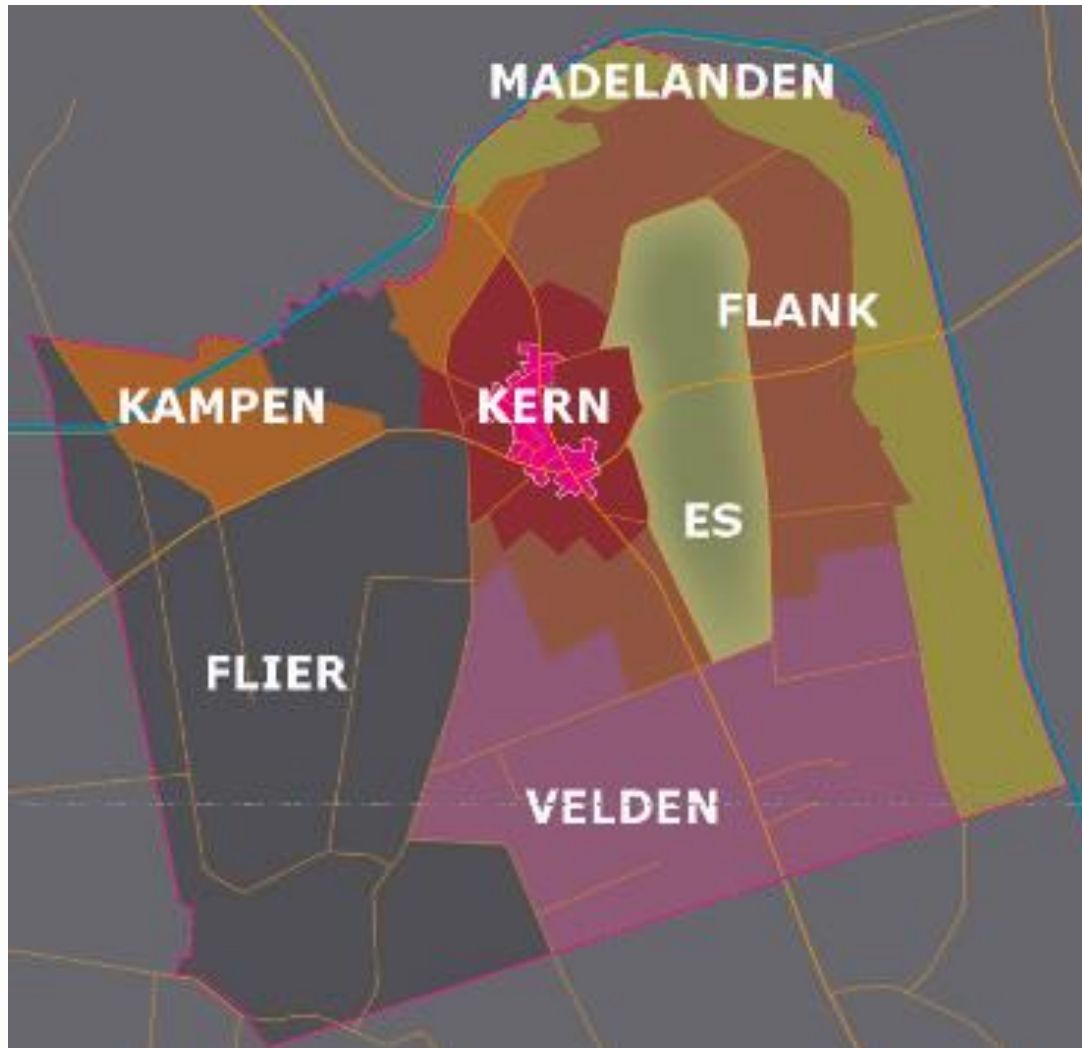


Buitengebied Daarle

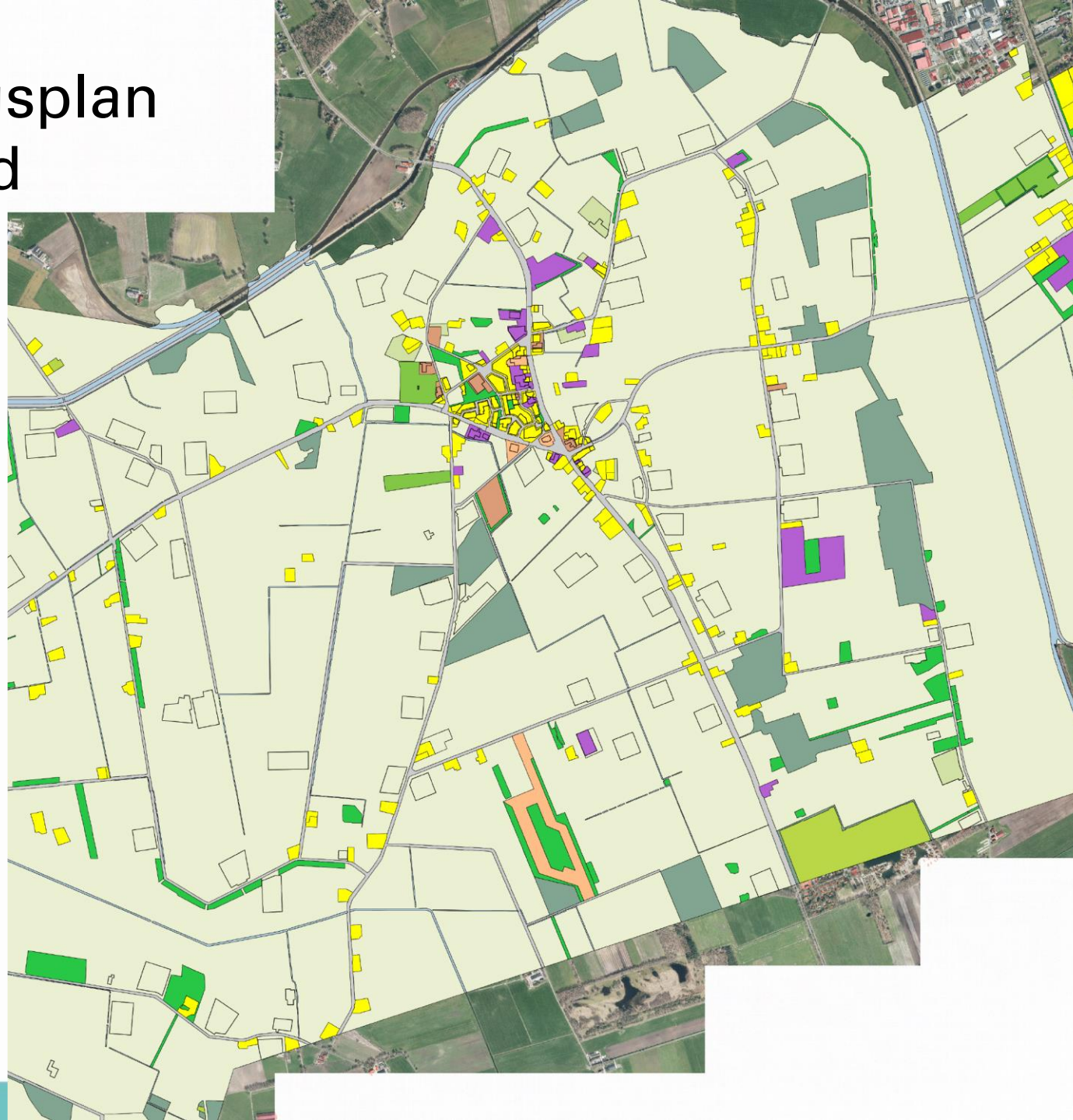


Jaarvergadering
Plaatselijk Belang Daarle

13 april 2022

Gerard Fikken

Bestemmingsplan Buitengebied



Gemeente
Hellendoorn



Bestemmingsplan Buitengebied

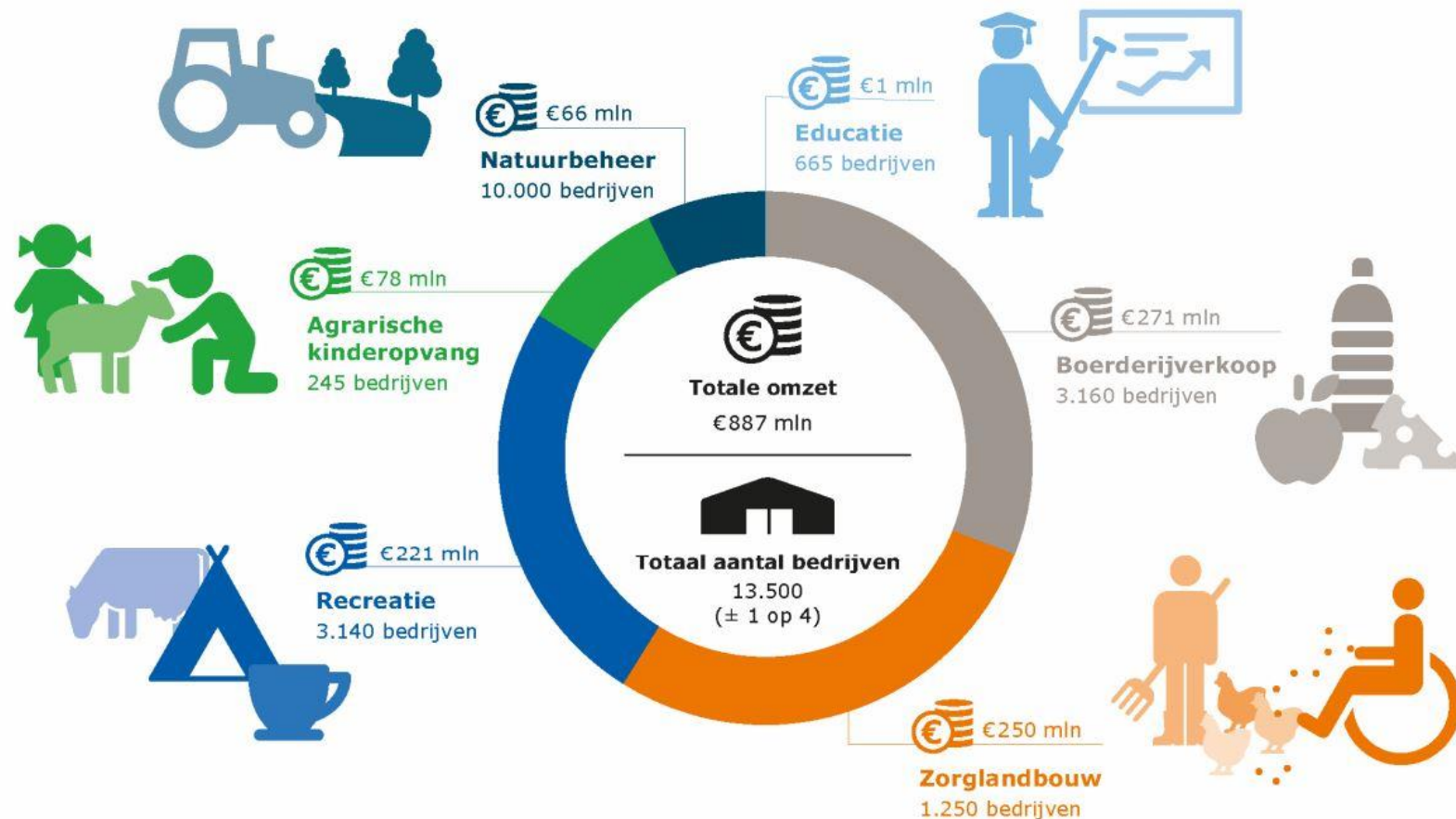


- Agrarisch gebied
 - Agrarisch gebruik
 - Nevenactiviteiten
- Wonen
 - Nevenactiviteiten
- Bedrijven
- Natuur en groen
- Water
- Wat mag een boer?
- Wat mag een bewoner?
- Wat mag een bedrijf?
- Behoud natuur en groen
- Behoud water

Bestemmingsplan Buitengebied



- Nevenactiviteiten.
- Naast het agrarisch bedrijf en naast wonen.
- In bestaande gebouwen tot 300 m² bij recht.
