in de dienstverlenende sector lager is dan het landelijk gemiddelde. In de landbouw en in de nijverheid relatief gezien juist een groter aantal. Behalve op bedrijventerreinen komen de bedrijven verspreid in dorpen en het buitengebied voor. De bedrijventerreinen zijn ook in drie gebieden verdeeld, vergelijkbaar met de woningbouw: te beheren, in ontwikkeling en zoekgebied. Aan de Hellendoornseweg is nog een kavel gelegen dat als ontwikkelingsgebied is aangemerkt. Deze kavel is in deze herziening, evenals in het

geldende plan Daarle, opgenomen als wijzigingsgebied ten behoeve van de vestiging van lokale bedrijvigheid.

In de Bedrijventerreinen visie 2010 - 2020 "Ruimte voor Bedrijvigheid" is de ruimtelijke visie voor bedrijventerreinen nader verwoord.

Recreatie en toerisme

De gemeente profileert zich in toenemende mate als onderdeel van "Twente, landgoed van Nederland". De bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn aangevuld met landschappelijke kwaliteiten langs de Regge via de Regge-herstel-projecten. Het beekdal van de Regge en de Sallandse Heuvelrug vormen met de door agrarisch gebruik gedomineerde buitengebied, een aantrekkelijk gebied om in te recreëren. Op de Sallandse Heuvelrug bevindt zich een aantal grote publiekstrekkende attracties.

Voorop het vlak van recreatie en toerisme ziet de gemeente kansen om ontwikkelingen te stimuleren.

Voorzieningen

Als het gaat om voorzieningen, kan een onderscheid worden gemaakt tussen maatschappelijke voorzieningen (denk aan welzijn en zorg), winkels en onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen.

De gemeente Hellendoorn streeft naar een veilige, leefbare en vitale samenleving. Daarvoor is in 2011 een integrale beleidsvisie opgesteld wonen, welzijn en zorg. Het op peil houden van het voorzieningen niveau in de dorpen, de kleine kernen en in de buurtschappen is het streven. Voor alle dorpen, maar met name in de kleine kernen Haarle, Daarle, Daarlerveen en de buurtschappen Egede, Elen en Rhaan, Marle en Hancate geldt dat op niveau houden van voorzieningen vooral in multifunctionele oplossingen moet worden gezocht.

Wat betreft onderwijs-, cultuur- en sportvoorzieningen zet de gemeente in op het functioneel en/of ruimtelijk combineren van verschillende functies. Ook de koppeling tussen sportvoorzieningen en welzijn is een speerpunt van de gemeente.

Voor de leefbaarheid van Daarle is het van belang zoveel mogelijk winkels voor de dagelijkse levensbehoefte te behouden. Net als de andere kernen in de gemeente, heeft ook Daarle in toenemende mate te maken met de digitale wereld in de detailhandel die, naast oorzaken als schaalvergroting en filiaalvorming van winkels, naar grotere steden wegtrekkende jeugd. Dit omdat in die grotere steden werkgelegenheid en meer voorzieningen aanwezig zijn.

Ook voor onderwijs-, culturele en sportvoorzieningen is samenwerking van belang. Niet alleen voor het behoud van deze voorzieningen op zichzelf bezien, maar ook voor het behoud van de sociale samenhang en leefbaarheid van het dorp.

De gemeente zet zich (mede van onderop) in voor een vitale samenleving.

Zoals hiervoor al is opgemerkt: ook recreatie en toerisme bieden kansen voor werkgelegenheid en dragen bij aan het behoud van voorzieningen. De agrarische bedrijvigheid biedt mogelijkheden, niet alleen als belangrijke economische peiler op zich bezien, maar ook voor toerisme en recreatie: kamperen bij de boer, bed and breakfast et cetera.

Verkeer en vervoer

In het Hellendoorns Mobiliteitsplan 2009-2020 (oktober 2009) is beschreven hoe het beste in de mobiliteitsbehoefte van de komende jaren kan worden voorzien. Een groeiende en veranderende mobiliteitsbehoefte ontstaat door de ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de gemeente (zoals Combiplan, centrumplan Nijverdal, sport zorgcentrum, woningbouw).

In het Mobiliteitsplan zijn beleidskeuzes gemaakt. De meest relevante worden hier genoemd.

Hellendoorn in de regio:

- opwaarderen van de N35 tot stroomweg met 2x2 rijstroken en een snelheidsregime van 100km/uur;
- optimaliseren van de route naar de A1 via Rijssen;
- doorgaand verkeer afwikkelen via het hoofdwegennet (stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen);
- opwaarderen van de spoorlijn Zwolle - Almelo tot intercity verbinding.

Kernen Hellendoorn en Nijverdal

- autoverkeer afwikkelen via de hoofdwegen om de leefbaarheid in de kwetsbare gebieden te verbeteren;
- de Smidsweg en de Rijssensestraat behouden hun verkeersfunctie, maar doorgaand vrachtverkeer wordt geweerd;
- de Grotestraat (kernwinkelgebied) wordt autoluw of autovrij ingericht;
- verkeer wordt gestuurd door parkeerregulering;
- nader onderzoek naar het veiliger maken van de fietsverbinding Koersendijk;
- de verbinding Boomcateweg/westelijke Van den Bergsweg wordt afgesloten voor autoverkeer;
- voor (doorgaand) vrachtverkeer worden specifieke routes aangewezen.

Verblijfsgebieden (binnen en buiten de bebouwde kom):

- waar de veiligheid van kwetsbare verkeersdeelnemers in het gedrang komt, kan op gebiedsontsluitingswegen op delen een maximumsnelheid van 30 km/uur worden ingesteld;
- kiezen voor een duurzame inrichting van de 30 km/uur gebieden;
- afronden inrichten 60 km/uur zones buiten de bebouwde kom.

Fietsverkeer

- fietssnelweg F35 realiseren als 'drager' van het lokale fietsnetwerk en als hoofdaansluiting op het regionale fietsnetwerk;
- verfijnen van het huidige fietsnetwerk in de kernen Hellendoorn en Nijverdal en inrichten volgens de netwerkeisen van samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid, comfort en voldoende stallingsruimte;
- nader onderzoek naar het veiliger maken van de fietsverbinding Koersendijk.

Voetgangers

- inrichten van toegankelijke en veilige voetgangersroutes voor iedereen (minder validen, slechtzienden, kinderen en ouderen) met voldoende veilige oversteekplaatsen;
- een rechtstreekse voetgangersverbinding tussen het nieuwe NS-station en het centrum van Nijverdal.

