



Bestemmingsplan Duivecate-Reggedal

Vastgesteld



Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
HOOFDSTUK 2 Inventarisatie en analyse	8
2.1 Abiotische ondergrond	8
2.2 Biotische ondergrond	10
2.3 Occupatie	13
2.4 Bevolking en woningvoorraad	17
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	18
3.1 Provinciaal beleid	18
3.2 Waterschap Regge en Dinkel	21
3.3 Gemeentelijk beleid	22
HOOFDSTUK 4 Planopzet	24
4.1 Functies	24
4.2 Uitgangspunten bestemmingsregeling	27
4.3 Bestemmingen	28
HOOFDSTUK 5 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	32
5.1 Industrie-, wegverkeers- en spoorlawaaï.	32
5.2 Bedrijven	32
5.3 Overige functies	33
5.4 Externe veiligheid	33
5.5 Hoogspanningsleiding	34
5.6 Watertoets	34
5.7 Archeologie	35
5.8 Ecologie	36
5.9 Luchtkwaliteit	40
5.10 Geur	41
5.11 Overige aspecten	41
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	42
6.1 Economische haalbaarheid	42
6.2 Inspraak en vooroverleg	42

HOOFDSTUK 1 Inleiding

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.

Het bestemmingsplan Duivecate/Reggedal is de volgende in de herzieningenreeks. Binnen de reeks van bestemmingsplanherzieningen neemt Duivecate/Reggedal een bijzondere positie in. Het is een kleinschalig groen buitengebied, gelegen tussen het bebouwde gebied van Hellendoorn, Nijverdal en de Kruidenwijk, dat functioneert als een stedelijk uitloopgebied. Door de nabijheid van de kernen en de strategische centrale ligging kent het gebied vele functies, ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Bestaande landschappelijke, natuurlijke en recreatieve waarden kunnen hierdoor onder druk komen te staan. De begrenzing is aangegeven op bijgaande overzichtskaart.

Als basis voor het bestemmingsplan is door de gemeente een toekomstvisie opgesteld. In de conceptvisie (afdeling ruimtelijke ontwikkeling, 24 juni 2005) zijn de standpunten van de gemeente Hellendoorn beschreven ten aanzien van het gebied Duivecate/Reggedal. In de visie onderkent de gemeente enerzijds nadrukkelijk de waarden van natuur en landschap in dit gebied; anderzijds worden verschillende ontwikkelingen geconstateerd. De conclusie is dat het goed mogelijk is ontwikkelingen te realiseren zonder afbreuk te doen aan bestaande en potentiële landschappelijke, natuurlijke en recreatieve waarden van het gebied.

Aan de hand van een pilot-project wat in 2006 gehouden is, zijn de uitgangspunten voor een nieuwe regeling voor de bestaande bebouwde gebieden overeengekomen. De regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast. Naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is de systematiek aangepast.

Gezien het bijzondere karakter van het gebied Duivecate/Reggedal is de gekozen regeling voor de bebouwde gebieden niet zonder meer toepasbaar. Het gebied vraagt maatwerk. Wat betreft de regeling voor de (functies van) de bebouwing is zoveel mogelijk uitgegaan van de systematiek voor het bebouwde gebied; voor de onbebouwde gebieden (agrarisch, natuur en dergelijke) is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Bestaande bebouwing en functies worden op deze wijze adequaat geregeld, terwijl de waarden van onbebouwde gebieden zoveel mogelijk eensluidend zijn aan het aangrenzende buitengebied.

Het bestemmingsplan is IMRO-gecodeerd en opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

Het plan heeft dus hoofdzakelijk een consoliderend karakter, dat wil zeggen dat het vooral gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen waar het min of meer concrete plannen betreft. Voor zover mogelijk is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen en ontwikkeling van andere functies.

Voor het grootste deel van het plangebied is het sterk verouderde bestemmingsplan Hellendoorn Buitengebied van kracht. Bij de totale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 1995 is het onderhavige plangebied niet opgenomen.

Ook de volgende verouderde voorgaande bestemmingsplannen hebben (gedeeltelijk) betrekking op het plangebied:

- Hellendoorn dorp 'complex zuid es 2' (omgeving Manege Pastoor Rientjesstraat);
- Woonwagencentrum Reestpark;
- Hellendoorn dorp 'complex de Blenke' (omgeving Vrugteveensweg);
- Bestemmingsplan buitengebied, uitwerking van de bestemming recreatieopvanggebied voor het recreatiecentrum 'De Kemperhof' (thans Purusha);
- Kruidenwijk-west (tracé Helmkruidlaan).

Voorts zijn enkele recente (deel)plannen in deze integrale herziening opgenomen, te weten:

Herziening bestemmingsplan buitengebied Hellendoorn (1966/1977), Jipkesbeltweg 36;

- Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied gemeente Hellendoorn (Helmkruidlaan 1-3 te Nijverdal);
- Kruidenwijk-zuid (tracé noord-zuidverbinding);
- Begraafplaats Meester Ponsteenlaan;
- Bezinningscentrum Purusha.

In de toelichting wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- de bestaande situatie van het gebied (inventarisatie en analyse);
- het beleidskader (beleid van gemeente en andere overheden en instanties);
- de ontwikkelingsvisie (in hoofdzaak een weergave van de eerdergenoemde conceptvisie);
- de toetsing aan wet- en regelgeving (milieuaspecten);
- de planopzet (de wijze waarop de ontwikkelingen in het plan zijn verwerkt en een toelichting op de juridische vormgeving);
- de maatschappelijke/economische uitvoerbaarheid;
- de resultaten van de inspraak en het overleg.

Gegevens bestemmingsplan Duivecate-Reggedal

Procedure	Datum
Inspraak	22-8-2009 t/m 2-10-2009
Vooroverleg	22-8-2009 t/m 2-10-2009
1e ter visielegging	29-1-2011 t/m 11-3-2011
Vaststelling	5-7-2011
2e ter visielegging	13-8-2011 t/m 23-9-2011

	Gemeente Hellendoorn Postbus 7447 AE Nijverdal 0548-630000 www.hellendoorn.nl gemeentebestuur@hellendoorn.nl
Status	Vastgesteld
Plan-idn	NL.IMRO.0163.BPNDUIREG-VG01
Datum	5-7-2011

Overzichtskaart



Gemeente Hellendoorn, bron: Topografische Dienst

HOOFDSTUK 2 Inventarisatie en analyse

In de Conceptvisie Duivecate/Reggedal d.d. 24 juni 2005 is het gebied uitvoerig geanalyseerd. Dit hoofdstuk is een ingekorte weergave.

De beschrijving van de verschillende aspecten eindigt in elke paragraaf met een zogenaamde SWOT-analyse (waardering, kansen en bedreigingen). De analyse is in de tekst omkaderd.

2.1 Abiotische ondergrond

Drie onderdelen van de abiotische ondergrond zijn van invloed op de verschijningsvorm en het (grond)gebruik. Het betreft de elementen bodem, water en reliëf.

Bodem

De bodem van het plangebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bodemtyperingen.

De hoog gelegen akkers tussen Hellendoorn en Nijverdal (enken en kampen) zijn hoge zwarte enkeerdgronden. Ook het bosgebied Eversberg bestaat uit enkeerdgrond; het betreft hier oude bosgrond. De bosgebieden van Duivecate zijn wat armer en jonger, deze liggen op arme veldpodzolgronden.

In de bodem is de vroegere brede meandering van de Regge te onderscheiden. De beekerdgronden zijn in het begin van de vorige eeuw ontstaan na de normalisatie van de Regge. De afgesneden oudere armen en lopen zijn zogenaamde 'venige beekdalgronden'. Deze vormen samen met de beekerdgronden het beekdal van de Regge.

Water

De Regge vormt de kern van het watersysteem binnen het gebied.

In het verleden overstromden grote oppervlakten in het Reggedal en was de Regge op sommige plaatsen zeer breed. Bij grote droogte was de rivier niet meer dan een samenhang van stilstaande kolken. Door afkalving en aanzanding (meandering) heeft de Regge een belangrijke bepalende functie in de ontwikkeling van het landschap gehad en leverde het Reggedal ook een belangrijk aandeel in de natuur en de landschappelijke waarden van het gebied.

Door het regelmatig verleggen van de hoofdstroom werden meanders afgesneden. Veel van deze meanders zijn in de loop der tijd gaan verlanden, maar enkele zijn vandaag de dag nog zichtbaar aanwezig. In de periode 1925-1935 is de Regge voor de laatste keer gekanaliseerd. De kanalisatie leidde ertoe dat nagenoeg alle meanders zijn afgesloten van de rivier en dat de Regge door de jaren heen is veranderd van een meanderend riviertje dat gemakkelijk haar bedding uitschuurde tot de huidige waterloop die is ingeklemd tussen onderhoudspaden en 'hoog' waterkerende kaden. De sterke kanalisatie en normalisatie van de rivier ter hoogte van Nijverdal is ook een gevolg van ruimtevraag voor de industrie dichtbij de rivier en de aanleg van de (oude) Rijksweg en het spoor.

Waarschijnlijk wordt in de toekomst het peil van de Regge verhoogd. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van de gronden aan weerszijden van de Regge. De Regge zal meer ruimte vragen dan nu het geval is.



De gekanaliseerde Regge

Reliëf

De stuwwal (Hellendoornseberg) vindt haar oorsprong in de ijstijd door opstuwing van ijspakketten. De uitlopers van de stuwwal ter hoogte van het voormalige landgoederen Duivecate en de Eversberg zijn duidelijk herkenbaar in de overigens vrij vlakke omgeving. Zij markeren de overgang van Stuwwal naar de Regge. Daarnaast bevinden zich in het plangebied enkele dekzandruggen, die niet door het ijs maar door de wind zijn ontstaan en in het gebied zijn te herkennen aan de benaming 'belt' (Jipkesbelt). Op kleine schaal zijn er op diverse plaatsen duidelijke hoogteverschillen waar te nemen, die voor de beleving en karakter van het landschap van groot belang zijn.

De meeste bebouwing is op de hoger gelegen gronden gesitueerd. Vooral de flanken van de stuwwal waren/zijn daarbij favoriet. In het beekdal en de lagergelegen gronden zijn de woningen en boerderijen vooral op kleine zandkoppen gebouwd. Veel van de oude wegen zijn noord-zuid georiënteerd en op hoger terrein gelegen. De Regge heeft vroeger een veel bredere loop gehad.

Waardering

De abiotische ondergrond is over het algemeen goed bewaard gebleven. Vooral rond de landgoederen Eversberg en Duivecate is de bodem en reliëf nog goed bewaard. Het merendeel van de functies heeft zich aangepast aan de abiotische omstandigheden.

De bodem kent een grote diversiteit door de vele verschillen in hoogte en waterhuishouding.

De potentiële archeologische en bodemkundige waarden van het gebied zijn hoog.

De grootste verstoring van de abiotische ondergrond vinden we aan de randen van Nijverdal.

Afgezien van de noodzakelijke egalisatie en drainage voor het sportpark heeft de verstoring daar echter geen grote invloed op de abiotische water en bodemsysteem achtergelaten.

Het Reggedal is door de normalisatie sterk veranderd, van het vroeger sterk meanderend riviertje is niet veel meer herkenbaar.

Kansen en bedreigingen

Het aanwezige reliëf wordt over het algemeen als aantrekkelijk ervaren.

In de bodem zijn nog relictten van voormalige armen en strengen aan te treffen, deze bieden een goede basis voor het beekherstel van de Regge.

De wens van het waterschap om de waterafvoer van de Regge te verbeteren in de breedte kan positief werken op het herstel van de abiotische ondergrond.

De archeologische en bodemkundige waarden in het Reggedal kunnen eventueel conflicteren met het herstel van de abiotische ondergrond in het beekdal.

Egalisatie en afgravingen die benodigd zijn om plaats te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, bedreigen de gaafheid van de abiotische ondergrond.

De archeologische en bodemkundige waarden in het Reggedal kunnen eventueel conflicteren met het herstel van de biotische ondergrond in het beekdal.

Egalisatie en afgravingen die benodigd zijn om plaats te bieden aan nieuwe ontwikkelingen bedreigen de gaafheid van de abiotische ondergrond.

2.2 Biotische ondergrond

De abiotische ondergrond scheidt de randvoorwaarden voor de biotische ondergrond. De diversiteit in landschappelijke en natuurlijke waarden is om die reden dan ook te verklaren aan de hand van de hiervoor genoemde abiotische factoren.

2.2.1 Landschap

De bewonings- en occupatiegeschiedenis heeft vele patronen in het landschap achtergelaten. De beekdalen en hoger gelegen gronden zijn in belangrijke mate bepalend geweest voor de structuur van het oude cultuurlandschap. Mensen vestigden zich daar waar aaneengesloten oppervlakten van hoge gronden (de later gevormde essen) voorkwamen. De beekdalen werden gebruikt voor het houden van vee of als hooilanden. In en om het plangebied zijn vier landschapstypen te onderscheiden.

Essenlandschap

In het plangebied vinden we restanten van het essenlandschap bij manege 't Oale Spoor en het grote en kleine Blik. Kenmerkend voor het essenlandschap zijn de grote aaneengesloten bouwlanden en de clusters van bouwlanden, de essen of enken. Het bouwland is open, alleen de randen zijn beplant met dichte singels of houtwallen (vee- en windkering). De bouwlanden lagen te midden van de woeste gronden (heide).