- Allerlei lichte functies:
 - Verwant aan agrarisch
 - Ambachtelijk
 - Opslag en stalling
 - Dienstverlening
 - Zorg
 - Recreatie

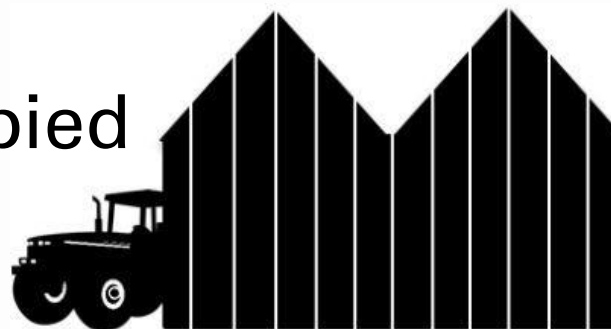


Het totaal aantal bedrijven met multifunctionele landbouw is niet de som van de aantallen per activiteit. Meerdere bedrijven hebben meer dan één activiteit per bedrijf.

Als het niet past binnen het plan



- Stoppende boer
 - Ander gebruik
 - Sloop
-
- Rood voor Rood/VAB's
 - Beleid Nieuw buitengebied



NIEUW 
Buitengebied

Beleid nieuw buitengebied



- Aanleiding was evaluatie Rood voor Rood-regeling.

Uit de bijeenkomsten:

- Behoefte aan richtlijnen, wat wel en wat niet.
- Beleid mag flexibeler.
- Afstemming in de omgeving gewaardeerd.

Beleid vastgesteld door de raad in mei 2020.

STAPPENPLAN



LEESWIJZER

De basis van het beleid is het Stappenplan. Door middel van het stappenplan wordt u op weg geholpen en mag u zelf aan de slag gaan met het vormgeven van de ontwikkelingen. Het stappenplan geeft richting aan de gebiedsgerichte aanpak. Achter het stappenplan zit een aanvullend document met toelichting per stap. Door alle stappen zorgvuldig te doorlopen zal een goede start gemaakt worden met het opzetten van een integraal plan. Op deze manier probeert de gemeente de initiatiefnemer te verleiden om verbindingen te leggen en kansen te grijpen die erliggen ook met betrekking op toekomstige opgaven.