Inmiddels is een deel van de Noordzuidverbinding gerealiseerd, namelijk het gedeelte tussen de Helmkruidlaan en de Wierdensestraat. De werkzaamheden aan de nieuwe oost-west verbinding (N35) zijn inmiddels afgerond en het verlegde tracégedeelte is op 29 augustus 2015 opengesteld voor het wegverkeer. De tweede fase van de Noord-Zuidverbinding vanaf de Ola (Unilever)IJsfabriek naar de Ommerweg is in mei 2017 open gesteld voor een ieder

In de Omgevingsvisie Hellendoorn "Natuurlijk Avontuurlijk" is de bestaande verkeersstructuur weergegeven en ook de gewenste verkeersstructuur. De belangrijkste opgaven voor verbetering van de verkeersstructuur zijn:

- de opwaardering van de N35;
- het realiseren van een Fly-over over de N35 bij de Paarse Poort;
- het realiseren van een ongelijkvloerse aansluitingen op de N35 bij de aansluiting van de Noordzuidverbinding;
- het voltooien van de gehele Noordzuidverbinding.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Hellendoorn is uitgewerkt in het "Parkeerbeleidsplan Nijverdal" dat op 22 juni 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Reparatiewet binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

In artikel 8.17 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening (artikel 8.5 Woningwet) komen te vervallen. Toen de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 in werking trad, is dit artikel vooralsnog niet in werking getreden omdat het overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening niet voorzag in een situatie dat in een gebied helemaal geen bestemmingsplan geldt. Per 19 november 2014, is met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK artikel 8.17 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De raad heeft al eerder besloten om de "Nota Parkeernormen" vast te stellen (d.d. 11 december 2012). Daarin wordt voorzien in parkeernormen voor:

- a. het stedelijk gebied;
- b. voor het overige gebied.

Deze parkeernormen worden rechtstreeks in (de regels van) het bestemmingsplan opgenomen.

Groen

Van belang is het op 13 april 2015 onder nummer 15int00887 door de raad vastgestelde groenbeleidsplan 2015-2025. Voorts heeft de gemeenteraad een nieuwe kapverordening vastgesteld die op 2 juni 2012 in werking is getreden. Hierin is bepaald dat voor niet-gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom, geen vergunning meer nodig is voor het vellen van houtopstanden, tenzij de houtopstand voorkomt op de lijst en kaart met waardevolle boom beplanting. Buiten de bebouwde kom blijft het vellen van niet-gemeentelijke bomen met een diameter van 30 cm of meer (te meten op 1.30 meter boven maaiveld) vergunningplichtig.

Het vellen van gemeentelijke bomen met een diameter van 30 cm of meer (te meten op 1.30 meter boven maaiveld) blijft, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, vergunningplichtig.

HOOFDSTUK 5 Uitgangspunten bestemmingsregeling

5.1 Algemeen

Zoals in de inleiding vermeld, zijn de uitgangspunten voor de bestemmingsregeling uitvoerig besproken aan de hand van een pilotproject. De belangrijkste punten uit de regeling zijn grotendeels uit de pilot overgenomen. Bij de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente besloten om ook de bestemmingssystematiek aan te passen. Hierbij is gekozen voor een globalere regeling voor met name de bestemming Wonen.

Ieder bestemmingsplan moet voldoen aan de regels gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening. Een bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Bij een bestemmingsplan hoort een toelichting. De regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding. De verbeelding geeft veel informatie, in die zin dat hierop direct kan worden afgelezen waar kan worden gebouwd. In de regels wordt de informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Met dat laatste wordt bedoeld dat de regels uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de verbeelding moet worden geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang om de regels te bekijken in samenhang met de verbeelding als daadwerkelijk gaat worden gebouwd of andere ontwikkelingen worden gepland.

De verbeelding is opgemaakt conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). Het IMRO is een gestandaardiseerd uitwisselingsformaat, waarmee een kaart digitaal raadpleegbaar kan worden gemaakt.

Het bestemmingsplan is verder opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels. Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen.

5.2 Opzet van de verbeelding

De verbeelding maakt onderscheid tussen bestemmingen, aanduidingen en verklaringen. De bestemmingen hebben betrekking op de bestemmingsregels (de artikelen). Bestemmingen hebben, met uitzondering van dubbelbestemmingen, een eigen code en kleur.

Het bestemmingsprincipe voor Wonen gaat uit van een globaler beeld dan in voorgaande plannen. Er zijn geen bouwstroken aangegeven, maar bouwvlakken die vrijwel de gehele percelen bestrijken.

Binnen de ruime bouwvlakken dienen ook alle bijgebouwen te worden gebouwd. Met betrekking tot het wonen zijn meerdere groepen (van woningtypen) te onderscheiden, waarvoor afzonderlijke bestemmingen met een specifieke regeling zijn geïntroduceerd, te weten:

Wonen-1, woningen met een lage goot-/bouwhoogte;

Wonen-2, woningen met een hoge goot-/bouwhoogte

Wonen-3, gestapelde woningen;

In de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2, zijn bouwregels als goot- en bouwhoogte en dakhelling in de regels opgenomen; in de bestemming Wonen-3 zijn deze op de verbeelding aangegeven. Dit laatste geldt ook voor de meeste andere bestemmingen.

Behalve de regeling voor hoogtematen en dergelijke is in de verschillende woonbestemmingen ook de bouwdiepte voor hoofdgebouwen opgenomen. Hierbij is het in de voorgaande plannen gebruikelijke onderscheid voor de verschillende woningsoorten gehanteerd, dat wil zeggen 10 m bouwdiepte voor rijenwoningen, 12 m voor dubbele woningen en 15 m voor vrijstaande woningen.

De aanduidingen verwijzen naar een bijzonderheid in de regels. Dit kan zijn een bouwhoogte, een dakhelling of de bestemmingsgrens die redelijk vanzelf spreekt, maar ook een aanduiding waarvoor eerst nader in de regels moet worden gelezen wat hiermee wordt bedoeld, zoals de aanduiding 'karakteristiek', welke verwijst naar bouwregels met betrekking tot bestaande bouw, die niet mag worden gewijzigd of de aanduiding "uitgesloten-geluidsgevoelige objecten", welke verwijst naar de gebruiksregels dat geen geluidsgevoelige functie in gebruik mag worden genomen binnen de bestemming.

Verklaringen hebben betrekking op bijvoorbeeld de bestaande situatie, zoals de topografische ondergrond, de plangrens en dergelijke.

5.3 Opzet van de regels

Zoals vermeld, is bij de opzet van de regels aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling/ontheffing is nu gewijzigd in het met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. De strafbepaling is niet langer opgenomen. De algemene gebruiksbeperking is opgenomen in artikel 2,1 lid1 subc van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wel kent het plan de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig het Bro vervat in:

een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen; een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van het welstandsbeleid aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd.

Bestemmingsregels

In het plan zijn circa 10 bestemmingen opgenomen. De verschillende bestemmingen hebben een vaste opbouw en volgorde:

bestemmingsomschrijving;

bouwregels;

en voorzover nodig:

nadere eisen;

ontheffing van de bouwregels;

specifieke gebruiksregels;

ontheffing van de gebruiksregels;

aanlegvergunning;

sloopvergunning (karakteristieke panden);

wijzigingsbevoegdheid.