Kampenlandschap

Het kampenlandschap is nog te herkennen in de overgangszone van het natte Reggedal naar de hoge rug, ook de Jipkesbelt en de omgeving van de Eversberg valt onder het kampenlandschap. Waar namelijk geen ruimte was voor grote aaneengesloten bouwlanden, ontstonden kampen (éénmans essen). De kampen waren evenals de essen omgeven door singels en houtwallen, waardoor het landschap fijnmazig is. De erven liggen verspreid tussen de kampen.

Maten en flierenlandschap

Dit type landschap is gevormd door de natte weilanden en hooilanden binnen de invloedssfeer van de dorpen Hulsen, Hellendoorn en Noestele, zoals die er waren omstreeks 1850. Deze maten (graslanden) en flieren (hooilanden) liggen nabij de Regge. Het overgrote deel van de maten en flieren is in onregelmatige blokken verkaveld, maar soms komt ook strokenverkaveling voor. Omdat het terrein vlakker is, toont de verkaveling een regelmatig karakter dan die van het kampenlandschap. De afzonderlijke percelen werden oorspronkelijk van elkaar gescheiden door singels, wat een gesloten structuur geeft. Relicten hiervan zijn nog herkenbaar in het huidige landschap. In dit landschap komt oorspronkelijk weinig of geen bebouwing voor.

Nieuwe ontginningen

Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw werden de gemeenschappelijke woeste heidegronden ontgonnen. Dit jonge ontginningslandschap wordt grotendeels gekenmerkt door verspreide bebouwing. De erven zijn merendeels naar de weg gericht en kennen een rationele opbouw in de opstallen en de beplanting. De minder vruchtbare heidevelden zijn voor houtproductie bebost en later gebruikt voor recreatie. Door deze boscomplexen, de beplanting langs de wegen en de erven is het landschap hier relatief besloten. Deze gronden grenzen aan het plangebied en hebben daarmee ook een visuele invloed op het gebied.

2.2.2 Natuur

Ecologische Verbindingen

Vanuit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn vier verbindingen in de omgeving te vinden. Hier maakt ook een door het Rijk als prioriteit aangegeven Robuuste Verbinding deel van uit, deze gaat over de Sallandse Heuvelrug naar de bossen ten zuiden van Ommen. De tweede betreft een ecologische verbinding langs de Regge, doel hiervan is de barrièrewerking van de bebouwing en

infrastructuur bij Nijverdal te verminderen. Op deze wijze wordt getracht de Regge haar ecologische functie te laten behouden. De laatste twee ecologische verbindingen zijn kleiner van aard en verbinden de Sallandse Heuvelrug met de Regge via de voormalige camping Hietland en landgoed Duivecate. De tweede verbindt de Regge met het Wierdense Veld. De aanleg van de Groene Mal en de nieuwe woonwijk Kruidenwijk-Zuid zorgen er voor dat deze verbinding op de middenlange termijn een meer definitieve vorm krijgt. Deze kleinere verbindingen zijn van groot belang voor het in stand houden en ontwikkelen van een vitaal ecosysteem op grote schaal.

Flora en fauna

Er zijn twee ecologische onderzoeken binnen het plangebied uitgevoerd. De eerste is een ecologisch onderzoek en inrichting van het overgangsgebied Hellendoornsche Berg - Duivecate. De tweede betreft een Ecologische Onderzoek voor de Drieluik Hellendoorn. Dit betreft binnen het plangebied de gebieden de Groene Mal en de Eversberg. De onderzoeken zijn gehouden op beide oevers van de Regge en geven een beeld van de flora en fauna in het gehele gebied.

Waardering

De aanwezigheid van vier verschillende landschapstypen in een relatief klein plangebied levert een aantrekkelijk landschappelijk gebied.

Het kampenlandschap bevindt zich nog in een goede staat, dit geldt ook voor de nieuwe ontginningen. De kenmerken van deze landschappen zijn nog goed herkenbaar wanneer men het gebied doorkruist.

De diversiteit in landschappen heeft ook geleid tot een grote diversiteit aan Flora en Fauna. In het zuiden van het plangebied bevinden zich de meeste (waardevolle) soorten.

Het maten en flierenlandschap en het essenlandschap zijn minder goed bewaard gebleven; hiervan zijn in het plangebied slechts nog de restanten aanwezig.

De aanwezige infrastructuur en recreatieve verstoring zorgt er voor dat het gebied als een ecologisch eiland functioneert, wat vooral voor de grotere zoogdieren voor problemen zorgt.

Kansen en bedreigingen

Nieuwe ontwikkelingen vinden juist plaats op het essenlandschap, dit hoeft niet direct een bedreiging te vormen voor het voortbestaan. Nieuwe ontwikkelingen kunnen helpen de relictten te bewaren en te herstellen.

Ontwikkelingen kunnen ook bijdragen aan een versterking van de ecologische waarden in het gebied. Door aan te sluiten bij de ecologische verbindingzone Nijverdal kan flora en fauna een duidelijke plaats en functie krijgen in het plangebied.

De grootste concentratie van functies vindt men in het kampenlandschap, kleine ruimtelijke ontwikkelingen vinden waarschijnlijk ook daar plaats. Oorspronkelijke cultuurhistorische lijnen en patronen kunnen hierdoor verdwijnen of beschadigd raken.

Een toenemende verkeers- en recreatiedruk zal de ecologische positie van het gebied verslechteren.

Ecologisch onderzoek Hellendoornsche Berg - Duivecate

In het gebied tussen Hellendoorn en Nijverdal, het noordwestelijke gedeelte van het plangebied, is in verband met diverse ontwikkelingen een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de bestaande ecologische waarden (Ecogroen, 2003).

Ecologische Onderzoek voor de Drieluik Hellendoorn

In het kader van de planontwikkelingen voor de Groene Mal, noord-zuidverbinding en Kruidenwijk - Zuid is een gedegen ecologisch onderzoek noodzakelijk gebleken. De resultaten (Eelerwoude, 2004) hiervan zijn hieronder samengevat weergegeven. Het onderzochte gebied betreft het gedeelte van het plangebied ten zuiden van de Helmkruidlaan.

2.2.3 Infrastructuur

De fysieke infrastructuur is het geheel van wegen, spoorwegen, waterwegen, ondergrondse buizen en leidingen. Ook recreatieve routes worden hieronder geschaard.

Wegen

Het gebied wordt gekenmerkt door een aantal wegen met een doorgaande lokale functie. De bovenlokale verbindingen, te weten de spoorlijn Zwolle - Almelo en de N35, liggen buiten het plangebied, maar hebben wel een duidelijke invloed op het gebied. Wat opvalt is de noord-zuid oriëntatie van de diverse doorgaande wegen. De aan te leggen nieuwe noord-zuidverbinding sluit hierop ook aan. De Baron van Sternbachlaan is inmiddels geopend. De Sallandse Heuvelrug en de Regge hebben een zeer structurerende werking op de infrastructuur. De spoorlijn en de N35 vormen hierop een uitzondering. De overige oost-west verbindingen zijn het best zichtbaar bij de bruggen over de Regge. Zij verbinden de noord-zuid georiënteerde routes aan beide oevers van de Regge met elkaar. Dit geldt ook voor de fietsbrug ter hoogte van de spoorlijn. Deze fietsbrug is voor veel fietsverkeer uit Hulsen/Kruidenwijk een belangrijke verbinding met het centrum van Nijverdal.

De Joncheerelaan/Ninaberlaan, de Helmkruidlaan, de Reggeweg/Collenstaartweg, de Baron van Sternbachlaan en de N35 zijn de belangrijkste ontsluitingswegen in en om het plangebied.

Spoorlijn/N35

De spoorlijn is de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Samen met de N35 vormt de spoorlijn het zogenaamde Combiplan. Het Combiplan houdt in dat het doorgaande verkeer door Nijverdal via een geheel nieuw tracé door Nijverdal wordt geleid. Onderdeel van dat tracé is een circa 500 m lange tunnel, waarin de weg en het spoor komen te liggen. Met als resultaat dat het verkeer door het centrum aanmerkelijk vermindert en er vier spoorwegovergangen kunnen worden opgeheven.

Rijksweg en spoor vormen daardoor geen barrière meer. De tunnel zorgt voor een 'groene' verbinding tussen het centrum en de woonwijken aan de noordkant van Nijverdal. Ter hoogte van de Formido komen extra bruggen in het nieuwe en bestaande tracé. Via deze bruggen wordt de ecologische verbindingszone via het project de Groene Mal verder vorm gegeven.

Watergangen

In het plangebied is de Regge de belangrijkste watergang. Ze begint bij Goor en bestaat uit de Boven-Regge (Goor-Rijssen), de Midden-Regge (Rijssen-Hellendoorn) en de Beneden-Regge (Hellendoorn-Ommen). De rivier mondt bij Ommen uit in de Overijsselse Vecht. Na 1894 is de Regge gekanaliseerd. Eerder veroorzaakte de rivier geregeld overstromingen. Tegenwoordig wordt getracht het natuurlijke verloop van de rivier in ere te herstellen.

De vroegere economische netwerkfunctie van de Regge is vrijwel geheel getransformeerd naar een verbindingfunctie in het recreatieve en ecologische netwerk.

Recreatieve routes

Het plangebied is bij uitstek een recreatiegebied. De korte afstand en centrale ligging ten opzichte van de verschillende kernen is er de oorzaak van dat het gebied ook in een belangrijke mate door de inwoners van deze gemeente wordt gebruikt. De vele paden en wegen door het gebied maken het zeer geschikt om kleine 'rondes' te maken. De bewoners van Hulsen/Kruidenwijk maken voor hun woon/werk(school) verkeer veel gebruik van de route via de boskronkel over de Regge langs Koninklijke Ten Cate.

Door de toerist wordt het gebied vooral in noord-zuidrichting doorkruist.

De vele kleine paden en wegen zorgen er voor dat het gebied ook te voet op vele manieren doorkruist kan worden. Vanwege de historie, ligging en gebruik kent het bosgebied Duivecate de grootste concentratie aan paden en wegen.

Waardering

Het gebied is aan alle kanten goed ontsloten.

Het gebied wordt doorkruist door vele aantrekkelijke kleinere wegen en paden, met veelal een cultuurhistorische betekenis.

De Regge vormt samen met de Sallandse Heuvelrug een van de grootste structurerende noord-zuidelementen.

Duidelijk gemarkeerde recreatieve routes zijn niet aanwezig in het plangebied.

Kansen en bedreigingen

De plannen voor de aanleg van de nieuwe begraafplaats geeft kansen de (route)structuren in het bosgebied Duivecate te herstellen en te verbeteren.

De aanleg van de noord-zuidverbinding kan een bijdrage leveren aan het herstel. Het zuidelijk deel is zo aangelegd dat er zo veel mogelijk rekening gehouden is met de abiotische en biotische ondergrond. In combinatie met de Groene Mal heeft dit geleid tot een aantrekkelijk totaal pakket. Het versterken van de natuurlijke en recreatieve functie van de Regge sluit goed aan op de abiotische en biotische betekenis van de Regge.

Door de vele wegen en paden loopt het gebied de kans te versnipperen indien de intensiteit van het gebruik toeneemt. Een vermindering van het aantal recreatieve paden in de kwetsbare bosgebieden is noodzakelijk om de bestaande en potentiële landschappelijke en ecologische waarden te behouden.

De wegen in het gebied zijn vrijwel allemaal van voor 1900. In de loop van de tijd zijn er langs deze routes diverse woningen gebouwd. De toenemende verkeersdruk kan hinder opleveren voor het wonen langs de wegen.

2.3 Occupatie

De occupatie geeft de patronen aan die voortkomen uit het menselijk gebruik van de ondergrond en de netwerken. De ruimtelijke inrichting is vooral ook het gevolg van de manier waarop het grondgebruik is georganiseerd. De navolgende afbeeldingen van de (historische) topografische kaarten geven een duidelijk inzicht in de historische ontwikkeling van het gebied en omgeving.

Woonbebouwing

Hellendoorn

Rond 1850 bestond Hellendoorn uit boerderijen, in een losse structuur gegroepeerd rondom de Hervormde kerk. Een belangrijk onderdeel was de centraal in het dorpsgebied gelegen open ruimte de 'Geuren'. Het gebied, dat kerkelijk bezit was, bestond uit (moes)tuinen en fruitbomen. Na 1850 kwam er enige uitbreiding langs de uitvalswegen naar Ommen (Ommerweg) en Nijverdal (Ninaberlaan). Tussen 1908 en 1935 was Hellendoorn het beginpunt van de Lokaalspoorweg Maatschappij Neede-Hellendoorn. Het station stond aan de westzijde van het dorp aan de Johanna van Burenstraat, ter hoogte van het huidige hotel. Het stationsgebouw is in 1965 afgebroken (Gemeente Hellendoorn, 1977). Een parkeerplaats met enkele oude bomen herinnert nog aan het vroegere 'stationsplein'.

Historische ontwikkeling Nijverdal
Circa 1850

Circa 1900



Circa 1950

Circa 2000

Het tracé van de voormalige spoorlijn is in het dorpsgebied van Hellendoorn niet meer herkenbaar; ten zuiden van het dorp en in Nijverdal is dit wel het geval.

De Pastoor Rientjesstraat en de Meester Pontsteenlaan volgen beide het oude spoortracé.

Nijverdal

Nijverdal is rond 1831 ontstaan op de kruising van de straatweg Zwolle-Almelo met de toen nog redelijk bevaarbare rivier de Regge. In die tijd werd bij veel boerenbedrijven en in woningen het weven van textiel als nevenactiviteit beoefend.