1

GEBIEDSKENMERKEN

Dit is de basis, de ondergrond en het landschap. In welk gebied vinden ontwikkelingen plaats en wat zijn de kenmerken van deze plek? Veel van de bestaande waardevolle kenmerken van het gebied zijn te linken aan de ondergrond. Zijn er mogelijkheden om een versterking van de kwaliteiten of het terugbrengen ervan mee te nemen?



Oude
Hoevenlandschap



Maten-en
Flierenlandschap



Essen
landschap



Jonge Heide-
en Essenlandschap

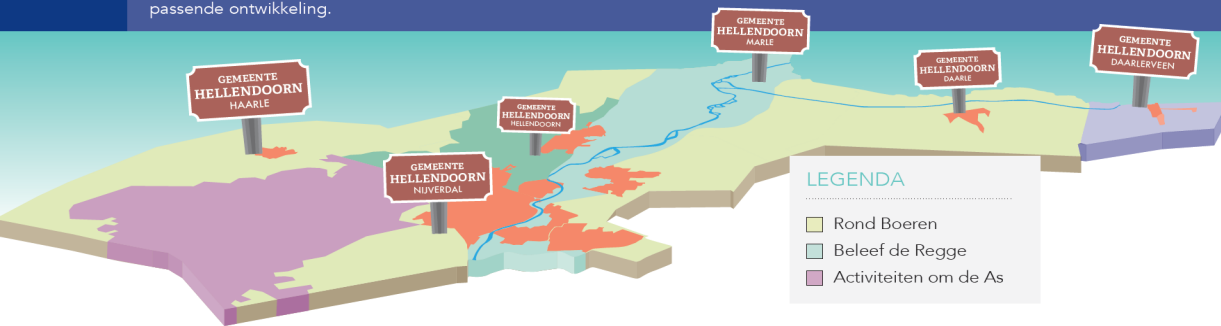


Hoogveen-restanten
landschap

2

IDENTITEIT

In 2014 is door de gemeente Hellendoorn de omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk' vastgesteld. In deze visie wordt een hoofdstuk aan de identiteit van Hellendoorn gewijd. Deze input gebruiken we in het stappenplan om aansluiting te vinden in het gebied met een passende ontwikkeling.



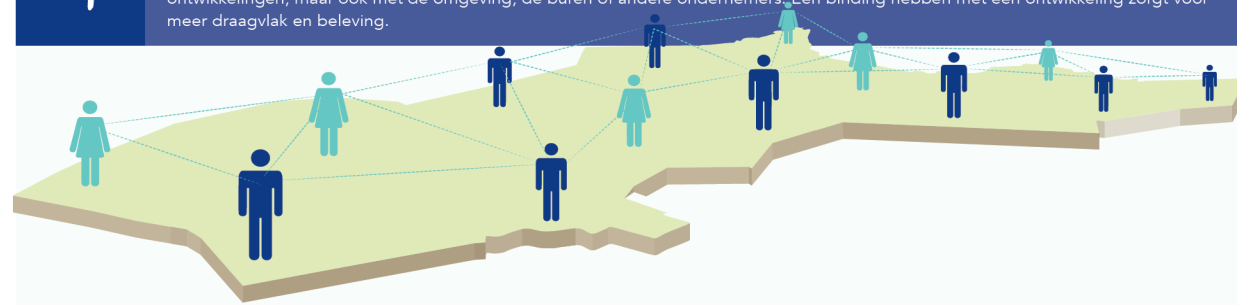
LEGENDA

- Rond Boeren
- Beleef de Regge
- Activiteiten om de As

4

VERBINDEN

Communicatie is een belangrijk middel om te zorgen dat ontwikkelingen verbonden worden. Verbonden worden met andere ontwikkelingen, maar ook met de omgeving, de burens of andere ondernemers. Een binding hebben met een ontwikkeling zorgt voor meer draagvlak en beleving.



5

WENSEN

Wanneer een plan gemaakt wordt, zijn er verschillende wensen en ideeën van verschillende partijen. Deze wensen moeten samen een plan gaan vormen. In deze stap is het de bedoeling om te laten zien dat de verschillende wensen samen een integraal en passend plan vormen voor de locatie.



3

GEBIEDSOPGAVEN

In Nederland zijn een paar belangrijke gebiedsopgaven van toepassing in het landelijk gebied. Dat is ook de aanleiding om deze stap toe te voegen aan het geheel. Door gebiedsopgaven en andere ontwikkelingen te koppelen kan kwaliteit en noodzaak met elkaar verbonden worden. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan belangrijke maatschappelijke opgaven.