In het hoofdstuk Planopzet is de inhoud van de afzonderlijke bestemmingen omschreven.

Algemene regels

Naast de bestemmingsregels, de begrippen en de wijze van meten, zijn nog algemene gebruiks- en ontheffingsregels, overige regels en overgangs- en slotregels opgenomen.

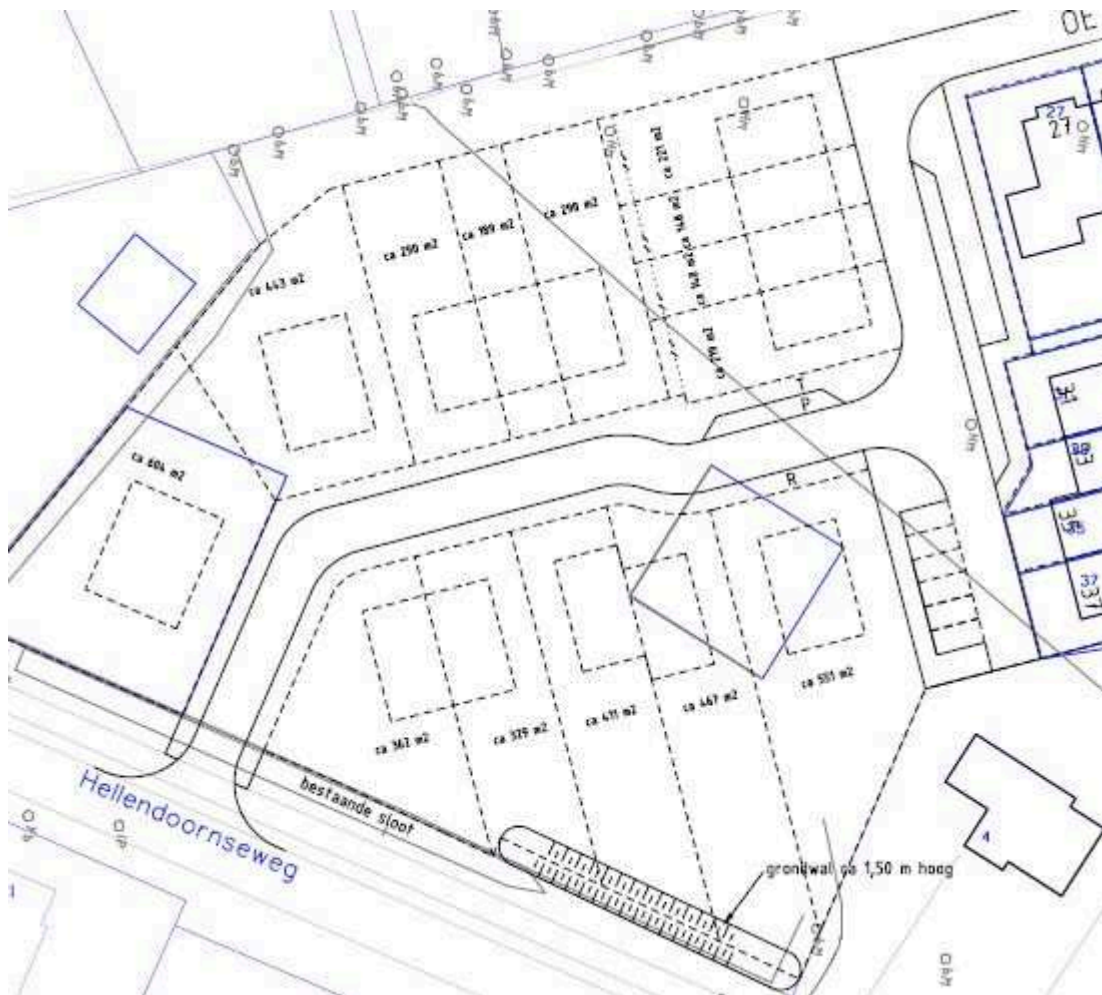
HOOFDSTUK 6 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste toekomstige ontwikkelingen, gevolgd door een uiteenzetting van de inhoud van de verschillende in het plan opgenomen bestemmingen.

6.1 Ontwikkelingen

Woningbouw

Voor het woongebied “Daarle-West” geldt een recent uitwerkingsplan (vastgesteld in januari 2017). Deze uitwerking voorziet in de bouw van 11 woningen en een ontsluitingsweg van dit verblijfsgebied op de Hellendoornseweg. Hiermee komt dit deel van Darle west in een afrondende fase.



Het plan heeft een positief oordeel gekregen met de watertoetst en voldoet aan de regionale woningbouwafspraken en het provinciaal beleid. Met betrekking tot onderbouwing van de diverse aspecten wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Darle west tweede fase.

In dit bestemmingsplan bebouwde kom Daarle worden de laatste drie woningen, een vrijstaande en een twee onder een kapwoning extra mogelijk gemaakt. De woningen zijn gelegen aan weerszijden van de T splitsing Hellendoornseweg en de ontsluitingsweg van het verblijfsgebied (Oetbrink). Voor deze drie woningen zal vanwege de Hellendoornseweg een Hogere grenswaarde procedure worden doorlopen. De procedure hiervan loopt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

In artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering dient te worden voorkomen.

De drie woningen die dit bestemmingsplan extra mogelijk maakt in het gebied Daarle west waren in het bestemmingsplan Daarle reeds voorzien middels een uitwerkingsplicht. Het bestemmingsplan Daarle voorzag derhalve reeds in een uitwerkingsplicht voor de bouw van de woningen en is overgenomen in dit plan. De Afdeling weegt deze omstandigheid mee bij de afweging of sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 6 april 2016, nr. 201504671/1/R4). In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van de drie extra woningen niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 8 juli 2015, nr. 201410097/1/R4). De drie extra woningen vormen samen met het met het uitwerkingsplan van januari 2017 een aanbod van woningen van maximaal 14 woningen en kan daarmee eveneens worden beschouwd als een kleinschalige ontwikkeling. Ten tijde van deze procedure zijn reeds 4 (rij)woningen in aanbouw en is een kavel voor een vrijstaande woning verkocht. Gelet op deze omstandigheden is daarom geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro waarvoor een apart behoefteonderzoek zou moeten worden opgesteld. Uit het in dit plan verwoorde beleid van de provincie en gemeente blijkt overigens dat de plancapaciteit van het uitwerkingsgebied is meegewogen en opgenomen in de totale woningbouwontwikkelingen van gemeente en regio.