Voor het opslaan, verzenden en verpakken van de thuis vervaardigde producten werd op deze kruising hiervoor een magazijn gebouwd. Door de Nederlandse Handelsmaatschappij (NHM) werd de handweverij 'etablissement Ainsworth' opgericht welke later de naam Nijverdal kreeg. De eerste woningen van Nijverdal (wevershuisjes) werden gebouwd langs de Hoge Dijk (Freie, 2004).

Voor de ontwikkeling van Nijverdal is anderzijds het esdorp Noetsele in hoge mate bepalend geweest. Voor 1830, toen Nijverdal nog niet bestond, was Noetsele een nederzetting van betekenis. Noetsele bestond in die tijd uit dertig boerderijen, verbonden met zandwegen en paden. In het Reggedal lagen de gemeenschappelijke weidegronden en hooilanden.

In 1852 werd de handweverij Ainsworth omgebouwd tot de Koninklijke Stoomweverij.

Parallel aan de Straatweg Almelo-Zwolle werd eind 1880 een spoorlijn aangelegd. Langs de Regge werd rond die tijd de Koninklijke Stoombleekerij opgericht met gebouwen ten noorden van de Stoomweverij en gebouwen ten zuiden van Nijverdal. Ten behoeve van de

groeïende textielnijverheid en het benodigde personeel werden complexen van arbeiderswoningen opgericht zoals 'De Blokken' langs de Blokkendijk en 'De Verdeling' langs de Grotestraat (Almelo-Zwolle). Vanaf 1945 werd de ontwikkeling van Nijverdal planmatig aangepakt.

Noetsele en Nijverdal zijn aan elkaar gegroeïd. De uitbreïding van Nijverdal heeft sinds 1950, na het opvullen van de vele open ruimtes, voornamelijk aan de zuidkant plaatsgevonden, ter weerszijden van de Rijssensestraat. Ook aan de zuidoostkant en aan de overzijde van de Regge hebben forse woonuitbreïdingen plaatsgevonden alsmede de inrichting van het bedrijventerrein 't Lochter. Slechts enkele open ruimtes in het beekdal zijn gespaard (Freïe, 2004).

Hulsen/Kruidenwijk

Het 'dorp' Hulsen is een geconcentreerde verzameling huizen en boerderijen met een eigen identiteit. Net als het dorp Hellendoorn is Hulsen gebouwd op de hogere delen langs de Regge en het hoogveen. Tot de jaren 80 kende het gebied een landelijk karakter, echter met de verdere groei van de bevolking in Nijverdal ontstond ook de vraag naar meer woningen. In het structuurplan van 1976 is afgewogen waar er nog voldoende ruimte is om een woonwijk van minimaal 3.000 woningen. De gemeente Hellendoorn is verder voornemens om in een periode van 10 jaar ten zuiden van Kruidenwijk 450 woningen te bouwen. Ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk 'Kruidenwijk-zuid' is in 2003 een Structuurschets inclusief een tracéstudie voor de noord-zuidverbinding opgesteld. Naast deze verdere ontwikkeling van de Kruidenwijk spelen een aantal ontwikkelingen in de directe nabijheid van de Kruidenwijk die invloed hebben op het gehele planproces. Zo is het Waterschap voornemens de waterhuishouding in het Reggedal aan te pakken, gaat Rijkswaterstaat aan de slag met de spoorlijn en de N35 en streeft Landschap Overijssel ernaar de oorspronkelijk natte hoogveensituatie van het Wierdense Veld zoveel mogelijk te herstellen. Ter mitigatie en compensatie van zowel de aanleg van de randweg als de verbreïding van de RW35 is 'de Groene Mal' opgesteld. In dit plan wordt een voorstel gedaan voor een samenhangende natuurlijke inrichting van het Reggedalgebied van Nijverdal.

Daarnaast wordt een nieuwe noord-zuidverbinding aangelegd ter ontlasting van de doorgaande routes door de kernen en stedelijke centrumgebieden. Onderdeel hiervan is de aanleg van een randweg vanaf de N35 via de rotonde aan de Helmkruidlaan. Vanaf deze rotonde is een verder tracé in noordelijke richting onderwerp van studie.

Binnenstedelijk gebied

Op de historische kaart van 1850 is te zien hoe weinig bebouwing het gebied kende in vergelijking met nu. De grootste concentraties zijn te vinden op de Jipkesbelt en langs de Ninaberlaan en Vrugteveenseweg. Verder vallen de landgoederen Duivecate en Eversberg op met hun herkenbare (lanen)structuren. Na de tweede wereldoorlog zijn er verschillende (vakantie)woningen in het gebied gebouwd. Sneller dan het buitengebied is de agrarische functie hier verdrongen door woon- en recreatieve functies. Op dit moment zijn nog slechts twee agrarische bedrijven actief in het gebied. De woonfunctie is dominant al dan niet gecombineerd met kleinschalige agrarische activiteiten, zoals het houden van paarden, koeïen en schapen op hobbymatige schaal.

Landgoederen

Duivecate

Tussen Nijverdal en Hellendoorn ligt halverwege het bosrijke landgoed Duivecate. Halverwege de Joncheerelaan is de belangrijkste toegang in de vorm van een oude laan naar het huis.

De naam is afkomstig van het eeuwenoude 'duvelscotte', zoals het al wordt genoemd in 1339 waar het als erf voorkomt.

Het huis 'Duivecate' is rond 1630 in het bezit gekomen van het beroemde Burgemeestersgeslacht Van Duren uit Deventer. Het afgebrande Duivecate is herhaaldelijk verbouwd. Het landhuis is in 1931 afgebrand en vervangen door een moderner gebouw. Het 'oorspronkelijke' tuinkoepeltje bestaat nog wel.

De karakteristieke Duivecatelaan

De vleermuizenkelder



Eversberg

Op kaarten uit het einde van de 19e eeuw is te zien dat direct ten westen van het plangebied een oude Dekzandrug (Eversberg) ligt. De zandige eerdgronden van de Eversberg waren door hun hogere ligging zeer geschikt als vestigingsplaats voor mensen en het ontwikkelen van een bos.

Hier is Havezate gesticht met bijbehorende landgoedbossen, lanen en paden.

In 1943 is het landgoed, behoudens een gedeelte van de kelder, door brand geheel verwoest. De kelder doet op dit moment dienst als huisvesting voor vleermuizen.

Bedrijvigheid

Zoals reeds vermeld is de textielindustrie bepalend geweest voor Nijverdal. De fabrieken van Koninklijke Ten Cate (KTC) zijn hiervan nog het bewijs. Deze fabrieken staan net buiten het plangebied maar hebben een grote invloed op de beleving van het plangebied. Sinds 1900 zijn er op die locatie aan de Regge al industriële activiteiten aanwezig. Een aantal bedrijfsonderdelen van KTC zijn op dit moment op de industrieterrein gevestigd. Hierbij moet gedacht worden aan een weverij, textielveredeling, garensponnerij, kunstgras en geavanceerde kunststofproductie. Langs de Regge is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) gevestigd. Ook dit is een bedrijf dat buiten het plangebied valt, maar wel heel duidelijk zijn (in)directe invloed op het plangebied heeft. De installatie is ontsloten via de Helmkruiddaan en G.H. Kappertstraat. De overige bedrijvigheid bestaat uit onder andere agrarisch bedrijven, een kwekerij en een tuincentrum voor vijverbenodigdheden.

Plaatsgebonden recreatief gebruik

Het gebied wordt intensief gebruikt voor dagrecreatie in de vorm van fietsen en wandelen door en in het Reggedal. Ook op het gebied van plaatsgebonden dagrecreatie is in het plangebied volkstuintencomplex Jipkesbelt, de atletiekbaan, Manege 't Oale Spoor en Scoutinggebouw 't Lemenschoer aanwezig.

Volkstuinencomplex Jipkesbelt

Het volkstuintencomplex Jipkesbelt ligt, zoals de naam al doet vermoeden, aan de Jipkesbeltweg op een hoger gelegen zandkop. Het gebruik van het volkstuintencomplex is als extensief te kenmerken; de aanwezigheid van mensen concentreert zich voornamelijk in de weekenden.

Manege 't Oale Spoor

Sinds begin jaren zeventig wordt het huidige manegeterrein aan de Pastoor Rientjesstraat gebruikt voor de Ruitersport. In de loop der jaren is de Menvereniging 'De Helderse Voerluu' als nieuwe activiteit aan de stichting toegevoegd. Deze vereniging vergt veel ruimte voor haar activiteiten. Het ruimtebeslag buiten het eigenlijke manegeterrein is mede om die reden de afgelopen jaren dan ook beduidend toegenomen. Uitbreiding van het complex wordt overwogen. Voorwaarden hiervoor is dat overlast beperkt wordt, activiteiten op het eigen terrein plaatsvinden en de inrichting van het terrein bijdraagt aan een structurele verbetering voor het gebied en de gehele ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Atletiekbaan

Sinds november 1997 heeft de Atletiekvereniging Athletics de beschikking gekregen over een atletiekbaan aan de van Heerdtweg. Direct aan de baan ligt ook een clubgebouw dat voorzien is van diverse faciliteiten. A.V. Athletics is uitgegroeid tot een vereniging met zo'n 250 leden. Ook voor veel

jaarlijkse evenementen functioneert het clubgebouw met atletiekbaan als uitvalbasis. Bij de aanleg van de atletiekbaan is een stuk van een oude Reggearm hersteld, daarnaast is er een oeverwaluwal gerealiseerd aan de westzijde van het complex.

Scoutinggebouw 't Lemenschoer

Het scoutinggebouw is in gebruik door 'De Reggegroep'. Deze afdeling van Scouting Nederland is opgericht in 1945. In 1966 kreeg de Reggegroep een eigen gebouw, 't Lemenschoer. De aanvankelijke blokhut is in de loop van de jaren omgebouwd tot een stenen gebouw. De aanwezige scouting gebruikt het pand en de omgeving nadrukkelijk bij hun activiteiten.

Waardering

De occupatie in het gebied was vroeger meer gericht op bedrijvigheid: waar werk was wilde men wonen. Eerst dicht bij de vruchtbare landbouwgronden later bij de textielabriek in Nijverdal. Het binnenstedelijk gebied is mede door de aanwezigheid van de landgoederen altijd gespaard gebleven voor sterke verstedelijking.

Het gebied kent veel verschillende sportieve en dagrecreatieve mogelijkheden, waardoor het gebied een duidelijke functie heeft in het (dagelijkse) gebruik door de inwoners van de omliggende kernen. De landbouw is bijna helemaal verdwenen uit het plangebied.

Kansen en bedreigingen

De trend op dit moment laat zien dat een aantrekkelijke woon/leefomgeving één van de belangrijkste redenen is voor de woningkeuze. Tengevolge van deze trend neemt de vraag naar woningen in het binnenstedelijk gebied toe. Het toestaan van woningen is in principe niet gewenst tenzij het onderdeel is van een ontwikkeling die een groot maatschappelijk belang dient en tevens een verregaande versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatste voorstaat.

De diverse ontwikkelingen die in het gebied spelen hebben de bescherming van de bestaande waarden als grondslag.

Door het verdwijnen van de landbouw uit het gebied dreigt een sterke versnippering van de landbouwgronden, waardoor de landschappelijke structuren kunnen worden aangetast.

2.4 Bevolking en woningvoorraad

Tussen 1998 en begin 2007 nam de gemeentelijke bevolking als geheel toe van 35.544 naar 36.046 inwoners (stijging van 1,4%). Dit houdt een gemiddelde groei in van 50 inwoners per jaar.

Begin 2007 bedroeg het bevolkingsaantal van Nijverdal 24.269 inwoners (inclusief Kruidenwijk), tegen 23.559 inwoners in 1998. In de afgelopen tien jaren is de bevolking van Nijverdal dus toegenomen met 710 inwoners, ofwel een groei van circa 3%.

Het aantal inwoners van het dorp Hellendoorn bedroeg per 1 januari 2007 in totaal 4.949.

De gemeentelijke woningvoorraad is tussen 1998 en begin 2007 gestegen van 12.930 naar 13.817 woningen (stijging van 6,9%). Dit houdt een jaarlijkse groei in van gemiddeld 89 woningen.

Bij de inventarisatie in februari 2008 bedroeg het woningbestand in het plangebied ongeveer 160 (inclusief bedrijfswoningen). Daarnaast staan er in het plangebied een aantal (particuliere) recreatiewoningen.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het vigerende beleid beschreven dat van toepassing is op het binnenstedelijk gebied. Naast vastgesteld beleid zijn hier ook projecten in een vergevorderd stadium opgenomen. Onderscheiden zijn: het beleid van de provincie Overijssel, het Waterschap Regge en Dinkel en de gemeente Hellendoorn.

3.1 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld, beschrijft de provincie haar visie en beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van ruimte, water, milieu, verkeer en bodem. De Omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie Overijssel is ook een besluit genomen over de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening 2009 heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsverordening is aangegeven dat en op welke wijze moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie van de provincie is een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Een samenleving waarin alle inwoners van de provincie Overijssel zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken het uitgangspunt. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan.

Op basis van de gebiedskenmerken en de beleidsambitie zijn zeven kwaliteitsambities geformuleerd, te weten:

- brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
- voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- natuur als ruggengraat;
- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Voor alle te onderscheiden gebieden zijn vervolgens ontwikkelingsperspectieven opgesteld. Daarbij is het grondgebied van de provincie opgedeeld in een Groene en Stedelijke Omgeving. De gronden binnen het plangebied zijn voornamelijk gelegen binnen de Groene omgeving. De Omgevingsvisie is kaderstellend voor eventuele ontwikkelingen in plangebied Duivecate-Reggedal.