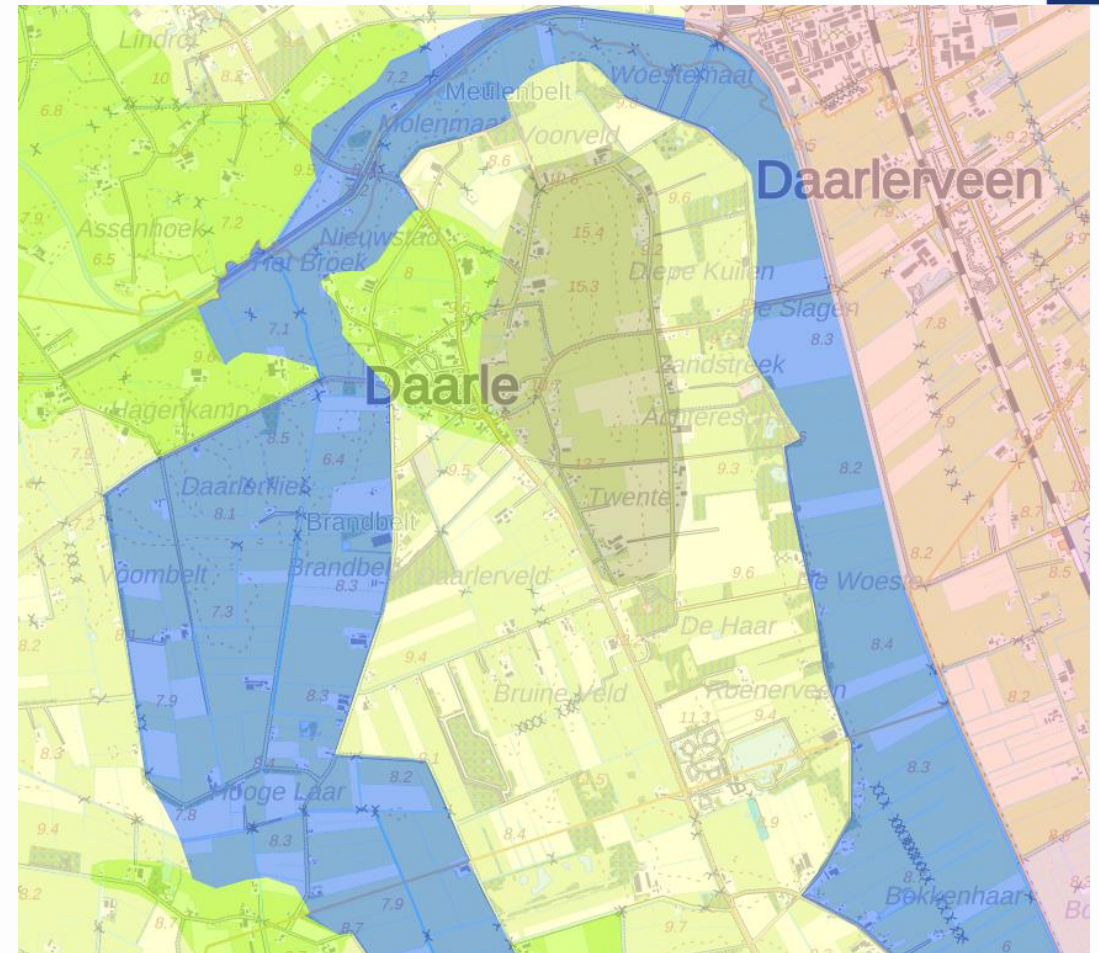
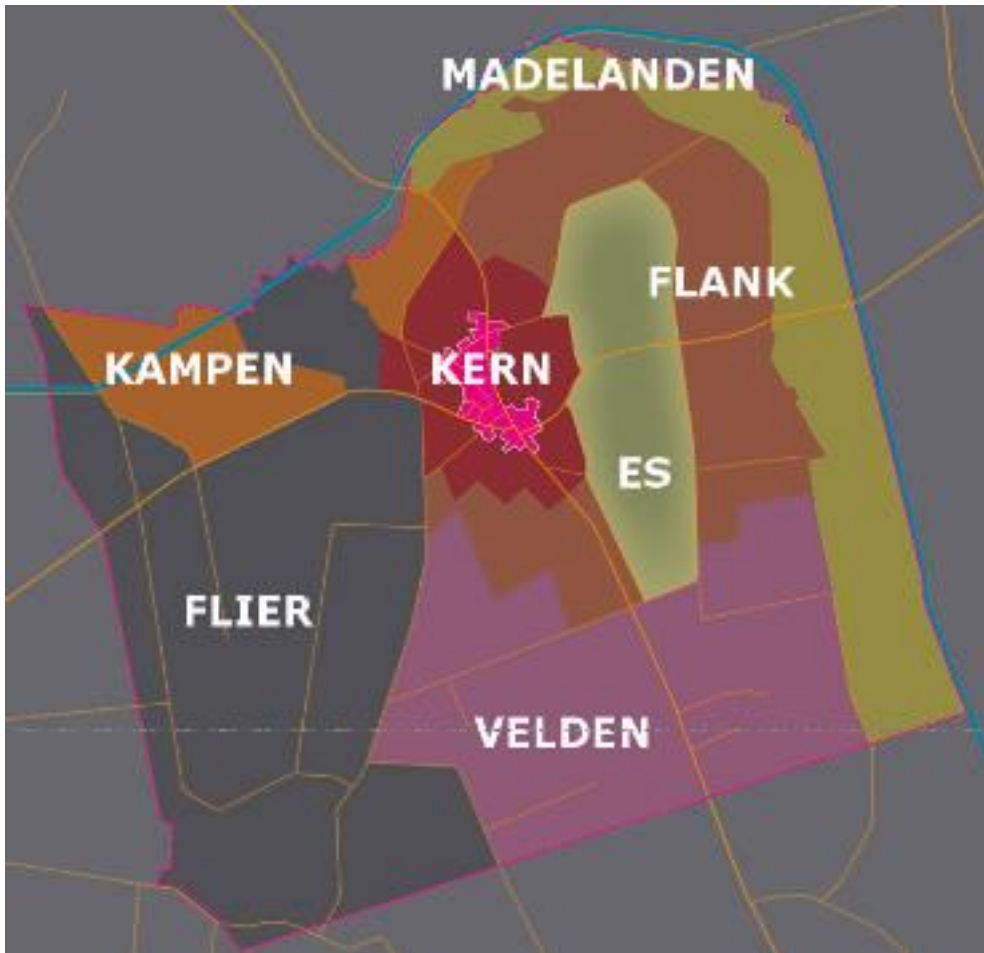
6