Bedrijven

Een agrarisch perceel aan de Hellendoornseweg (tussen de nummers 7 en 7a) is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijven. Het perceel behoort tot de gronden die in de gemeentelijke omgevingsvisie "Natuurlijk Avontuurlijk" al zijn aangewezen voor ontwikkelingsgebied werken. Hoewel er bij de gemeente op dit moment geen concrete behoefte aan bedrijfsterrein bekend is, heeft de gemeente besloten om voor de toekomst de mogelijkheid te behouden voor vestiging van kleinschalige "lokale bedrijvigheid", zoals dit reeds mogelijk was in het (huidige) bestemmingsplan Daarle. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer driekwart hectare.

Een belangrijke voorwaarde is dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, de behoefte wordt aangetoond. De (kleine) schaal van de bedrijvigheid is in de voorschriften tot uitdrukking gebracht door een voorgeschreven maximale kavelomvang van 3.000 m². Een grotere oppervlakte (tot 4.000 m²) is mogelijk als dit vanuit de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond.

6.2 Bestemmingen

Algemeen

Het navolgende geeft voor alle aspecten een beschrijving van de wijze waarop de algemene uitgangspunten in het bestemmingsplan tot uitdrukking zijn gebracht.

Agrarisch

Voor (gras/weiland)percelen in de bebouwde kom of aan de rand van het dorp grenzend aan het agrarisch buitengebied is agrarisch gebruik toegestaan. Deze open percelen zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor Agrarisch. Ongewenste ontwikkelingen kunnen op deze wijze worden tegengegaan.

Een perceel gelegen aan de Hellendoornseweg (tussen 7 en 7a) kan worden gewijzigd in bedrijven t.b.v. lokale bedrijvigheid.

Verder is binnen de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding dressuurweide het gebruik en de inrichting van de gronden als paardenbak, cq dressuurweide toegestaan

Bedrijf

De verspreid voorkomende bedrijven zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven. Uitzonderingen zijn in dit plan alleen het bestaande LPG-tankstation aan de Dalvoordeweg 27a, een schildersbedrijf (met spuiterij) aan de Dalvoordeweg 7, een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf aan de Zandkuilenweg 2 en een elektrotechnisch installatiebedrijf aan de Hellendoornseweg 9 die in categorie 3 vallen. De meelfabriek aan de Dalvoordeweg 13 valt in categorie 4. Deze bedrijven zijn specifiek in de voorschriften en op de kaart aangegeven.

Het LPG-vulpunt en de LPG-tank zijn op de plankaart aangeduid. Vanuit het vulpunt is de 150 m groepsrisicocontour aangegeven (zie paragraaf 7). Bij nieuwe ontwikkelingen, die overigens in dit plan niet in de nabijheid van het LPG-vulpunt zijn voorzien, kan hiermee rekening worden gehouden.

Conform de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Daarle heeft de gemeente besloten, ondanks dat er op dit moment geen concrete behoefte bekend is, om voor de toekomst de mogelijkheid voor vestiging van kleinschalige, lokale bedrijvigheid te behouden. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer driekwart hectare.

Een belangrijke voorwaarde is dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, de behoefte wordt aangetoond. De (kleine) schaal van de bedrijvigheid is in de regels tot uitdrukking gebracht door een voorgeschreven maximale kavelomvang van 3.000 m². Een grotere oppervlakte (tot 4.000 m²) is mogelijk als dit vanuit de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond.

Gemengd

Voor winkels, dienstverlening en dergelijke geldt de bestemming Gemengd. Onder deze bestemming zijn bij recht ook horecabedrijven (categorie 1&2) toegestaan, alsmede dienstverlening en onder bepaalde voorwaarden wonen.

De bebouwingsregeling is vergelijkbaar met die van de woonbestemming. De bestemming maakt geen onderscheid naar branches. De bestemming biedt ruimte voor winkels en cafetaria café en kleine kantoren. Een keukencentrum aan de Dalvoordeweg is aangeduid als grootschalige detailhandel. Kantoren in de vorm van een aan huis gebonden beroep zijn geregeld in de woonbestemmingen.

Groen

Alleen de belangrijkste groenvoorzieningen zijn onder deze bestemmingen gebracht. Kleinere groengebieden vallen onder de bestemming Verkeer-Verblijf.

Maatschappelijk

Voorzieningen als scholen, kerken, sociaal-maatschappelijke en medisch-sociale instellingen zijn onder één noemer gebracht: de bestemming Maatschappelijke doeleinden. De verschillende voorzieningen zijn dus onderling uitwisselbaar. Voor geluidgevoelige functies is de uitwisselbaarheid beperkt, dat wil zeggen dat op locaties die zijn gelegen binnen geluidzones langs wegen geen nieuwe geluidgevoelige functies mogen worden gerealiseerd. Deze locaties zijn op de kaart aangeduid. In principe liggen de bouwvlakken op de bestaande bebouwing. Middels een afwijking in het bestemmingsplan hebben de voorzieningen buiten de bouwvlakken ruimte voor uitbreiding, tenzij uit cultuurhistorische of ruimtelijke overwegingen een vergroting van de panden niet wenselijk is.

Sport

Het sportcomplex aan de Nieuwstadweg is gebracht onder de bestemming sport. Bouwvlak is op bestaande bebouwing gelegd. Buiten het bouwvlak kan met een afwijking extra bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan.

Verkeer-verblijf

Overeenkomstig de functie van gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen is voor alle straten, paden, pleinen, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen en dergelijke gekozen voor de bestemming Verkeer - verblijf. Met uitzondering van de meest waardevolle groene ruimtes en beplantingen zijn ook de groenvoorzieningen onder deze bestemming gebracht.

Wonen

De regeling is, zoals eerder weergegeven, in belangrijke mate gerelateerd aan de bestaande situatie. Het wonen is in drie bestemmingen nader onderscheiden. Een en ander is in hoofdstuk 5 uiteengezet.

Regeling woonbebouwing

De woonbebouwing is door middel van bouwvlakken waarbinnen zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen moeten worden gebouwd. In elke situatie heeft een afweging plaatsgehad van enerzijds handhaving van de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds de mogelijkheden voor uitbreiding van de hoofd- en bijgebouwen. In het algemeen zijn de bebouwingsmogelijkheden in cultuurhistorisch waardevolle gebieden beperkter dan in de overige delen van het plangebied. Dit heeft er onder andere toe geleid dat bijgebouwen in dit plan plat kunnen worden afgedekt in tegenstelling tot het bestemmingsplan Hellendoorn.

Zoals eerder vermeld, is de bouwstrookdiepte afhankelijk van de soort woning met de daaraan gerelateerde ruimtebehoefte en in de regels verwoord.

Zoals vermeld, is ervoor gekozen om verschillende woningcategorieën onder te brengen in afzonderlijke bestemmingen W1, W2 et cetera (zie het voorgaande hoofdstuk).