In de Omgevingsvisie Overijssel is een uitvoeringsmodel ontwikkeld voor het sturen op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid waarbij voor de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen drie stappen worden onderscheiden. Nu is het zo dat bestemmingsplan Duivecate-Reggedal een integrale herziening is waar in principe geen ruimtelijke ontwikkelingen in zijn opgenomen. Wanneer zich ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied voordoen zullen die worden getoetst aan een aantal stappen uit de Omgevingsvisie Overijssel. De volgende stappen kunnen worden onderscheiden.

1 generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend.

Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving wordt de zogenaamde SER-ladder gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

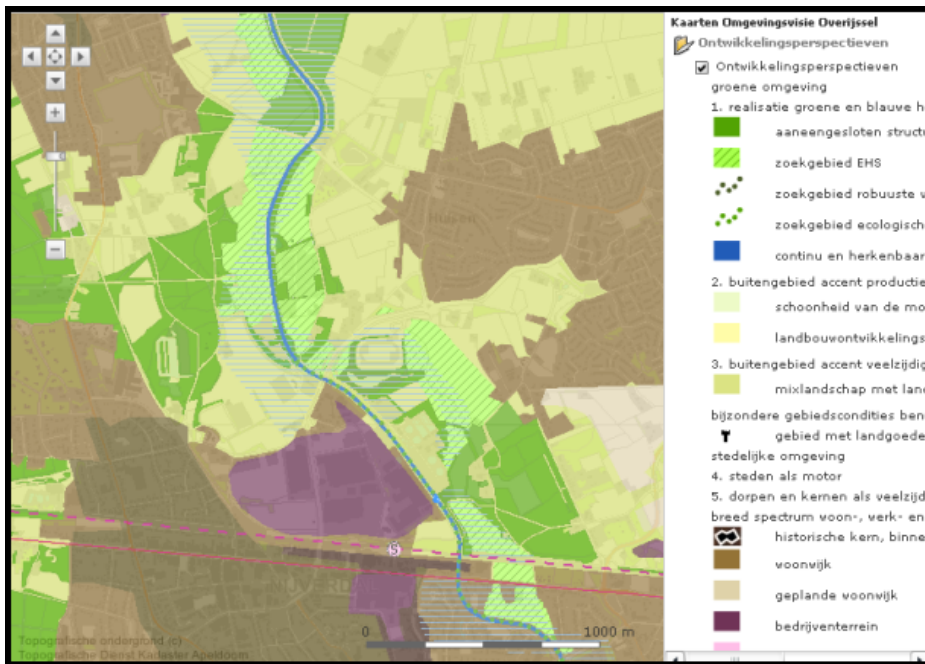
Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit verzoek geldt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen. Zo wordt getracht zo optimaal mogelijk met de beschikbare ruimte om te gaan.

2 ontwikkelingsperspectieven

De tweede stap is de toets van de beoogde ontwikkeling aan de ontwikkelingsperspectieven voor het plangebied. Deze stap stelt de vraag aan de orde waar deze ontwikkeling een plek zou kunnen krijgen.

In hoofdzaak worden de volgende gebieden onderscheiden:

- *Groene en blauwe hoofdstructuur*
Bestaande natuur, nieuwe natuur (EHS, Natura 2000) en de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.
- *Vitaal platteland - accent agrarische productie*
Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen.
- *Vitaal platteland - accent veelzijdige gebruiksruimte*
Gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.
- *Steden als motor*
Herstructurering, transformatie, inbreiding, uitbreiding van het stedelijk gebied inzetten om de kwaliteit en de veerkracht van het stedelijk woon-, werk- en voorzieningenmilieu te garanderen en te versterken.
- *Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus*
Bestaande woon- en werkmilieus in de dorpen en kernen op zo'n manier herstructureren en zulke nieuwe woon- en werkmilieus toevoegen, dat de veelzijdigheid van de dorps leefmilieus wordt versterkt en de karakteristiek van het betreffende dorp/ kern wordt gediend.
- *Veilige hoofdinfrastructuur op snelheid*
Hoofdstructuur van snelwegen, regionale doorgaande wegen, spoorlijnen en kanalen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten, die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunt en de belangrijkste vervoersrelaties bedient.



Het deelgebied Duivecate Reggedal bestaat voornamelijk uit gebied behorende bij de Groene omgeving.

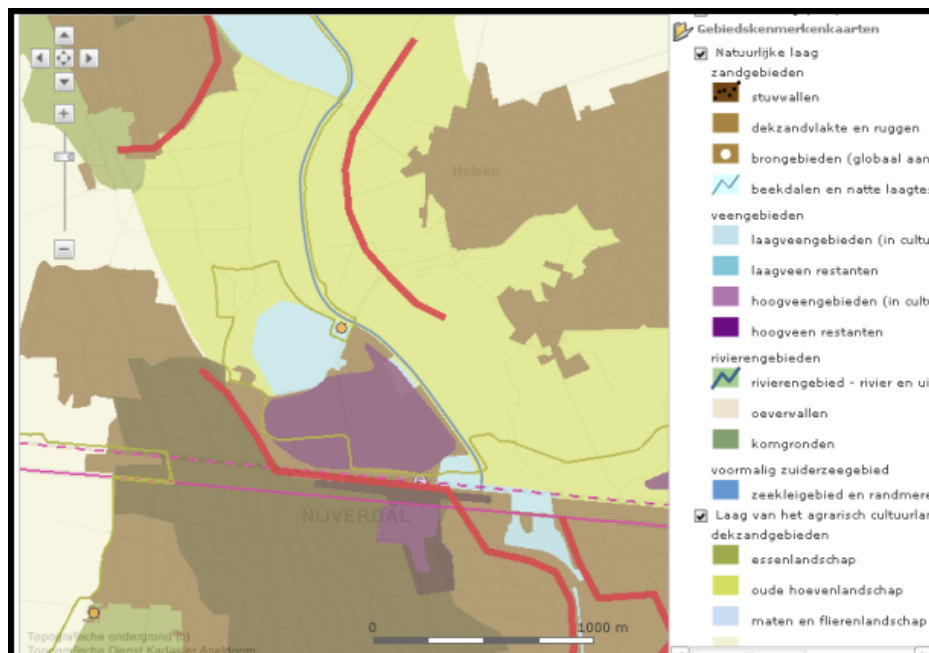
3 gebiedskenmerken

Bij (nieuwe) ontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit versterken. Dit wil de provincie vooral doen door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



De gebiedskenmerken kaart

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De groene omgeving (of het buitengebied) is een waardevol en kwetsbaar gebied binnen elke gemeente. Daarom is in de provinciale omgevingsvisie beleid opgenomen om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan. Wanneer er plannen zijn voor nieuwvestiging of uitbreiding van bestaande functies in dit gebied moet eerst moeten worden gekeken of deze functie niet beter op een ander plaats kan worden ontwikkeld, zoals op een bedrijventerrein of een leegstaande locatie (het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik).

Er zijn situaties denkbaar waarin na deze afwegingen wordt geconcludeerd dat een grootschalige uitbreiding of een nieuwvestiging toch in het buitengebied dient plaats te vinden. De gemeente moet dan aangeven welke sociaal-economische en maatschappelijke belangen hier aan ten grondslag liggen. Naast een investering in de ontwikkeling zelf verzoekt de provincie om investeringen in de omgevingskwaliteit rondom de eigen locatie. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestatie moeten in evenwicht zijn. In deze gevallen is sprake van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze regeling vervangt eerdere regelingen zoals het Rood-voor-rood beleid en het VAB beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing).

In de Omgevingsvisie en -verordening worden een aantal categorieën genoemd die onder het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vallen. Het gaat dan bijvoorbeeld om nieuwe agrarische bedrijfspercelen, woningen, landgoederen en recreatieve complexen. Maar ook uitbreiding van bestaande functies zijn mogelijk onder de voorwaarden van de kwaliteitsimpuls. Bovendien is er ruimte voor maatwerk.

Het lastige van dit alles is om te bepalen hoe groot de investering in ruimtelijke kwaliteit moet zijn. Wanneer is er voldoende gecompenseerd? Gemeenten mogen dit zelf bepalen en kunnen hiervoor beleid ontwikkelen. Om te voorkomen dat ieder voor zich dezelfde antwoorden probeert te vinden hebben de provincie en gemeenten samen een werkboek opgesteld met referenties, handvatten en voorbeelden voor de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in de praktijk.

3.2 Waterschap Regge en Dinkel

STAP/Groene Mal

Op basis van het rijks-, provinciale, waterschaps- en gemeentelijke beleid is het Reggedalgebied in de driehoek Hellendoorn - Nijverdal - Hulslen/Kruidenwijk prioritair aangemerkt als ecologische verbindingzone. Dit beleid richt zich op natuur- en landschapsontwikkeling gekoppeld aan het herstel van het riviersysteem. De cultuurhistorische waarden en centrale ligging maken het gebied ook aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. De basis voor het beleid is gelegd in het STAP (Stroomgebied Actieplan 2005-2015), waarin diverse gebieden zijn benoemd. Om een samenhangend te realiseren, is de inrichtingsvisie "Groene Mal" opgesteld (Gemeente Hellendoorn, 2004), voor het gedeelte tussen Nijverdal en de Kruidenwijk.

In dit plan wordt voorzien in het herstel van een oude Regge-arm en groenblauwe inrichting van het gebied ten noorden van de Wierdensestraat, ten zuiden van de Helmkruidlaan, ten oosten van de Regge en ten westen van de Eversberg. De aanleg van de noord-zuidverbinding wordt gecombineerd met een natuurlijke inrichting van de ecologische verbindingzone waardoor ook wateroverlast nu en in de toekomst wordt voorkomen. Door de benutting van natuurlijk aangelegde bergingsgebieden, natuurvriendelijke oevers en dras/plas gebieden wordt de waterberging vergroot en het teveel aan water wordt geleidelijker afgevoerd.

Reggevisie

In de Reggevisie (Waterschap Regge en Dinkel, 1997) wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en landelijk water. Voor het landelijke water is een hogere ambitie geformuleerd dan voor het stedelijke water. Die hogere ambitie uit zich in het uitwerken van het thema cultuurtoerisme. Uitgaande van de ideeën uit de Reggevisie voor water en natuur moet het thema cultuur(historisch) toerisme voor het stroomgebied van de Midden Regge worden uitgewerkt. Verder is in de Reggevisie de Regge bestemd als hoogwaterafvoer. Om dit nader vorm te geven wordt er een nieuwe geul gegraven, deze zal in de toekomst moeten zorgen voor een groot deel van de hoofdafvoer. Bij piekafvoeren zal de huidige loop van de Regge als noodafvoer functioneren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Hellendoorn

De indeling in de structuurvisie (Gemeente Hellendoorn, 1998) in verschillende gebieden sluit nauw aan op de indeling van het Streekplan Overijssel 2000+. Het gehele gebied valt in de zone 'Kleinschalig agrarisch gebied' en is gelegen tussen de zogenaamde kroonjuwelen Salandse Heuvelrug en het natuurgebied Wierdense veld.

Het Reggedalgebied wordt gezien als ruggengraat van de ecologische structuur van zowel de gemeente als van Twente. Het doel is een ecologische zone te realiseren die zich verhoudt met het authentieke natuurlijke beekdal dat tussen de 500 en 1.000 m breed was. Om het Reggedal in het binnenstedelijk gebied te laten functioneren als ecologische verbindingzone is versterking van natuurlijke en landschappelijke structuren vereist. De gemeente kiest daarbij niet voor het actief uitplaatsen van bestaande stedelijke functies zoals de sportcomplexen of volkstuinten. De gemeente acht het wenselijker en afdoende, om naast de versterking van de ecologische structuur, de mogelijkheden te benutten die zich aandienen om ook de bestaande functies te verduurzamen.

Bestemmingsplan Hellendoorn Buitengebied (1968/1977)

Zoals reeds in de aanleiding vermeld, is voor het grootste deel van het plangebied een sterk verouderd bestemmingsplan (Gemeente Hellendoorn, 1977) van kracht. Bij de totale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 1995 is het deel wat in het plangebied valt buiten de herziening gelaten.

Alle woningen zijn in het plan onder het overgangsrecht geplaatst. Het bestemmingsplan kent verder een tweetal hoofdbestemmingen te weten, een uit te werken bestemming 'dorpsgroen' en de bestemming 'landbouwgebied'. Daarnaast is een kleiner gedeelte bestemd voor 'agrarische doeleinden'. Vooral de uit te werken bestemming 'dorpsgroen' zorgt de laatste jaren voor een hoop discussie. De bestemming kan uitgewerkt worden naar diverse bestemmingen te weten: "dagrecreatie, sportterreinen, parken, horecabedrijven en indien en voor zover de belangen van de recreatie zich daartegen niet verzetten voor agrarische doeleinden".

Herziening Landschapsbeleidsplan 2000

De gemeente Hellendoorn streeft in haar landschapsbeleidsplan naar behoud, herstel, waar mogelijk versterking en waar nodig vernieuwing van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. Dit dient afgestemd te worden op de bestaande en te verwachten functies in het buitengebied. De volgende algemene uitgangspunten zijn hierbij geformuleerd:

- zorgen voor een aantrekkelijk en toegankelijk landschap;
- verbeteren van de structuur en de verzorging van het landschap door het opheffen van achterstallig beheer;
- versterken van de natuurwaarden en de samenhang van grote natuurgebieden;
- afstemmen van andere (bestaande en te verwachten) functies in het buitengebied op de kwaliteiten van het landschap.