BALANS

De ideeën zijn integraal opgesteld, ontwikkelingen zijn vertaald in schetsen en referentie beelden en een plan opgesteld over de afstemming met de omgeving. Nu kan een conceptplan ingediend worden als vooroverleg bij de gemeente. De gemeente heeft de taak om een afweging te maken of met deze ontwikkeling een extra (ruimtelijke) kwaliteitsimpuls geleverd wordt. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er wordt een bijdrage geleverd aan de verschillende gebiedsopgaven en er is inzicht of er of er draagkracht vanuit de buurt aanwezig is.



Daarle, gebiedskenmerken



Identiteit

- Gemeentelijke omgevingsvisie



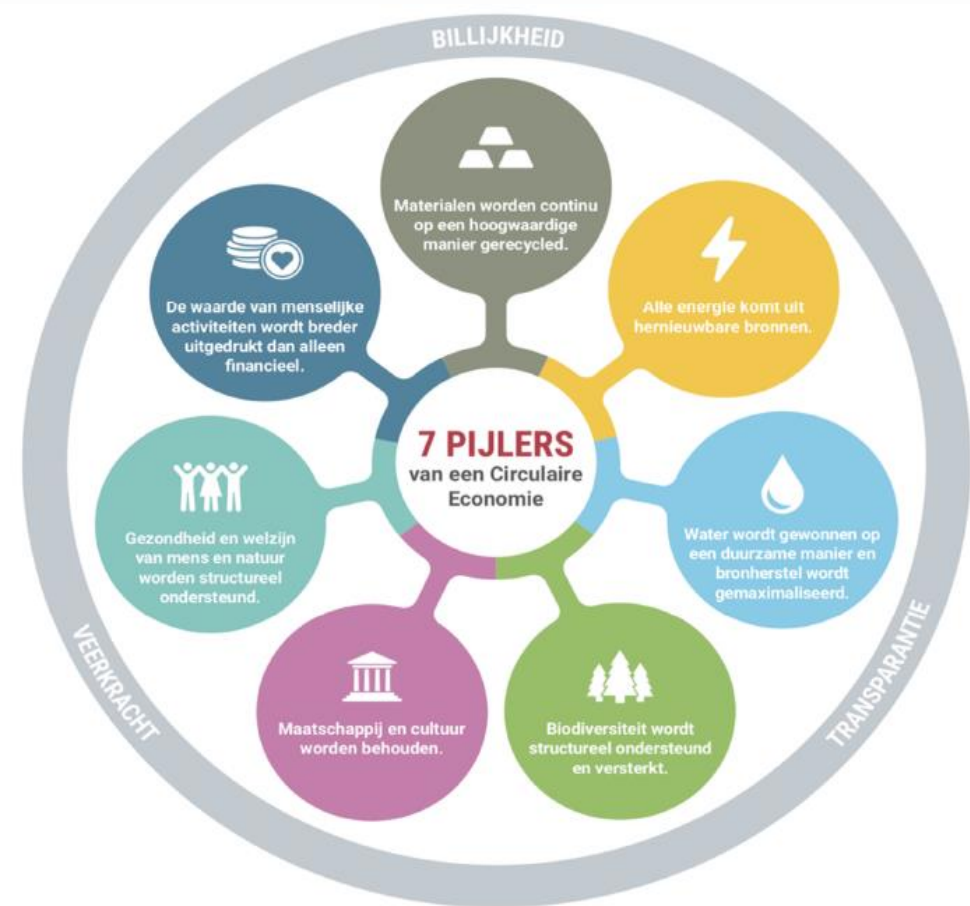
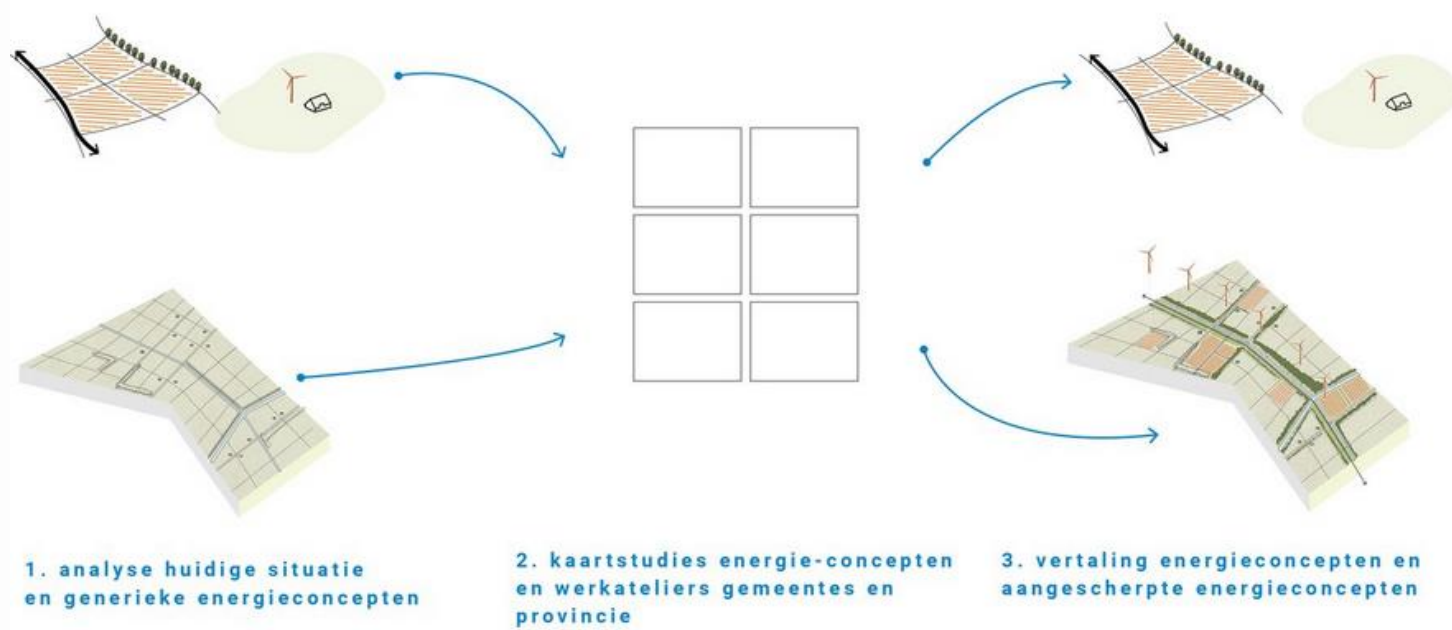
ROND BOEREN