De toegestane bouw- en goothoogte en de dakhelling zijn voor elk van deze bestemmingen in de regels opgenomen. De regels kennen een aantal algemene bouwregels, waaronder de zijdelingse perceelgrensafstand (3 m) voor hoofdgebouwen.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

In het algemeen geldt dat aan-, uit- en bijgebouwen op het gehele achtererf binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, gerekend vanaf een afstand van 3 m achter de voorgevel. Bepaalde zijerven en/of gedeelten van achtererven dienen onbebouwd te blijven als dit uit cultuurhistorische of ruimtelijke overwegingen noodzakelijk is. Dit geldt met name voor situaties in de omgeving van

karacteristieke panden en voor grote open (binnen)ruimtes. Door middel van de aangegeven bouwgrenzen is de algemene regel genuanceerd.

Aan huis verbonden beroepen

Het betreft hier met name dienstverlenende beroepen, waarbij veel denkwerk moet worden verricht en die over het algemeen in Nederland vanuit huis worden uitgeoefend. Duidelijk is dat het om het beroep gaat van degene die daar ook woont. Een praktijk met meerdere werknemers is alleen in zeer beperkte mate mogelijk. Het gaat dan om ondersteuning ter uitoefening van het beroep, zoals de assistente bij een tandarts. Een praktijk met meerdere advocaten of artsen is dus geen aan huis verbonden beroep. Wil men dit wel en zijn er geen ruimtelijke argumenten tegen een kleinschalige praktijk, dan kan hiervoor met een afwijking medewerking worden verleend. Er wordt dan gesproken van een bedrijf (aan huis). Ook andere soorten bedrijven kunnen naast de woonfunctie met vrijstelling worden toegestaan, mits de woonfunctie blijft gehandhaafd en een gedegen afweging is gemaakt, waaruit blijkt dat de bedrijfsuitoefening geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Dat zal afhangen van de grootte van het perceel en de bebouwing, de ligging in een echte woonwijk of in een meer gemengd gebied et cetera.

Vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening

Als gevolg van het inwerkingtreden per 19 november 2014 van de Reparatiewet BZK (= Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), komen de stedenbouwkundige bepalingen uit de (model) bouwverordening geheel te vervallen; daarmee komt ook de aanvullende werking van bouwverordening gebaseerd op artikel 9 van de Woningwet te vervallen.

Voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen, waaronder deze herziening valt, moeten gemeenten - voor zover nodig - op een andere manier in deze stedenbouwkundige bepalingen voorzien.

Gemeenten hebben daartoe een aantal nieuwe bevoegdheden gekregen van de wetgever.

Wat betreft deze nieuwe bevoegdheden, gaat het dan in het bijzonder om:

De wetgever heeft per 19 november 2014 de reikwijdte van de zogenaamde kruimelgevallenlijst verruimd. Daarnaast is aan artikel 3.1.2 van het Bro (= Besluit ruimtelijke ordening) de mogelijkheid toegevoegd dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van later vast te stellen beleidsregels.

Tevens is in onze standaardplanregels voorzien door opname van een zogenaamde dubbeltelbepaling. Strekking hiervan is dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Volgens artikel 2, lid 12 van het Bor (=Besluit omgevingsrecht) is voor een erf- of perceelafscheiding geen omgevingsvergunning vereist, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

niet hoger dan 1m, of

niet hoger dan 2 m en

op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;

achter de voorgevelrooilijn, en

op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Het college is bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van vorenstaand bepaling overeenkomstig het op 16 juni 2015 door het college vastgestelde Schuttingenbeleid 2015.

HOOFDSTUK 7 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op wegverkeerslawaaï, hinder van bedrijven, mogelijke bodemverontreiniging, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie.

7.1 Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan biedt de in Daarle west de mogelijkheid tot het realiseren van drie extra woningen. Gezien de ligging van deze woningen aan de Hellendoornseweg is het onderdeel wegverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder van belang.

In het kader van deze drie woningen is akoestisch onderzoek verricht. Op basis van dit onderzoek wordt voor deze drie woningen een procedure hogere grenswaarden doorlopen. Deze procedure loopt gelijk op met deze onderhavige bestemmingsplanprocedure. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder verzet zich derhalve niet tegen de uitvoering van dit plan.

7.2 Spoorweglawaaï

Geluidszones met betrekking tot spoorweglawaaï is in dit plan niet aan de orde.

7.3 Bedrijven

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Deze publicatie biedt een handreiking voor de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Het geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven en instellingen. Op basis van deze milieukeurmerken wordt een indicatie van de afstanden gegeven die moeten worden aangehouden ten opzichte van rustige woonwijken. De afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of richtlijn, maar zijn aandachtsgebieden. Binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen, de afstanden zijn gerelateerd aan rustige woonwijken (bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn), maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger kunnen een kortere afstand mogelijk maken. Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de VNG-lijst (2007) zijn in het algemeen toelaatbaar in de omgeving van woningen.

Bedrijven in het plangebied

In het algemeen brengen bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de VNG-lijst in milieuhygiënisch opzicht geen onaanvaardbare hinder met zich mee.

Uitzonderingen zijn in dit plan alleen het bestaande LPG-tankstation aan de Dalvoordeweg 27a, een schildersbedrijf (met spuiterij) aan de Dalvoordeweg 7, een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf aan de Zandkuilenweg 2 en een elektrotechnisch installatiebedrijf aan de Hellendoornseweg 9 die in categorie 3 vallen. De meelfabriek aan de Dalvoordeweg 13 valt in categorie 4. Deze bedrijven zijn specifiek in de voorschriften en op de kaart aangegeven.

Het LPG-vulpunt en de LPG-tank zijn op de plankaart aangeduid. Vanuit het vulpunt is de 150 m

groepsrisicocontour aangegeven (zie paragraaf 7). Bij nieuwe ontwikkelingen, die overigens in dit plan niet in de nabijheid van het LPG-vulpunt zijn voorzien, kan hiermee rekening worden gehouden.

7.4 Overige functies

De aard van maatschappelijke voorzieningen brengt in het algemeen geen milieuproblemen met zich mee. Bij voorzieningen die vallen onder categorie 2 van de VNG-lijst (scholen, sportzaal et cetera) moet rekening worden gehouden met een indicatieve afstand van 30 m tot woonbebouwing.

7.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid van het Rijk heeft reeds vaste vorm gekregen. Het beleid is inmiddels voor een belangrijk deel vertaald in harde risiconormen waarmee overheden zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening hebben te houden.

Op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen is inmiddels het Besluit externe veiligheid inrichtingen verschenen. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

LPG

Voor het maken van bestemmingsplannen betekent het vorengenoemde dat in ieder geval aandacht aan het besluit moet worden besteed als binnen het plangebied sprake is van de verkoop van LPG. Zoals vermeld, komt in het plangebied een tankstation met LPG voor, te weten aan de Dalvoordeweg 27a. Deze locatie beschikt over een ondergrondse tank met een inhoud van 20 m³.