Het plangebied bevat een tweetal belangrijke landschapseenheden die ontwikkeld dienen te worden. Dit om de aantrekkelijkheid en diversiteit van het landschap te ontwikkelen en waarborgen.

Landgoederen: Duivecate en Eversberg

- versterking lanenstructuur;
- behoud en versterking van bouselementen;
- nieuwe beplantingsstructuur langs zandwegen;
- stimulering aanplant hoogstamboomgaarden en erfbeplanting;
- versterking landgoederen als groene geleding in de stedelijke contour;
- herstel oude Reggearmen.

Beekdal van de Regge

- ontwikkeling beekbegeleidende, bloemrijke graslanden;
- handhaving bestaande afwisselende vegetatie, reliëf en vochtigheid langs de Regge;
- stimulering van de aanleg van poelen en herstel van oude Reggearmen;
- ontwikkeling recreatieve routes aansluitend op de stuwwal;

- masterplan/nevengeul Groene Mal;
- behoud en herstel van karakteristieke overgangen van het beekdal naar de omliggende overgangsgebieden.

HOOFDSTUK 4 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt ingegaan in de belangrijkste in het bestemmingsplan voorkomende functies en ontwikkelingen, gevolgd door een uiteenzetting van de inhoud van de verschillende bestemmingen.

4.1 Functies

4.1.1 Recreatie

Dagrecreatie

In de agrarische gebieden en natuurgebieden zijn voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie toegestaan, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen.

Verblijfsrecreatie

Bij agrarische bedrijven zijn met ontheffing onder voorwaarden verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van plattelandskamers, plattelandsappartementen, kampeerboerderij en standplaatsen voor kampeermiddelen (met uitzondering van stacaravans) toegestaan.

Per geval dient nader onderzoek uit te wijzen of er nadelige effecten verbonden zijn aan de betreffende functiewijziging.

Door de gemeente zijn de bestaande recreatiewoningen geïnventariseerd. De in aanmerking komende woningen zijn als zodanig bestemd.

4.1.2 Natuur

In het plan Groene Mal Reggedalgebied Nijverdal wordt meer in detail de inrichting van zuidelijk deel van het plangebied geregeld. De Regge is ter hoogte van Nijverdal en Hellendoorn, in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied in Overijssel en het Natuurgebiedsplan Vecht-Regge, aangewezen als belangrijke ecologische verbindingszone. Het plangebied van de Groene Mal heeft voornamelijk betrekking op de rivier en het oostelijk stroomdalgebied van de Midden Regge en het bosgebied van de Eversberg. Hoofdbestanddeel is de aanleg van een nevengeul, waarbij het hele gebied tussen de Helmkruidlaan, de Regge, de nieuwe noord-zuidverbinding en Wierdensestraat ingericht wordt als riviersysteem, inclusief rivierduinen, watergangen, struweel, singels en bomen. Het Waterschap geeft aan dat de zich wijzigende omstandigheden met betrekking tot water en klimatologische doorwerking, in de toekomst zou kunnen leiden tot een peilverhoging van de Regge. Met deze ontwikkeling in het achterhoofd is de inzet van de Groene Mal gericht op het herstel van een veerkrachtig Reggesysteem die dergelijke neerslagsscenario's kan verwerken. Het waterbergend vermogen van het systeem zorgt er tevens voor dat er in droge periodes voldoende water aanwezig blijft om aan de behoefte te voldoen.



De Regge in het gebied Groene Mal

Doelstelling van de Groene Mal is de waterhuishouding in het plangebied zoveel mogelijk op natuurlijke wijze te laten plaatsvinden. Om deze doelstelling te bereiken wordt het laaggelegen landbouwgebied omgevormd naar natuur en water. Daarnaast wordt er intensief samengewerkt met diverse partijen. Het waterschap Regge en Dinkel, Landschap Overijssel, Natuur en Milieu Overijssel, Rijkswaterstaat, Provincie Overijssel en de Gemeente Hellendoorn werken samen om te komen tot een integraal plan. Het bestemmingsplan moet voldoende ruimte laten om de definitieve inrichting mogelijk te maken.

Reggedal

Het zuidoostelijk deel van het Reggedal krijgt door de plannen van de Groene Mal een aantrekkelijke en natuurlijke inrichting. Het streven is om deze natuurlijke inrichting door te zetten naar het noordelijk deel. Het ontwikkelen hiervan vindt deels plaats op de graslanden in het Reggedal met een natuurbegrenzing vanuit het natuurgebiedsplan Vecht-Regge. Omvormen van deze graslanden tot meer natuurlijke hooilanden door middel van agrarisch natuurbeheer is een mogelijkheid. Verhoging van het waterpeil van de Regge door het waterschap Regge en Dinkel maakt het aantrekkelijker om te kiezen voor een vorm agrarisch natuurbeheer. Dergelijke projecten zijn in uitvoering langs de gehele loop van de Regge. Door middel van aanlegvergunningen en binnenplanse vrijstellingen moet het mogelijk zijn relatief eenvoudig landbouwgrond naar natuur om te zetten.

Ecologische verbindingzone

Vanuit het provinciaal en landelijk beleid wordt er veel aandacht besteed aan de noord-zuidverbindingen zoals de Sallandse Heuvelrug en het Reggedal. Echter de west-oostverbindingen zijn minstens zo belangrijk aangezien deze mogelijkheden bieden voor de uitwisseling van fauna tussen het Reggedal en de Sallandse Heuvelrug en het Wierdenseveld. Ook zijn de overgangszones van west naar oost belangrijk voor de gewenste diversiteit in vegetatie. Het betreffen hier namelijk overgangen van droog naar nat en van arm naar rijk.

De gemeente Hellendoorn heeft om dit gemis op te vangen, een west - oost georiënteerde verbindingzone ingesteld, van de Sallandse Heuvelrug via de voormalige camping Hietland en de omgeving van de Manege 't Oale Spoor door het Doktersbos kunnen diverse soorten tenslotte het Reggedal bereiken. Deze kan slechts op een adequate wijze functioneren als er sprake is van voldoende omvang en de inrichting is afgestemd op de gestelde doelsoorten. Het Reggedalgebied wordt via de Schaddenbeltleiding ook met het natuurgebied het Wierdense veld verbonden.

4.1.3 Wonen

Locatie Beunk

De realisering van de noord-zuidverbinding heeft gevolgen voor de inrichting van het gebied omsloten door de noord-zuidverbinding, de Helmkruidlaan en de Eversbergweg. Een van de consequenties is het verdwijnen van boerderij Eversbergweg 21. Het perceel van de voormalige boerderij, dat door de gemeente is aangekocht, komt in aanmerking voor de realisering van een achttal woningen.

Voor dit gebied tussen de noord-zuidverbinding, de Eversbergweg en de Helmkruidlaan is daarom door de gemeente een stedenbouwkundige visieschets opgesteld. Deze schets geeft op hoofdlijnen aan in welke richting het gebied zich gaat ontwikkelen. Het gaat (naast de aanleg van de noord-zuidverbinding) om het aanleggen van een ventweg om de bestaande woningen te ontsluiten en het bouwen van 8 woningen. Twee van deze 8 woningen worden herbouwd. Het grootste deel van de gronden is in eigendom van de gemeente, een kleiner deel is in eigendom van particulieren.



Inrichtingsschets EVE Architecten

Door EVE Architecten is bovenstaande visieschets verder vertaald naar een inrichtingsplan waarin de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen het belangrijkste doel is. De opgave wordt gezien als een kans om een kwalitatieve impuls te geven aan de beeldkwaliteit van dit binnenstedelijke groengebied. Door aan te sluiten bij de bestaande waarden in het gebied ontstaat een inrichting met bijzondere kwaliteitseisen voor de woningen. De ontwikkeling wordt optimaal ingepast in het landschap en onderscheid zich hiermee van de reguliere uitbreidingen van (bijvoorbeeld) de Kruidenwijk. Naast de inrichtingsschets is een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de randvoorwaarden voor bebouwing en erfinrichting zijn opgenomen.

Bij het opstellen van het inrichtingsplan zijn de kenmerken van het kampenlandschap leidend geweest. Zo zijn enkele erven gevormd, met op elk erf een (grote) woning en een of meerdere woningen in de vorm van schuren. De karakteristiek van de erven met de geclusterde gebouwen zijn als thema opgepakt om de woningen in hun omgeving te verankeren. Op deze wijze ontstaat een uniek woonmilieu met een bijzondere uitstraling. Door het concept van de erven tot in de architectuur van de woningen door te voeren ontstaat een gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Deze woningbouw mogelijkheden waren wel opgenomen in het voorontwerp van dit bestemmingsplan en zijn nu niet meer opgenomen. Wel is een woning en een deel van de ontsluitingsweg ingetekend, omdat deze via een afzonderlijke procedure in reeds vastgelegd zijn (omcirkeld in de bovenstaande figuur). Het is bekend dat vanaf 2011 een separaat bestemmingsplan in procedure wordt gebracht ten einde de locatie verder in ontwikkeling te brengen. In dat bestemmingsplan komen vanzelfsprekend de van belang zijnde milieuaspecten uitgebreid aan bod.

Overige woningbouw mogelijkheden

Andere mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen komen in het plangebied niet voor. Het blijft wel mogelijk om agrarische bedrijfswoningen te wijzigen in de bestemming wonen.

4.1.4 Overig

Economische activiteiten

Alleen de bestaande bedrijven zijn als zodanig in het plan opgenomen. Het gebied leent zich niet voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Dit geldt ook voor agrarische activiteiten.

Voorzieningen

Naast een regeling voor alle bestaande voorzieningen (sport, recreatie en maatschappelijk) is de nieuwe begraafplaats aan de Meester Ponsteenlaan in het plan opgenomen. Voor de begraafplaats is recentelijk een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld. De regeling is overgenomen in dit plan.

Verkeer

Het zuidelijke gedeelte van de noord-zuidverbinding is overgenomen uit het bestemmingsplan Kruidenwijk-Zuid. Van het middendeel van het tracé (in het Jipkesbeltgebied en langs de Reggeweg) is de exacte locatie nog niet bekend en daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Manege 't Oale Spoor

Voor uitbreiding en herschikking van de manege zijn plannen in voorbereiding. Een regeling in het bestemmingsplan is te prematuur. De manege is voorshands bestemd overeenkomstig de bestaande situatie.

Jongeren centrum op Sportpark Gagelman

In het verleden heeft het gemeentebestuur de wens uitgesproken een definitieve locatie te krijgen voor het jongeren centrum, nu nog gevestigd in een keet aan de G. van der Muelenweg. Het voormalig clubgebouw van ENC'09 is ter beschikking van de gemeente gekomen. De locatie en het gebouw op sportpark Gagelman voldoet aan alle criteria die in 2008 hiervoor zijn opgesteld. Gekozen is om het jongeren centrum in het voormalig clubgebouw van ENC'09 te vestigen.

4.2 Uitgangspunten bestemmingsregeling

4.2.1 Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Het bestemmingsplan is overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening 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.

4.2.2 Bestemmingsregels

In het plan zijn circa 20 bestemmingen opgenomen.

De verschillende bestemmingen hebben een vaste opbouw en volgorde:

1. Bestemmingsomschrijving;
 2. Bouwregels;
- en voorzover nodig:
3. Nadere eisen;
 4. Afwijking van de bouwregels;
 5. Specifieke gebruiksregels;
 6. Afwijking van de gebruiksregels;
 7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. Omgevingsvergunning voor het slopen van karakteristieke panden;
 9. Wijzigingsbevoegdheid.

Algemene regels

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

4.2.3 Verbeelding (voorheen plankaart)

Voor dit bestemmingsplan zijn er twee voornamelijk redenen om af te wijken van de standaard die in de gemeente Hellendoorn bestemmingsplan zijn er twee redenen om van de gekozen systematiek af te wijken. In de eerste plaats is er natuurlijk de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, in verband waarmee ook de verbeelding aan nieuwe eisen moet voldoen. In de tweede plaats is het specifieke karakter van het plangebied een reden om te kiezen voor een enigszins afwijkende opzet. Gezien het bijzondere karakter van het gebied Duivecate/Reggedal is de gebruikelijke regeling voor de bebouwde gebieden niet zonder meer toepasbaar. Het gebied vraagt maatwerk. Wat betreft de regeling voor (de functies van) de bebouwing is zoveel mogelijk uitgegaan van de systematiek voor het bebouwde gebied; voor de onbebouwde gebieden (agrarisch, natuur en dergelijke) is aansluiting gezocht bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied. Bestaande bebouwing en functies worden op deze wijze adequaat geregeld, terwijl de waarden van onbebouwde gebieden zoveel mogelijk eensluidend zijn aan het aangrenzende buitengebied.

4.3 Bestemmingen

Behalve uitbreidings-, respectievelijk ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande functies, zijn nieuwe ontwikkelingen beperkt tot de op dit moment min of meer concrete initiatieven.

Behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals blijkt uit de beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek, is daarbij een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming.