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



Gebiedsopgaven

- Energie
 - Energiewerkgroepen in gemeente



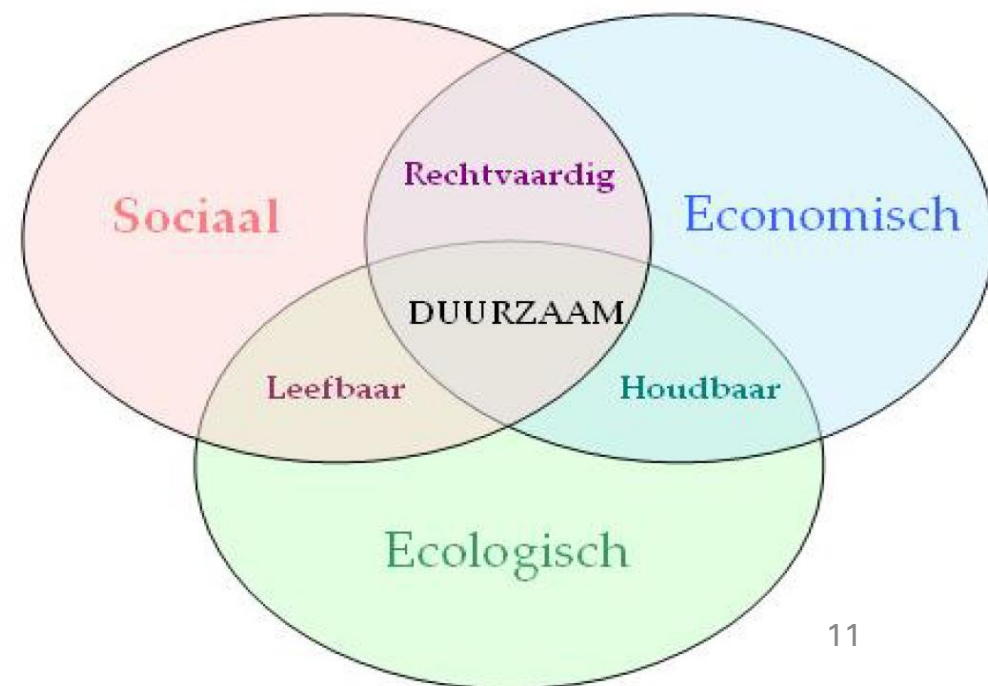
- Klimaat
 - Opwarming, verdroging
 - Vaker extreem weer

Gebiedsopgaven

- Landbouw
 - Ruimte, kringloop, natuurinclusief.
 - Verdienmodel.