Voor het LPG-verkooppunt geldt vanwege de beperkte doorzet van LPG een plaatsgebonden risicocontour van 45 m, zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Naast de waarden voor het persoonsgebonden risico geeft het Besluit externe veiligheid inrichtingen een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Hoewel de normen voor deze vorm van risico geen wettelijke normen zijn, zijn er in het Besluit externe veiligheid inrichtingen zogenaamde oriëntatiewaarden gegeven aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen. Het gaat hierbij binnen de risicocontour om een dichtheid van personen per hectare. Bij elke toename van personen in het invloedsgebied van een inrichting moet een afweging plaatsvinden. Een onaanvaardbare toename van het aantal personen per hectare betekent dat de ruimtelijke ingreep niet doorgaat of dat de LPG wordt geamoveerd.

Voor het vorengenoemde LPG-verkooppunt moet voor het groepsrisico worden gewerkt met een invloedsgebied van 150 m, gemeten vanuit het vulpunt. Deze risicocontour is op de plankaart aangegeven. Ook het vulpunt is op de plankaart weergegeven.

De gemeente Hellendoorn stelt zich op het standpunt dat binnen de risicocontour van 150 m (groepsrisico) geen ontwikkelingen zijn toegestaan, gezien het aantal reeds aanwezige kwetsbare objecten binnen de risicocontouren.

In de verschillende bestemmingsbepalingen is een bouwverbod opgenomen binnen deze contour voor kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ook verandering van functie binnen de bestemming is binnen de risicocontouren beperkt. Op beide bepalingen zijn wel mogelijkheden tot afwijking opgenomen.

Voor dit LPG-station is een rampenbestrijdingsplan opgesteld, zodat de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit is gewaarborgd.

Routes gevaarlijke stoffen

Geen van de wegen in het plangebied is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Voor de wegen binnen de gemeente Hellendoorn dient voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een ontheffing te worden aangevraagd.

7.6 Bodemkwaliteit

Op basis van bekend historische onderzoek is er geen aanleiding om een belemmering te verwachten in het plangebied.

Ten behoeve van de aanleg van infrastructuur en nieuw te bouwen woningen is in het uitwerkingsplan Daarle west tweede fase onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit. In het uitwerkingsplan is geconcludeerd dat er voor de ontwikkeling van de woningen en infra geen belemmeringen t.a.v het aspect bodem zijn.

7.7 Hoogspanningsleiding

In het plangebied komen geen hoogspanningsleidingen voor.

7.8 Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

7.8.1 Beleidskader

Het kader voor de watertoets 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 21e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

7.8.2 Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

waterbesparende maatregelen in de woning;

het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;

het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;

herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

vasthouden, bergen en afvoeren;

schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

7.8.3 Provinciaal beleid

De functie van water in het stedelijk gebied wordt door de provincie onderkend in het Streekplan Overijssel 2000+. Bij het ontwikkelen van nieuwe woon- en werkgebieden en bij het herinrichten van bestaand stedelijk gebied dient aandacht te worden besteed aan het duurzaamheidsaspect water.

Het verbeteren van de watersituatie in stedelijk gebied vraagt om lokaal maatwerk dat in goede samenwerking tussen de gemeente en het waterschap tot stand moet komen.

7.8.4 Beleid Waterschap

Het waterschap Vechtstromen en het waterschap Drents Overijsselse Delta hebben samen met de waterschappen Rijn en IJssel en Reest en Wieden een gezamenlijk beleid op hoofdlijnen opgesteld voor stedelijk waterbeheer onder de titel "Water raakt".

Water is een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving in stedelijk gebied. Het is een maatschappelijk belang dat water in stedelijk gebied op orde is en blijft, dat inwoners het water kunnen beleven en ervan kunnen genieten en dat we nu en in de toekomst droge voeten houden door te anticiperen op klimaatverandering.

De stedelijke wateropgaven zijn maatschappelijke opgaven waarvoor niet één partij de sleutel in handen heeft. De waterschappen hebben hier een rol in, maar doen dit in nauwe samenspraak met gemeenten, corporaties, belangengroepen, private partijen, inwoners en andere betrokkenen.

Samenwerken is een voorwaarde om ambities te realiseren. Dat vraagt eigenaarschap,

verantwoordelijkheid en vertrouwen. Dit betekent voor de waterschappen dat we maatschappelijke

doelen centraal stellen in plaats van technische normen. “Water Raakt” is een uitnodiging om samen met de waterschappen te werken aan water.

De waterschappen richten zich hierbij primair op de gemeente omdat de gemeente de natuurlijke partner is in het stedelijk gebied en bovendien het meest logische aanspreekpunt voor inwoners. Samen met de gemeente zijn de waterschappen verantwoordelijk voor een goed stedelijk waterbeheer, nu en in de toekomst. De beleidsnotitie biedt aanknopingspunten om deze samenwerking met de gemeente in te vullen, zowel op visie- als op beleids- en maatregeleniveau.

In “Water raakt” wordt de rol-en taakopvatting in het stedelijk waterbeheer van de waterschappen in Rijn-Oost verhelderd. De beleidsnotitie is ook het resultaat van samenwerking van vier waterschappen om meer eenduidigheid op de inhoud te krijgen. Deze beleidsafstemming zorgt ervoor dat (inwoners van) gemeenten die nu met meerdere waterschappen te maken hebben, niet langer met verschillende opvattingen worden geconfronteerd.

In de beleidsnotitie zijn de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- een visie op samenwerking in het stedelijk waterbeheer;
- de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van (stedelijk) oppervlaktewater;
- bescherming van inwoners tegen overstromingen;
- de wijze waarop geanticipeerd kan worden op klimaatverandering;
- de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (stedelijk) oppervlaktewater;
- optimalisatie van de afvalwaterketen;
- grondwaterbeheer in stedelijk gebied;
- beïnvloeding van de beleving van de openbare door de betekenis van water te benadrukken;
- financiering.

Waterkwaliteitsspoor

De vijf waterschappen in Rijn-Oost hebben een concept document opgesteld over hoe men in de toekomst om wil gaan met het waterkwaliteitsspoor. Uitgangspunt is een gezamenlijke visie op het waterkwaliteitsspoor.

In de gezamenlijke visie voor het waterkwaliteitsspoor is de kern het ‘op orde’ krijgen van de waterkwaliteit in het stedelijk gebied. Met ‘op orde’ wordt bedoeld dat door het waterschap en de gemeente gezamenlijk geconstateerde knelpunten in het oppervlaktewater zijn opgelost.

Uitgangspunten daarbij zijn:

- de stedelijke oppervlaktewaterkwaliteit is in 2027 ‘op orde’;
- gemeenten en waterschappen trekken in de aanpak gezamenlijk op;
- relevante invloeden worden meegenomen, alle emissies op het stedelijke oppervlaktewater (afvalwaterketen en andere emissies) gebruik, inrichting, beheer en onderhoud;
- de doelen uit de visie voor 2027 betreffende de chemische waterkwaliteit en gezamenlijke streefbeeldten ten aanzien van beleving en/of gebruik van water worden meegenomen in de afwegingen voor een maatregelenpakket;
- maatregelen zijn haalbaar en betaalbaar.