Het bestemmingsplan is ingedeeld in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch – Kwekerij
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijf – Openbaar nut
- Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie
- Detailhandel
- Groen - Landschapswaarden
- Horeca
- Maatschappelijk
- Maatschappelijk - Begraafplaats
- Natuur
- Recreatie
- Recreatie - Recreatiewoning
- Recreatie - Volkstuin
- Sport
- Sport - Manege
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer - Onverhard
- Water

- Wonen - 1
 - Wonen - 2
 - Wonen - Woonwagenstandplaats
- en de dubbelbestemmingen:
- Leiding – Hoogspanning
 - Waarde – Archeologie

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

De bestaande kwekerij aan de Jipkesbeltweg 42 heeft de bestemming kwekerij gekregen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak, buiten het bouwvlak mag een kas met een maximale oppervlakte van 300 m² worden gerealiseerd; de bouwregels zijn verder in de regels verwoord.

Vooraf in de noordelijke helft van het plangebied heeft de open ruimte een (kleinschalig) agrarisch karakter en is als zodanig bestemd. De juridische regeling is in grote lijnen in overeenstemming gebracht met de regeling in het bestemmingsplan buitengebied 2009.

In het plangebied is nog een functionerend agrarisch bedrijf aan de Beltmansweg, met een gesplitst bouwvlak; ook een pand aan de Ninaberlaan heeft nog een agrarische functie. Beide bedrijven zijn voorzien van een bouwvlak. De bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid. Bouwhoogtes en dergelijke zijn in de regels verwoord.

Landschaps- en natuurwaarden vinden bescherming. In de bestemming zijn extensieve vormen van openlucht recreatie overeenkomstig de uitgangspunten toegestaan (fiets- en voetpaden, picknickplaatsen). Voor bepaalde vormen van verblijfsrecreatie is ontheffing mogelijk (logies/kamperen bij de boer); dit geldt onder voorwaarden ook voor detailhandel in streekproducten.

De beide in het plangebied voorkomende bedrijven (electrotechnisch bedrijf aan de Eversbergweg en een tuincentrum aan de Vrugteveensweg) zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven. Het tuincentrum is specifiek aangeduid en zodanig geregeld dat hier geen andere vormen van bedrijvigheid kunnen ontstaan.

In het algemeen zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 qua hinder (en schaal) inpasbaar in de nabijheid van woningen. In deze bestemming is de maatvoering op de kaart aangeduid.

Vanuit het project de Groene Mal is een bestuursovereenkomst gesloten waarbij het Waterschap gronden ter compensatie krijgt voor gronden die zijn ingeleverd ten behoeve van project de Groene Mal. Deze compensatiegrond is bestemd als Bedrijf – Waterzuiveringsinstallatie en ligt tegen de bestaande waterzuiveringsinstallatie. Daarnaast is op een stuk grond middels een aanduiding aangegeven dat daar op ecologische verantwoorde wijze water kan worden gezuiverd. De bestaande Waterzuiveringsinstallatie is buiten het plangebied gelegen en wordt opgenomen in bestemmingsplan Nijverdalen Noord. De uitbreiding van het schakelstation van Enexis heeft een bedrijfsbestemming (openbaar nut) gekregen.

Aan het noordelijke deel van de G.H. Kappertstraat is een bestaande winkel als zodanig bestemd. De maatvoering voor de bebouwing is aangeduid.

In afwijking van de grote aaneengesloten natuurgebieden, zijn kleinere waardevolle groenelementen voorzien van de bestemming Groen - Landschapswaarden. Dit is in overeenstemming met de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. Het kappen en rooien van bomen et cetera is Omgevingsvergunningsplichtig. Minder waardevol groen (bermen en dergelijke) valt onder de bestemming Verkeer.

De bowlingboerderij aan de Koersendijk heeft de horecabestemming. Binnen de horecabestemming zijn horecabedrijven tot categorie 2 toegestaan.

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op het bezinningscentrum Purusha aan de Vrugteveensweg, de gemeentewerf eveneens aan de Vrugteveensweg, de ambulancepost bij de atletiekbaan aan de Helmkruidlaan, de dierenkliniek, uitvaartscentrum en een leegstaand pand nabij het voormalige landgoed Eversberg. Deze voorzieningen hebben een conserverende regeling, dat wil zeggen binnen het bouwvlak geen grote ruimte voor uitbreiding.

De bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats heeft betrekking op de nieuwe begraafplaats aan de Mr. Ponsteenlaan. Ten behoeve van de begraafplaats kunnen wachtruimtes en eventueel noodzakelijke dienstgebouwtjes worden gerealiseerd.

De bestaande, aaneensluitende bos- en heidegebieden zijn bestemd voor natuur. Ook het natuurlijke gedeelte van de Groene Mal (inclusief de hermeandering van de Regge) valt hieronder. Ter bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, is voor diverse werken en werkzaamheden een Omgevingsvergunning vereist, tenzij een werk wordt uitgevoerd in het kader van natuurontwikkeling. De bestemmingsregeling is grotendeels conform de regeling in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Extensieve openluchtrecreatie is toegestaan. Het scoutinggebouw en het openluchttheater in de zuidelijke hoek Duivecatelaan/Peereboomsweg zijn binnen de bestemming aangeduid/geregeld. Ook een gebied waar incidenteel kamperen ten behoeve van Scouting wordt toegestaan is specifiek aangeduid. Ook een jongeren opvangplek (JOP) is aangeduid.

Recreatiecentrum de Wilgenwaard is een dagrecreatieve voorziening aan de Helmkruidlaan en is als zodanig bestemd.

Bestaande recreatiewoningen (verspreid in het plangebied voorkomend op de erven van woningen) zijn als zodanig bestemd. Permanente bewoning is als strijdig gebruik aangemerkt.

Het bestaande volkstuintencomplex aan de Jipkesbeltweg is als zodanig bestemd. De bestaande voorzieningen voor de bijenteelt zijn eveneens geregeld.

De atletiekbaan aan de Helmkruidlaan is bestemd voor Sport. De bestemming Sport maakt heeft geen bouwvlakken, omdat er binnen een sportpart flexibiliteit moet zijn voor de verschillende gebruikers (sportclubs). Binnen het bestemmingsvlak mogen gebouwen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 10 m of anders indien op de verbeelding dat wordt aangegeven. Het bestaande parkeerterrein is onder de bestemming Verkeer gebracht. Sportpark Gagelman heeft een sportbestemming gekregen waarbinnen alle sporten inclusief kleedkamers en andere gebouwen ten behoeve van sport dus ruimte krijgen. Daarnaast is heeft het gemeentebestuur een voormalig clubhuis van een sportclub aangewezen als jongeren centrum. Dit is via een aanduiding aangegeven in het plan.

De manege 't Oale Spoor aan de Pastoor Rientjesstraat is overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. Zoals vermeld zijn de plannen voor de uitbreiding van de manege nog onvoldoende concreet om in het bestemmingsplan op te nemen.

In tegenstelling tot voorgaande bestemmingsplannen is besloten de bestemming Tuin te introduceren voor die delen van de erven waar de bouw van bijgebouwen ongewenst is. Het Besluit ruimtelijke ordening, respectievelijk SVBP 2008, biedt hiervoor uitdrukkelijk de mogelijkheid. In de bestemming zijn vergunningsvrije bouwwerken uitgesloten.

De belangrijke ontsluitingswegen in het plangebied zijn bestemd voor verkeer. Overeenkomstig de functie van erftoegangswegen is ook voor alle andere straten, paden, pleinen, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen en dergelijke gekozen voor de bestemming verkeer en verblijf. Met uitzondering van de meest waardevolle groene ruimtes en beplantingen, zijn ook de groenvoorzieningen onder deze bestemming gebracht. Een voordeel hiervan is dat zonder ingrijpende procedures ondergeschikte wijzigingen kunnen worden aangebracht in het stratenbeloop, parkeersituaties en dergelijke.

Onverharde wegen zijn beschermenswaardige, karakteristieke elementen in het plangebied. Alle bestaande onverharde wegen, voor zover deze niet deel uit maken van bijvoorbeeld de bestemming Natuur, zijn als zodanig bestemd. Verharding van de wegen is vergunningplichtig.

Het bestaande beloop van de Regge en de retentievijver aan de Helmkruidlaan zijn bestemd voor water. Omdat het beloop van de (toekomstige) hermeandering van de Regge niet exact is aan te geven en de hermeandering ongetwijfeld in de loop der jaren zal veranderen is deze in de bestemming Natuur ondergebracht.

De regeling voor wonen is in belangrijke mate gerelateerd aan de bestaande situatie. Voor het onderscheid in lagere woningen (maximale goothoogte 3,5 m) en hogere woningen (maximale

gothoogte 6 m) zijn twee afzonderlijke bestemmingen geïntroduceerd. Op deze wijze wordt voorkomen dat een veelheid van ingewikkelde aanduidingen de kaart slecht leesbaar maken. Afwijkingen van deze 'hoofdgroepen' kunnen desgewenst op de kaart worden aangeduid. Dit geldt onder meer voor de aanduiding karakteristiek.

De bestaande woonbebouwing is door middel van bouwvlakken (hoofdgebouwen) in de verbeelding aangegeven. Op de gedeelten van het erf, die niet voor Tuin zijn bestemd, mogen bijgebouwen 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 bebouwingmogelijkheden voor hoofdgebouwen bepaald door de omvang van het bouwvlak (waar mogelijk 15 x 15 m). Overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan buitengebied is de uiteindelijke omvang van het hoofdgebouw beperkt tot een inhoud van 750 m³. Voor bijgebouwen is in cultuurhistorisch waardevolle gebieden de ruimte voor bijgebouwen beperkter dan in de overige delen van het plangebied.

In afwijking van voorgaande plannen is de maatvoering van de hoofdgebouwen noodgedwongen thans zoveel mogelijk in de regels verwoord, in plaats van in een in de verbeelding opgenomen matrix.

Karakteristieke panden hebben een beschermende regeling gekregen, dat wil zeggen dat de bestaande hoofdvorm van de gebouwen moet worden gehandhaafd.

Bij bedrijven aan huis betreft het 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 ontheffing worden verleend. Er wordt dan gesproken van een bedrijf. Ook andere soorten bedrijven kunnen naast de woonfunctie via ontheffing worden toegestaan, mits de woonfunctie gehandhaafd blijft en er een gedegen afweging is gemaakt, waaruit blijkt dat de bedrijfsuitoefening geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Dat zal onder andere afhangen van de grootte van het perceel en de bebouwing.

De woonwagenstandplaatsen aan het Reestpark, nabij de manege, hebben een adequate bestemming gekregen.

In het plangebied ligt een ondergrondse hoogspanningsleiding (110 Kv). Het tracé van de ondergrondse leiding is in de verbeelding aangegeven. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

HOOFDSTUK 5 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

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

5.1 Industrie-, wegverkeers- en spoorlawaai.

De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zoning. De Wet geluidhinder is daarom gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Anders dan de naam van de Wet geluidhinder misschien suggereert worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wet geluidhinder geregeld. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- Toestellen en geluidwerende voorzieningen (bijvoorbeeld Besluit geluidproductie bromfietsen)
- Industrielawaai, voor zover dit betrekking heeft op industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen
- Wegverkeerslawaai (behalve 30 km-wegen)
- Spoorweglawaai
- Geluidsbelastingkaarten en actieplannen (uitwerking Europese richtlijn Omgevingslawaai).

Binnen het plangebied is een deel van de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Nijverdal Noord en Nijverdal Zuid gelegen. Op deze industrieterreinen (welke geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan) zijn onder andere vestigingen van KTC gelegen. Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van "grote lawaaimakers", is dat terrein een "gezoneerd industrieterrein". Hier hoort ook een zone bij en deze wordt rond het industrieterrein vastgelegd. Daarbij geldt dat buiten die zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een "hogere waarde procedure" kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

Binnen het gehele plangebied worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegelaten.

Binnen de zone van 100 m langs de spoorlijn Zwolle-Almelo komen geen nieuwe ontwikkelingen voor. het onderdeel spoorweglawaai is dus niet van toepassing.

5.2 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.

In het plangebied komen enkele kleine bedrijven voor die als zodanig zijn bestemd. Deze bedrijven vallen onder de categorieën 1 of 2 van de VNG-lijst. De grootste afstandsindicatie tot aangrenzende woningen bedraagt 30 m.

In het algemeen brengen bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de VNG-lijst in milieuhygiënisch opzicht geen onaanvaardbare hinder met zich mee. Bij eventuele bouwactiviteiten dient overigens altijd het gemeentelijke overzicht van melding- en vergunningplichtige bedrijven te worden geraadpleegd.

Koninklijke Ten Cate

Buiten de plangrens is met name de vestiging van het textielconcern Koninklijke Ten Cate van invloed op het plangebied. Een herziening van het gezoneerde industrieterrein is in voorbereiding (bestemmingsplan Nijverdal noord). De geluidszone bestrijkt een gedeelte van het plangebied. Binnen deze zone vinden nu voornamelijk natuurontwikkelingen (groene mal) plaats.

Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van woningbouw of andere geluidsgevoelige bebouwing zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan, met uitzondering van eventuele bedrijfswoningen. Bij de wijzigingsbevoegdheid van Landgoed de Eversberg moet rekening gehouden worden met aanwezigheid van Koninklijke ten Cate (zie paragraaf 5.1).

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Aan de rand van het plangebied is de rioolwaterzuiveringsinstallatie gesitueerd. Ook een dergelijke inrichting kan in milieuhygiënisch opzicht conflicterend zijn met nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van woningbouw en dergelijke. Ook hier is bij de wijzigingsbevoegdheid van Landgoed de Eversberg rekening mee gehouden.

Lpg

Aan de noordelijke rand van het plangebied (Collenstaartweg 7) bevindt zich een lpg-tankstation. Aangezien zich binnen de plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisicocontouren geen nieuwe ontwikkelingen voordoen, zullen zich in milieuhygiënisch opzicht geen conflictsituaties voordoen.