- Natuur en Landschap
 - Biodiversiteit.
 - Behoud waarden en verbeteren waar het kan.



Verbinden

- Met de omgeving.
- Omgevingswet
- Gemeenteraad



Werk je aan een initiatief en heb je één of meer vergunningen nodig? Weet dan dat de gemeente Hellendoorn het belangrijk vindt dat de omgeving goed en op tijd betrokken wordt. Dit noemen we participatie.

Wensen en balans



5

WENSEN

Wanneer een plan gemaakt wordt, zijn er verschillende wensen en ideeën van verschillende partijen. Deze wensen moeten samen een plan gaan vormen. In deze stap is het de bedoeling om te laten zien dat de verschillende wensen samen een integraal en passend plan vormen voor de locatie.



6

BALANS

De ideeën zijn integraal opgesteld, ontwikkelingen zijn vertaald in schetsen en referentie beelden en een plan opgesteld over de afstemming met de omgeving. Nu kan een conceptplan ingediend worden als vooroverleg bij de gemeente. De gemeente heeft de taak om een afweging te maken of met deze ontwikkeling een extra (ruimtelijke) kwaliteitsimpuls geleverd wordt. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Er wordt een bijdrage geleverd aan de verschillende gebiedsopgaven en er is inzicht of er of er draagkracht vanuit de buurt aanwezig is.



Na uitwerking eigen plan

- Principeverzoek
 - Wil de gemeente meewerken?
- Daarna procedure
 - Nu bestemmingsplan
 - Vanaf 1 januari 2023
 - Omgevingswet
 - Omgevingsvergunning
 - Omgevingsplan



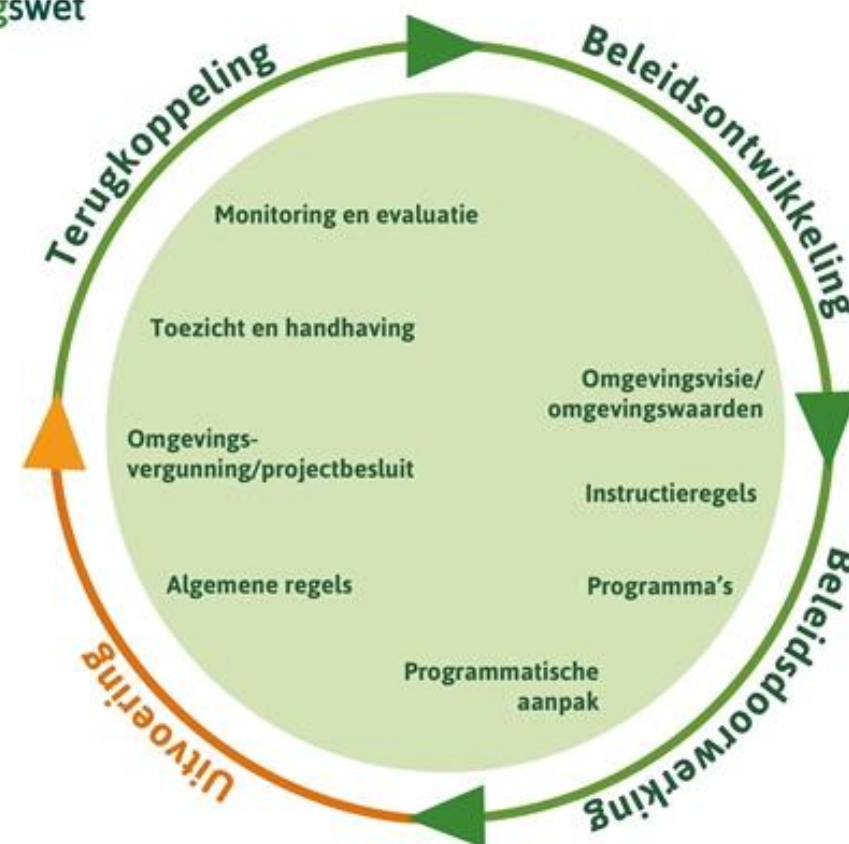
Omgevingswet



- Doel is vereenvoudiging procedures.
- Alles digitaal.
- 150 bestemmingsplannen nu,
- Straks één omgevingsplan.
- Wel beter niet gemakkelijker.
- Omgevingsvergunning blijft!



Aan de slag met de
Omgevingswet



Plaatselijk Belang Daarle.