Specifiek beleid Drents Overijsselse Delta

Het actuele beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta in relatie tot riolering is vastgelegd in de strategische nota rioleringsbeleid 2007.

Specifiek beleid Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Regge en Dinkel (inmiddels gefuseerd met het Waterschap Velt en Vecht tot het Waterschap Vechtstromen) heeft in oktober 2002 de nota Afkoppelen vastgesteld.

In het Waterdocument Rijssen-Holten en Hellendoorn (2004) heeft het Waterschap Regge en Dinkel de volgende uitgangspunten/randvoorwaarden geformuleerd.

Reggedalgebied ter hoogte van Nijverdal is aangewezen als ecologische verbindingszone in het kader van het provinciale natuurbeleid.

Ontwikkeling van een zo natuurlijk mogelijk functionerende nevengeul langs de Regge.

Afkoppelen verhard oppervlak Nijverdal-Noord.

7.8.5 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GRP4).

In het GRP4 is aangegeven op welke wijze we de komende jaren, met een doorkijk naar de toekomst, invulling gaan geven aan de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer zijn we als gemeente verplicht een GRP4 voor deze zorgplichten op te stellen. Het GRP4 geeft antwoord op de wijze waarop we de aankomende jaren omgaan met het beheer en onderhoud van de rioleringsvoorzieningen en welke investeringen we gaan doen in het kader van de zorgplichten. Het GRP4 laat ook zien hoe we inspelen op een veranderend klimaat. Navolgende uitsnede geeft de essentie aan van het beleid voor de drie wettelijke zorgplichten.

Afvalwaterzorgplicht.

De gemeentelijke zorgplicht voor inzameling van stedelijk afvalwater beperkt zich overwegend tot huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat qua samenstelling daarmee overeen komt. Dit houdt in dat bedrijfsafvalwater, waarbij geen sprake is van bovengenoemde herkomst, in beginsel niet door de gemeente ingezameld en getransporteerd behoeft te worden. In de praktijk zal de gemeente overigens het bedrijfsafvalwater dat al is aangesloten op een openbaar vuilwaterriool blijven inzamelen en transporteren, mist de samenstelling van dit afvalwater voldoet aan wettelijke eisen en de goede werking van het rioolstelsel en rioolwaterzuivering niet belemmert.

Hemelwaterzorgplicht.

De gemeente Hellendoorn streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij het hemelwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en afgevoerd. Verontreiniging van bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente tracht, conform de opzet van de wetgeving, het initiatief voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen zoveel mogelijk bij de burgers neer te leggen binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Grondwaterzorgplicht.

De gemeente draagt zorg voor het in het openbaar 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. Dit voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van de particulier, het waterschap of de provincie behoren. In het GRP4 is de navolgende voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen opgenomen.

Voorkeursvolgorde:

Het ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken.

Verontreiniging van water voorkomen of beperken.

Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft.

Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI.

Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken.

Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

7.8.6 Watertoets

Digitale watertoets

Op 12 januari 2018 (dossiercode 20180112-63-16818) is voor het plangebied een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl, waardoor het Waterschap Vechtstromen/Drentse Overijsselse Delta is geïnformeerd over deze planherziening.

Voor het gebied Daarle west is ten behoeve van de woningbouw in het kader van het uitwerkingsplan Daarle west tweede fase een watertoets uitgevoerd met een positief oordeel. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan van de bebouwde kom "dorp Daarle" werden op voorhand geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de uitkomsten van de watertoets.

Geen waterschapsbelang

Het resultaat van de uitgevoerde watertoets geeft aan dat er geen waterschapsbelang betrekking heeft op het plan bestemmingsplan dorp Daarle (NL.IMRO.0163.BPDADorpDaarle).

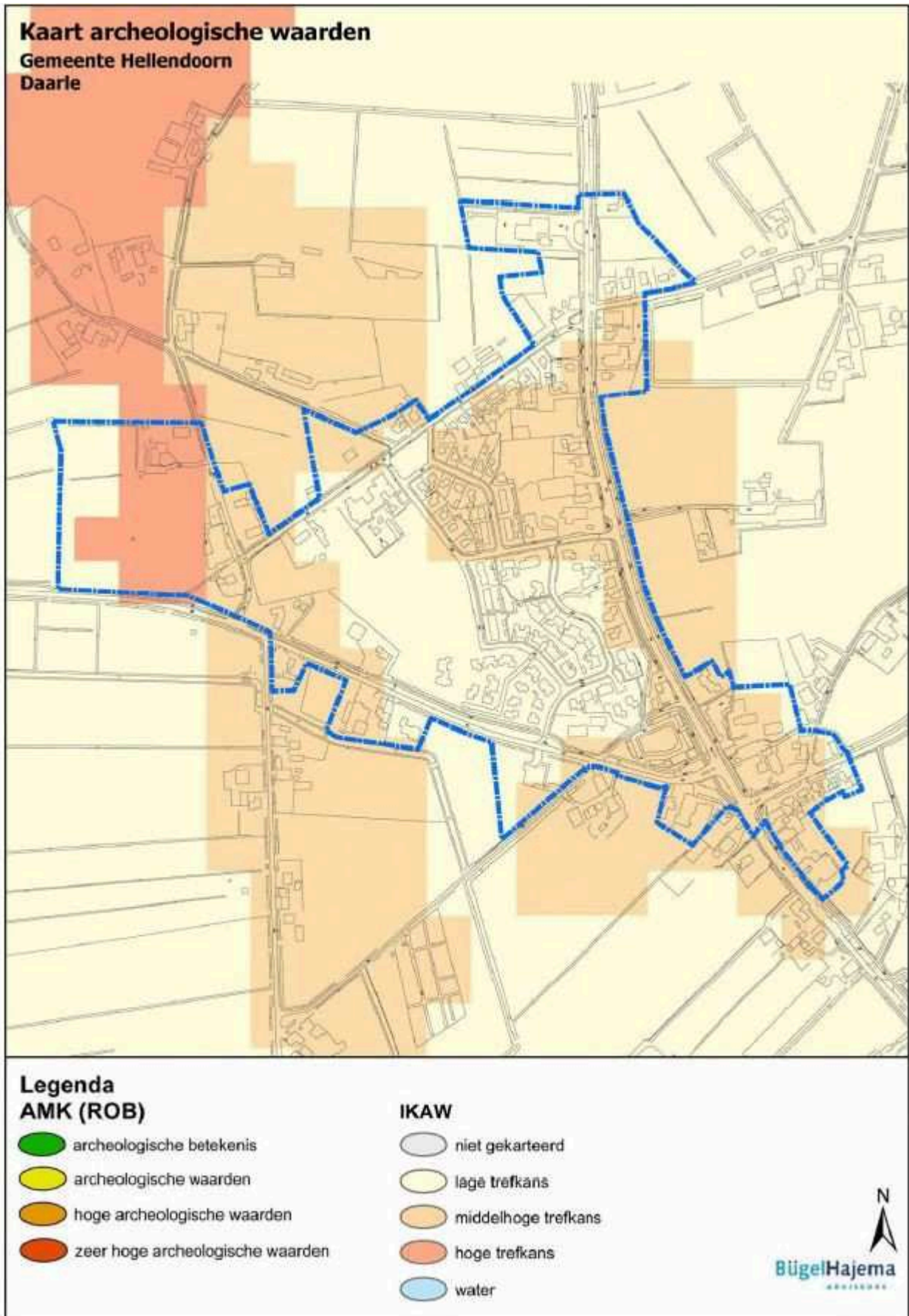
Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