5.3 Overige functies

De in het gebied aanwezige overige functies, zoals de atletiekbaan, de manege, de toekomstige begraafplaats en enkele kleinere maatschappelijke voorzieningen vallen onder de categorie 1, 2 of 3 met een grootste afstand tot woningen van 50 m. Deze functies brengen voor de in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen geen milieuproblemen met zich mee.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is voor begraafplaatsen vanwege geluidsoverlast een minimale afstand van 10 m tot woningen aangegeven. Toch adviseert de inspectierichtlijn van ten minste 20 à 30 m uit te gaan. Aan deze afstandseis wordt ruimschoots voldaan. Het dichtstbijzijnde pand ligt op een afstand van circa 50 m. Voorts stelt de inspectie dat voorzieningen moeten worden getroffen die het zicht op de begraafplaats voorkomen. Ook aan deze eis wordt voldaan door een zone langs de randen te reserveren voor afschermend groen.

5.4 Externe veiligheid

BEVI

Bij het opstellen van milieuvergunningen of bestemmingsplannen dienen bevoegde gezagen risicovolle activiteiten van inrichtingen te toetsen ten aanzien van externe veiligheidsaspecten zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de daarbij behorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI).

Op grond van dit besluit wordt vastgesteld of vanuit extern veiligheidsoogpunt vestiging of uitbreiding van een inrichting of een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk is.

In artikel 2 van het BEVI is aangegeven welke soorten inrichtingen onder dit besluit vallen. Het is mogelijk dat een aantal activiteiten die wel een potentieel extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken, momenteel nog niet als risicovol door de wetgever zijn aangemerkt. In het BEVI is daarom de mogelijkheid opgenomen om extra categorieën van inrichtingen onder de werkingssfeer van het besluit te laten vallen. Daarnaast wordt in het BEVI en het REVI een onderscheid aangebracht in plaatsgebonden risicocontouren en de groepsrisicocontouren.

Plaatsgebonden risico (PR)

Indien het BEVI van toepassing is, dient het plaatsgebonden risico te voldoen aan de grenswaarde van 10^{-6} (de wettelijke grenswaarde: kans van 1 op de miljoen) voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en dient zoveel mogelijk voldaan te worden aan de richtwaarde 10^{-6} voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor een ramp met meerdere doden. Voor het groepsrisico is een oriënterende waarde in het BEVI opgenomen. Deze oriënterende waarde voor het GR houdt in dat een ongeval met tien doden slechts met een kans van 1 op de 100.000 per jaar mag voorkomen, een ongeval met 100 doden met een kans op 1 op de 10.000.000 jaar. De beoordeling van het groepsrisico geschiedt op basis van het vaststellen van de omvang van het groepsrisico en toetsing aan de genoemde oriëntatiewaarden van het GR.

Voor de huidige en de toekomstige situatie worden de volgende waarden bepaald:

- De effectafstand c.q. invloedsgebied (gebaseerd op 1% letaliteit) voor het groepsrisico;
- De maximaal toelaatbare bevolkingsdichtheden binnen het invloedsgebied.

Indien het GR toeneemt (door bedrijfsactiviteiten of door een toename van het aantal personen in de buurt van de risicobron) geldt er een verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag. De verantwoordingsplicht betreft een kwalitatieve benadering, waarbij een aantal aspecten beoordeeld wordt. Dit beoordelingskader is gebaseerd op de onderdelen zoals opgenomen in artikel 13 van het BEVI. De belangrijkste onderdelen zijn:

Personendichtheid;

- Hoogte van het GR en verandering van het GR als gevolg van de ontwikkeling;
- Ruimtelijke alternatieven;
- Mogelijke risicoreducerende maatregelen in de toekomst;
- Bestrijdbaarheid van de ramp;
- Zelfredzaamheid van de slachtoffers.

Op grond van het BEVI is dus een verantwoordingsplicht bij ruimtelijke besluiten. Deze plicht houdt in dat bij een ruimtelijk besluit, zoals de wijziging van een bestemmingsplan, het groepsrisico moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. De essentie van de verantwoordingsplicht is dat een bevoegd gezag zich bij de ruimtelijke besluitvorming uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert (restrisico). De daarvoor aangewezen adviseur is de regionale brandweer.

De enige ontwikkeling in dit bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid op landgoed de Eversberg. De regionale brandweer heeft ons op 15 januari 2009 een brief toegezonden (09ink00279) waarin wordt aangegeven dat er feitelijk geen sprake is van een groepsrisico omdat het invloedsgebied binnen de terreingrens van KTC ligt (zie bijlage 2).

Momenteel is alleen de Burgemeester H. Boersingel aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Voor de overige wegen binnen de gemeente Hellendoorn dient voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ontheffing te worden aangevraagd.

5.5 Hoogspanningsleiding

In het plangebied ligt een ondergrondse hoogspanningsleiding (110 Kv). Het tracé van de ondergrondse leiding is in de verbeelding aangegeven. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten opgenomen.

5.6 Watertoets

Het plangebied maakt deel uit van het watersysteem van de Regge. De Regge is aangemerkt als een hoofdwatgang. Ten westen van het plangebied is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Het streven is water vast te houden in het plangebied. Hiertoe zal 10% van het verharde oppervlak (wegen, paden, daken, et cetera) uit water bestaan. De mogelijkheden voor infiltratie van water in de ondergrond dienen nader te worden onderzocht.

Met betrekking tot de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' wordt rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Vuil water wordt via een gescheiden rioelstelsel afgevoerd.

Zoals hierboven is vermeld, dient voor de berging van water in nieuwbouwlocaties 10% van het verharde oppervlak (wegen, paden, daken, tuinen et cetera) uit water te bestaan. Dit kan enerzijds geschieden door bestaande watergangen te verbreden en anderzijds door in of aansluitend op de locaties waterpartijen te realiseren, bijvoorbeeld in groengebieden. In de onderhavige situatie kan gebruik worden gemaakt van de onlangs nabij de locatie aangelegde retentievijver.

De kosten voor waterhuishoudkundige ingrepen worden meegenomen in de exploitatieopzet.

In ontwikkelingslocaties dient een gescheiden rioelstelsel worden aangelegd. Schone verharde oppervlakken zullen voor 100% worden afgekoppeld. Het vuile water zal rechtstreeks worden afgevoerd op de vuilwaterriolering.

Het toepassen van een gescheiden stelsel vraagt wel een bepaalde opstelling van de beheerder. Voorlichting aan gebruikers over de werking van het rioelstelsel is noodzakelijk. Bijvoorbeeld wat de gevolgen kunnen zijn van verkeerde aansluitingen en het lozen van afval via straatkolken.

Bij de stedenbouwkundige invulling van de nieuwbouwlocatie wordt aandacht besteed aan groen en water. In overleg met het waterschap moeten indien nodig de mogelijkheden voor infiltratie en de aan- en afvoer van het water worden bekeken.

De kwaliteit van het afstromend regenwater vanuit het terrein zal aan de hand van het wegverhardingssoort en het aantal verkeersbewegingen moeten worden beoordeeld om te besluiten of het ongezuiverd bij het oppervlaktewater kan worden gevoegd. Voor dakwater geldt wel dat dit direct naar het oppervlaktewater kan worden geleid. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat er sprake is van duurzame bouw.

Wat betreft de afvoer van water uit nieuwbouwlocaties geldt als uitgangspunt dat deze in principe niet groter mag zijn dan de huidige afvoer. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken of het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, dienen dan ook op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.

5.7 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Het plangebied is getoetst aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) en de provinciale archeologische verwachtingskaart.

De IKAW en de provinciale verwachtingskaart geven aan dat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied grotendeel een hoge en onbekende archeologische verwachting heeft. Voor alle gebieden met een hoge, middelhoge en onbekende archeologische verwachting betekent dit dat bij ingrepen in de bodem groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek vereist

is om de archeologische verwachting te bepalen en eventuele vindplaatsen op te sporen. Deze gebieden zijn met een dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' op de verbeelding weergegeven en in de regels opgenomen.

Uit onderzoek van ADC ArcheoProjecten blijkt dat er in het gebied waar de begraafplaats wordt aangelegd grote kans is op het voorkomen van archeologische resten uit de ijzertijd, Romeinse tijd of de late middeleeuwen.

In de bijbehorende onderzoeksrapportage wordt geadviseerd om binnen het gehele plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Op basis daarvan kan voldoende inzicht worden verworven in de gaafheid, omvang, datering en conservering van eventueel aanwezige archeologische resten. Door Baac onderzoeks- en adviesbureau is een nader onderzoek ingesteld.

De conclusie, waardering en aanbeveling is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In het oostelijke gedeelte van het onderzoeksgebied zijn (vermoedelijke) prehistorische nederzettingssporen aangetroffen. Voor dit gebied geldt een nadere onderzoeksplicht of ophogingsplicht. Dit is in de regels tot uitdrukking gebracht.

5.8 Ecologie

5.8.1 Gebiedsbescherming

Kern van de gebiedsbescherming wordt gevormd door het netwerk van Natura 2000-gebieden die strikt beschermd zijn. 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 verstrend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

De Ecologische Hoofdstructuur (PHS) is een belangrijk sturend, ruimtelijk concept voor het herstellen, in stand houden en ontwikkelen van de natuur in Overijssel. De EHS 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 EHS;
- scheppen van gunstige milieu- en wateromstandigheden;
- verminderen van versnippering en verstoring.

De soortenbescherming kent naast de wettelijke bescherming met 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 verschillende onderdelen van het plangebied is recentelijk ecologisch onderzoek ingesteld. In het navolgende wordt hiervan een korte weergave gegeven.

5.8.2 Ecologische Verbindingen

Vanuit de Ecologische Hoofdstructuur zijn vier verbindingen in de omgeving te vinden. Hier maakt ook een door het Rijk als prioriteit aangegeven Robuuste Verbinding deel van uit, deze gaat over de Sallandse Heuvelrug naar de bossen ten zuiden van Ommen. De tweede betreft een ecologische verbindingzone langs de Regge, doel hiervan is de barrièrewerking van de bebouwing en infrastructuur bij Nijverdal te verminderen. Op deze wijze wordt getracht de Regge haar ecologische

functie te laten behouden. De laatste twee ecologische verbindingen zijn kleiner van aard en verbinden de Sallandse Heuvelrug met de Regge via de voormalige camping Hietland en landgoed Duivecate. De tweede verbindt de Regge met het Wierdense Veld. De aanleg van de Groene Mal en de nieuwe woonwijk Kruidenwijk-Zuid zorgen er voor dat deze verbinding op de middenlange termijn een meer definitieve vorm krijgt. Deze kleinere verbindingen zijn van groot belang voor het in stand houden en ontwikkelen van een vitaal ecosysteem op grote schaal.

5.8.3 Flora en fauna

Er zijn twee ecologische onderzoeken binnen het plangebied uitgevoerd. De eerste is een ecologisch onderzoek en inrichting van het overgangsgebied Hellendoornsche Berg - Duivecate. De tweede betreft een Ecologische Onderzoek voor de Drieluik Hellendoorn. Dit betreft binnen het plangebied de gebieden de Groene Mal en de Eversberg. De onderzoeken zijn gehouden op beide oevers van de Regge en geven een beeld van de flora en fauna in het gehele gebied.

Hellendoornsche Berg - Duivecate

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is in 2003 onderzocht op natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet. Daarnaast is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Van beide onderzoeken is verslag gedaan in het rapport Ecologisch onderzoek en inrichting overgangsgebied Hellendoornsche berg - Duivecate (EcoGroen Advies BV, november 2003). In het navolgende zijn de samenvatting en conclusies uit het betreffende rapport overgenomen.

In de smalle groene strook tussen Hellendoorn en Nijverdal zijn een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland, zoals de realisatie van een 11-tal woningen op de (voormalige) camping 'Hietland', een algemene begraafplaats, een ecologische verbindingzone en de sloop van de bestaande bebouwing op camping 'Hietland'. Daarnaast moet recreatief medegebruik mogelijk blijven. Om deze ontwikkelingen optimaal op elkaar af te stemmen is onderzocht welke (beschermde) planten- en diersoorten in het gebied voorkomen en welke inrichtingsmaatregelen het functioneren van de verbindingzone kunnen verbeteren.

Op het voormalige campingterrein zijn een drietal beschermde plantensoorten aangetroffen, namelijk Brede wespenorchis, Dotterbloem en Jeneverbes. Omdat alleen Brede wespenorchis schade van de inrichtingsmaatregelen ondervindt moet voor deze soort ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet, artikel 75, aangevraagd worden. De Jeneverbessen moeten niet omgeven worden met bosschages.

Mogelijk wordt de aardappelkelder op het campingterrein gebruikt door vleermuizen. Dit object is eenvoudig in de plannen in te passen en is ingericht als overwinteringskelder voor vleermuizen een extra aanwinst.

In het gehele onderzoeksgebied komen diverse beschermde diersoorten voor. Het betreft echter vooral algemeen voorkomende soorten (alle broedvogels, amfibieën en vrijwel alle zoogdiersoorten zijn beschermd). Geadviseerd wordt om voor een aantal (hieronder genoemde) soorten ontheffing aan te vragen.

Het voorkomen van de Groene specht rond de beoogde begraafplaats langs de Meester Ponsteenlaan is vermeldenswaardig. Deze Rode Lijstsoort zal echter geen hinder ondervinden van de geplande maatregelen.