7.9 Archeologie

In geval van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het bodemarchief. Nederland heeft zich hier middels het ondertekenen van het Verdrag van Malta toe verplicht. Van de in dit hoofdstuk opgenomen Kaart archeologische waarden is af te lezen dat verreweg het grootste deel van het plangebied zowel een middelhoge als een lage trefkans is gelegen. In het grootste deel van het plangebied is de bodem reeds geroerd. Hier zullen zich dan ook geen waardevolle resten

meer bevinden. Op plaatsen waar het bodemprofiel echter nog niet is verstoord (meestal plaatsen waar nog niet is gebouwd) zal bij geplande ontwikkelingen die diepe grondbewerkingen met zich meebrengen, vooraf eventuele archeologische waarden worden veiliggesteld.



7.10 Ecologie

De natuurwetgeving en het -beleid in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Kern van de gebiedsbescherming wordt gevormd door het netwerk van Natura 2000-gebieden die strikt zijn beschermd. Daarnaast zijn er onder andere ook nog de Nationale Parken en de Ecologische Hoofdstructuur.

De Natuurbeschermingswet 1998 legt de bescherming van de Natura 2000-gebieden in nationale wetgeving vast. Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt deze wet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitatten kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is een belangrijk sturend, ruimtelijk concept voor het herstellen, in stand houden en ontwikkelen van de natuur in Overijssel. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur moet in 2018 zijn ontwikkeld tot een ruimtelijk samenhangend, stabiel en duurzaam te behouden ecologisch systeem. Waar mogelijk wil de provincie ook de ecologische functie van de natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur combineren met recreatief medegebruik.

Andere natuurdoelen uit het streekplan zijn:

- ontwikkelen van grotere eenheden natuur en meer aaneengesloten natuur;
- versterken van de interne samenhang van bestaande natuur- en bosgebieden;
- realiseren van ecologische verbindingzones die kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlandschappen verbinden, resulterend in een samenhangend netwerk: de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;
- scheppen van gunstige milieu- en wateromstandigheden;
- verminderen van versnippering en verstoring.

Soortenbescherming

De soortenbescherming kent naast de wettelijke bescherming van de Flora- en faunawet een actieve soortenbescherming via onder andere de Rode lijsten. In de Flora- en faunawet is de soortenbescherming van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd.

Voor Daarle west van het plangebied is in het kader van de ontwikkeling in voorgaande plannen ecologisch onderzoek ingesteld. .

7.11 Vogel- en Habitatrichtlijn

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna.

Rekening dient te worden gehouden met het afwegingskader dat op deze gebieden van toepassing is. Dit afwegingskader is namelijk niet alleen van toepassing op activiteiten binnen de richtlijngebieden,

maar ook op activiteiten in de nabijheid hiervan (als deze gevolgen kunnen hebben voor de richtlijngebieden). Gesproken wordt van de externe werking.

Dit betekent concreet dat bij nieuwe ontwikkelingen in of nabij de aangewezen gebieden wordt getoetst of de ingrepen significante gevolgen hebben op de waarden waarvoor het betreffende gebied is aangewezen. In de wijzigingsbepalingen is dit vertaald in de zin dat als criterium is opgenomen dat de geplande ingreep geen duidelijk aantoonbare negatieve gevolgen mag hebben voor de in het aangewezen Vogelrichtlijngebied voorkomende vogelsoorten en hun habitatten.

7.12 Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit (voorheen het Besluit luchtkwaliteit 2005).

Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en moeten worden gehaald en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient elke ruimtelijke ontwikkeling te worden getoetst aan de luchtwetgeving.

Op basis van de nieuwe wetgeving is er een Algemene Maatregel van Bestuur vastgesteld die aangeeft welke ontwikkelingen als 'niet in betekenende mate' kunnen worden gezien zodat verdere toetsing aan de normen niet hoeft plaats te vinden. Zo is aangegeven dat de ontwikkeling van een woonwijk met maximaal 500 woningen zonder meer toelaatbaar wordt geacht. In dit plan worden slechts drie woningen toegevoegd. Voor de overige realisering van de woningbouw in Daarle west is in voorgaand uitwerkingsplan getoetst aan de luchtkwaliteit en geen belemmeringen geconstateerd.

De luchtwetgeving staat daarom de planologische procedure niet in de weg.

7.13 Overige aspecten

De overige belastende en gevoelige functies genoemd in de Inspectiewijzer bestemmingsplannen:

luchtverkeer;

bedrijven/bedrijfsterreinen: lucht;

specifieke bedrijven met inspectierichtlijnen;

niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;

veehouderij: geur;

veehouderij: verzuring;

glastuinbouw, fruitkwekerijen en vollegrondtuinbouw;

lawaaisporten;

hogedruk aardgastransportleidingen;

brandstofleidingen;

RWZI's, AVI's en stortlocaties;

windturbines;

milieubeschermingsgebieden;

Toelichting NL.IMRO.0163.BPDADorpDaarle-ON01

kwaliteit van het aanlegvergunningstelsel;

mobiliteit;

zijn niet van toepassing en ontbreken derhalve in deze toelichting.

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Planschadeovereenkomst

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

Geen exploitatieplan

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

HOOFDSTUK 9 Inspraak en overleg

Voor dit bestemmingsplan met een overwegend conserverend karakter in geen inspraakprocedure doorlopen. Wel is het plan op 18 december 2017 besproken met plaatselijk belang Daarle. Over het conserverende karakter en het vastleggen van de bestaande situatie hadden de vertegenwoordigers geen bijzondere opmerkingen. Plaatselijk belang vraagt wel aandacht voor de leefbaarheid van het dorp en tijdig te anticiperen op toekomstige behoeften in het dorp.

De provincie Overijssel heeft op 16 januari 2018 aangegeven dat met dit bestemmingsplan geen provinciale belangen worden geraakt en gedeputeerde staten geen aanleiding ziet om te reageren op dit plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 januari 2018 tot en met 23 februari 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.