Omdat voor broedvogels nooit ontheffing verkregen kan worden moet de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen zo gepland worden dat rooi en kap van bomen en struiken buiten de broedperiode (half februari tot half juli) plaatsvindt.

Met het inrichten van een ecologische verbindingzone wordt zoveel extra natuur en natuurwaarde gecreëerd dat het leefgebied, dat voor een beperkt aantal soorten verloren gaat, ruimschoots gecompenseerd wordt. Vooral het ecologische bosbeheer, de aanleg van een aantal poelen en het structureel verlagen van de padendichtheid in het bosgebied van Duivecate dragen daaraan bij. De sanering van de camping is van extra betekenis, aangezien daarmee versturende standplaatsen die tot ver op de heuvelrug reikten gaan vervallen.

Om de ecologische verbindingzone goed te laten functioneren voor de doelsoorten Das, Ree en Eekhoorn zijn een aantal speciale maatregelen noodzakelijk. Maatregelen die tot nu toe ontbreken zijn samengevat in Bijlage II van het onderzoek. De belangrijkste zijn rasters langs de Joncheerelaan, een

dassentunnel onder de Joncheerelaan, sanering door sloop van de bestaande bebouwing op camping 'Hietland' en diverse aanplant, onderhoud- en beheermaatregelen in het groen. De laatstgenoemde maatregelen kunnen al deze winter gestart worden. Op termijn kunnen daar eventueel extra (verkeers)maatregelen bij komen zoals bebording langs de Joncherelaan en de Mr. Ponsteenlaan.

Voor onderstaande soorten moet ontheffing aangevraagd worden in het kader van artikel 75, lid 4 van de Flora- en faunawet.

Soort Flora- en faunawet		Aantal	Artikel
Brede wespenorchis	Epipactis helleborine	10	8
Egel	Erinaceus europaeus	2	9-11
Mol	Talpa europea	10	9-11
Bosmuis	Apodemus sylvaticus	10	9-11
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	20	9-11
Tweekleurige bosspitsmuis	Sciurus vulgaris	5	9-11
Huisspitsmuis	Crocidura russula	5	9-11

Drieluik Hellendoorn

In het kader van de planontwikkelingen voor de Groene Mal, noord-zuidverbinding en Kruidenwijk - Zuid is een gedegen ecologisch onderzoek noodzakelijk gebleken. De resultaten (Eelerwoude, 2004) hiervan zijn hieronder samengevat weergegeven. Het onderzochte gebied betreft het gedeelte van het plangebied ten zuiden van de Helmkruidlaan en sluit aan de oostzijde aan op het Habitatrichtlijngebied Wierdense Veld, een zeer waardevol hoogveennatuurgebied. Aan de westzijde van het plangebied voor de Kruidenwijk Zuid bevindt zich het Reggedal met de beek de Regge. Het gebied is hoofdzakelijk landschappelijk en cultuurhistorisch als een samenhangend 'drieluik' te beschouwen. Het westelijke vochtige beekdallandschap van de Regge, grenzend aan het droge en hoger gelegen middendeel waar de nieuwe woonwijk is gepland en het oostelijke deel, de bufferzone dat tegen het Wierdense Veld aan ligt.

De voorgenomen ingrepen hebben op een groot aantal (beschermde) soorten uit het gebied relevante en soms grote effecten. De verwijzingen in de tekst verwijzen naar het onderzoeksrapport.

- Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek en de effectenbeoordelingen adviseert Eelerwoude voor de soorten in onderstaande tabel een ontheffingsaanvraag in te dienen (opgave 1). Voor de soorten waarvoor compensatie vereist en/of aanbevolen is geeft de wet aan dat deze compensatie zoveel als mogelijk gerealiseerd moet zijn voordat de schade toegebracht wordt. Dit onderdeel wordt indien van toepassing bij de aanbevelingen in § 6.3 en in Bijlage XIV toegelicht.
- Alle inheemse vogels zijn in de Flora- en Faunawet beschermd. Voor alle beschermde soorten (ook de algemeen voorkomende) geldt vanuit de Flora- en Faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Op deze verboden is geen ontheffing mogelijk. In de praktijk betekent dit dat werkzaamheden dus alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uitgevoerd en/of gestart mogen worden (opgave 2), zodat schade zo beperkt mogelijk blijft.

Soorten waarvoor geadviseerd wordt een ontheffing aan te vragen in het kader van de Flora en Faunawet

Soortgroep	Soort
Flora	Koningsvaren Vogelmelk
Zoogdieren	Aardmuis Bosmuis Bunzing Dwergspitsmuis Eekhoorn Egel

	Gewone Bosspitsmuis
	Gewone Dwergvleermuis
	Haas
	Hermelijn
	Huisspitsmuis
	Konijn
	Laatvlieger
	Mol
	Ree
	Rosse woelmuis
	Steenmarter
	Tweekleurige bosspitsmuis
	Veldmuis
	Wezel
	Woelrat
Amfibieën	Bruine kikker
	Gewone pad
	Groene kikker sp.
	Kleine watersalamander

3. Met betrekking tot de vleermuizen (laatvlieger en gewone dwergvleermuis) wordt geadviseerd om tijdig vooraf een aantal vleermuiskasten te plaatsen als compensatie voor het verlies van verblijfplaatsen en mogelijk het verlies van een kolonieplaats in de bestaande bebouwing op de Schanshekweg (zie voor de exacte locatie Bijlage X, gewone dwergvleermuis en laatvlieger).
4. Met betrekking tot amfibieën wordt geadviseerd de beide bestaande poelen (die naar alle waarschijnlijkheid zullen moeten verdwijnen) in de nazomer/herfst (uiterlijk 15 oktober) voorafgaand aan de start van de werkzaamheden ter plaatse af te dichten met zand, zodat zich hier geen grote hoeveelheden amfibieën in de winter ingraven. Met deze maatregel wordt onnodige sterfte voorkomen (opgave 3). Eenzelfde werkwijze kan gevolgd worden voor sloten die moeten verdwijnen. Indien zich voorafgaand of tijdens de werkzaamheden ergens (grotere aantallen) amfibieën hebben verzameld of ophouden, dienen deze bij voorkeur gevangen te worden en op een veilige plek te worden uitgezet. De zorgplicht die de wet beoogt vereist immers - voorkomen van te vermijden schade aan beschermde soorten. Vrijwilligers van natuur- en milieuorganisaties kunnen hierbij wellicht een helpende hand bieden (opgave 4).
5. Voor beide exemplaren van de beschermde koningsvaren langs het spoortalud adviseren wij ontheffing aan te vragen om deze (in de herfst voorafgaand aan het werk aan de rijksweg) te verplanten met het bijbehorende bodempakket (opgave 5). Daarmee kunnen deze individuen wellicht overleven. Een goede locatie daarvoor zou de berm van de Veenweg kunnen zijn, niet ver van de derde vindplaats af.

Ten einde het huidig areaal bos in het projectgebied te behouden kunnen de boscompensatiefactoren van het Provinciaal Compensatiebeleid voor het plangebied als uitgangspunt dienen, zo adviseert de provincie.
6. Belangrijk is om indien bos gecompenseerd wordt in het projectgebied hiervoor bij voorkeur grotere eenheden te realiseren, die deel gaan uitmaken van het groene netwerk. Een grotere eenheid draagt (op termijn) bij aan een grotere stabiliteit van het geheel en is bovendien makkelijker te beheren. Indien het realiseren van grotere eenheden niet (helemaal) mogelijk is, kan de boscompensatie gezocht worden op plaatsen in aansluiting op kleinere boselementen. Na vaststelling van het definitieve ontwerp, moet hiertoe een boscompensatieplan opgesteld worden (opgave 6). Aandacht verdient het behoud van oudere naaldbomen en -bos in het gebied, om daarmee ook de daaraan gebonden soorten voor het gebied te behouden. Het voorgestelde tracéontwerp voor de binnenstedelijke verbindingsweg snijdt op een aantal plaatsen oude boslocaties en bosbodems aan. Verlies van deze onvervangbare waarden en schadelijke effecten op de resterende delen daarvan zijn het gevolg. Aantasting van dergelijke onvervangbare waarden is in strijd met het provinciaal beleid

en gemeentelijk beleid (Structuurvisie) en wordt (naar alle waarschijnlijkheid) door de provincie afgewezen.

7. Het ontwikkelen van een iets gewijzigd tracé, waarmee de aansnijdingen kunnen worden voorkomen wordt aanbevolen (opgave 7). De onvervangbare waarden blijven daarmee behouden en ook onnodige procesvertraging wordt daarmee voorkomen. De compensatie verplichting voor landschappelijke waarden, is in het onderzoeksgebied alleen aan de orde met betrekking tot kleine landschapselementen. Het huidige landgoed De Eversberg moet aangemerkt worden als niet of zeer moeilijk vervangbare landschappelijke waarde, maar aantasting daarvan is in het kader van de planontwikkelingen niet aan de orde, gesteld dat op termijn een goed landgoedbeheer, begeleiding en sturing van recreatief medegebruik plaatsvindt. Er wordt wel een toename van het gebruik van dit bosgebied voorzien, door uitloop uit de Kruidenwijk-Zuid. De moeilijk vervangbare landschapselementen die in het gebied voorkomen zijn in rood aangegeven op Bijlage V.
8. Geadviseerd wordt deze waardevolle, moeilijk vervangbare elementen zo veel mogelijk te ontzien bij de planontwikkeling (compensatievriendelijk ontwerpen, opgave 8). waardevolle landschapselementen in de categorie vervangbaar.
9. Geadviseerd wordt deze elementen één op één te compenseren, door nieuwe landschapselementen in het ontwerp op te nemen. Uitgangspunt is dan een zelfde lengte en oppervlakte aan te houden (opgave 9) en aandacht voor een vergelijkbare soortensamenstelling. Het aantal terug te brengen elementen moet niet te klein zijn om de functie in het groene netwerk te kunnen vervullen.

Voor de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel aan de Eversbergweg wordt een (eventueel) aanvullend ecologisch onderzoek gekoppeld aan de wijziging.

Ook in andere incidentele ingrepen dient voordat de (bouw)vergunning kan worden afgegeven, bekend te zijn of zich daadwerkelijk beschermde planten- en diersoorten bevinden.

5.9 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 iedere ruimtelijke ontwikkeling te worden getoetst aan de luchtwetgeving.

In het bestemmingsplangebied komen enkele ontwikkelingen voor die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit, te weten:

- a. de nieuwe rijksweg/spoorlijn aan de zuidzijde van het plangebied;
- b. de nieuwe noord-zuidverbinding;
- c. de uitbreiding van het bedrijventerrein KtC aan de westzijde van het plangebied;
- d. de aanleg van een nieuwe begraafplaats aan de Meester Ponsteenlaan;
- e. de aanwezigheid van de RWZI aan de zuid-westzijde van het plangebied;

De onder a en b genoemde ontwikkelingen zijn overgenomen uit andere planologische regelingen. Wat betreft de consequenties ten aanzien van luchtverontreiniging wordt voorshands verwezen naar de betreffende bestemmingsplannen, waarin aandacht is/wordt besteed aan dit aspect.

Voor het bestemmingsplan waar KtC deel van uit maakt is een planMER (NV57-11) door Witteveen&Bos opgesteld. Hiernaar wordt verwezen.

In het bestemmingsplan voor de nieuwe begraafplaats (c) is het volgende geconstateerd:

'Er is feitelijk alleen sprake van een verplaatsing van verkeersbewegingen (van het rouwcentrum naar het daarvan noordelijk gelegen plangebied). De aanleg van de begraafplaats zal daarom niet leiden tot een overschrijding van de normen. De luchtkwaliteitwetgeving staat derhalve de planologische procedure niet in de weg'.

Binnen de invloedssfeer van de RWZI doen zich geen woningbouw of vergelijkbare ontwikkelingen voor. De RWZI maakt ook onderdeel uit van de hierboven genoemde planMER.

Riolering

In het plangebied is een grote rioolleiding (ø600 mm) aanwezig, vanaf de RWZI in oostelijke richting. In de nabije toekomst komt daarbij een rioolwaterpersleiding (ø225 mm). De bestemmingsregeling laat deze leidingen toe.

5.10 Geur

Bij geur van bedrijven gaat het om de geurutstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend.

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen.

Buiten de plangrens van dit bestemmingsplan zijn een tweetal inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het aspect geur. Dit zijn de vestigingen van Koninklijke Ten Cate en de Rioolwaterzuiveringsinstallatie. De milieuhygiënische effecten van deze inrichtingen worden opgenomen in de planMER die wordt gemaakt voor bestemmingsplan Nijverdal Noord (zie ook paragraaf 5.9).

5.11 Overige aspecten

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

- luchtverkeer;
- niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- veehouderij: geur;
- veehouderij: verzuring;
- glastuinbouw, fruitkwekerijen en vollegrond tuinbouw;
- lawaaisporten;
- hogedruk aardgastransportleidingen;
- brandstofleidingen;
- windturbines;
- milieubeschermingsgebieden;
- kwaliteit van het aanlegvergunningstelsel;
- mobiliteit;

zijn niet van toepassing en ontbreken derhalve in deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De huidige situatie wordt vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Er wordt niet voorzien in grootschalige ontwikkelingen. Eventuele kleinschalige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreffen uitsluitend particuliere initiatieven. Aan de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid is dan ook achterwege gebleven.

6.2 Inspraak en vooroverleg

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg alsmede de reactie op de zienswijzen worden opgenomen in een aparte nota (inspraak- of zienswijzennota). Hierna wordt verwezen.