

**Bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg, De Lutteresweg 7 te
Lutten**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Vrijgave:
Goedkeuring:

De heer E.S. Back
NL.IMRO.0160.0000BP00103-OW01
April 2012
Ing. G. Kalkman.
Ing. R.N. Arisz



Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel.....	4
1.3	Korte omschrijving plan	4
1.4	Verantwoording.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2	HOOFDSTUK	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Omschrijving plan	6
2.3	Planologisch kader	7
	2.3.1 Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg	7
	2.3.2 Werkafpraak SVBP vs. Wabo	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijk	9
3.2	Provincie Overijssel.....	10
	3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	10
	3.2.2 Plan van aanpak Versnelling bio-energie-installaties	14
3.3	Gemeente Hardenberg	16
	3.3.1 Beleidsnotitie bio-energie.....	16
	3.3.2 Visienota Buitengebied.....	17
	3.3.3 Welstandsnota	18
3.4	Landschappelijke inpassing.....	19
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Archeologie.....	21
	4.1.1 Aanleiding en doel.....	21
	4.1.2 Doorwerking in het plan.....	21
	4.1.3 Archeologisch onderzoek.....	22
4.2	Flora- en Fauna	23
	4.2.1 Aanleiding en doel.....	23
	4.2.2 Doorwerking in het plan.....	23
4.3	Watertoets.....	24
	4.3.1 Aanleiding en doel.....	24
	4.3.2 Doorwerking in het plan.....	25
4.4	Bodemonderzoek	25
	4.4.1 Aanleiding en doel.....	25
	4.4.2 Doorwerking in het plan.....	26
4.5	Geluid.....	26
	4.5.1 Aanleiding en doel.....	26
	4.5.2 Doorwerking in het plan.....	26
4.6	Externe veiligheid	27
	4.6.1 Aanleiding en doel.....	27
	4.6.2 Doorwerking in het plan.....	28
4.7	Verkeer en vervoer	29
	4.7.1 Aanleiding en doel.....	29
	4.7.2 Doorwerking in het plan.....	29
4.8	Milieuzonering.....	30
	4.8.1 Aanleiding en doel.....	30

4.8.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	30
4.9	Luchtkwaliteit	31
4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i>	31
4.9.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	31
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6	OVERLEG EN INSpraak	34
7	JURIDISCHE VORMGEVING	35
7.1	Wijze van bestemmen	35
7.2	De bestemmingen	35
8	HOOFDSTUK 8 REGELS	36

1 Inleiding

In de inleiding gaat het om aanleiding en doel van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Ook wordt beschreven hoe dit bestemmingsplan is opgebouwd.

1.1 Aanleiding

De heer E.S. Back (initiatiefnemer) is eigenaar van het perceel aan De Lutteresweg 7 te Lutten. De initiatiefnemer wil op het perceel een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie realiseren, de bestaande bedrijfswoning op het adres Lutteresweg 7 vervangen door een nieuwe bedrijfswoning en een nieuwe stal voor jongvee bouwen, daarnaast zal de bestaande ligboxenstal minimaal verdubbeld gaan worden. Deze ontwikkelingen passen niet binnen het bestaande bouwblok. De realisatie van de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie past niet binnen de agrarische die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Ook de vergroting van de bedrijfswoning past niet binnen het bestemmingsplan.

1.2 Doel

De gemeente Hardenberg heeft aangegeven dat het realiseren van een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie in beginsel past in het nieuwe beleid voor bio-energie en dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het totale verzoek. Om de voorgenomen plannen te kunnen realiseren is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg nodig.

1.3 Korte omschrijving plan

De bestaande bedrijfswoning op het perceel wordt gesloopt. Er wordt elders op het perceel een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd met een inhoud van circa 1400m³. De andere bedrijfswoning op het adres Lutteresweg 5b blijft zoals hij is. Daarnaast komt er op het perceel een biogas installatie met een capaciteit van 36.000 ton, waarvan minimaal de helft organische mest. Momenteel wordt al een jongveestal gebouwd met een oppervlakte van ca. 1.000 m².



Bestaande situatie

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van deze partiële herziening is gebruik gemaakt van diverse relevante (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. In hoofdstuk 6 worden de inspraak- en overlegreacties verwerkt. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische vertaling weergegeven, waarna de regels volgen.

2 Hoofdstuk

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Lutteresweg 7 te Lutten heeft de heer Back een agrarisch bedrijf gevestigd gericht op de melkveehouderij. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt het bedrijf uitgebreid met een jongveestal.

Het plangebied ligt circa 750 meter ten noordoosten van Oud Lutten en wordt aan de noord- en westzijde begrensd door respectievelijk de Kuilenweg en de Lutteresweg. Ten zuiden en oosten van het plangebied ligt grasland.

De Lutteresweg, waarop het plangebied rechtstreeks ontsloten is, sluit aan op de Kerkdijk waarvandaan de Dedemsvaartseweg bereikt kan worden. Via laatstgenoemde weg kan in oostelijke richting de N34 bereikt worden en in westelijke richting de N343.

De omgeving van de Lutteresweg 7 wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van essen en bijbehorende kampen.



Bestaande situatie

2.2 Omschrijving plan

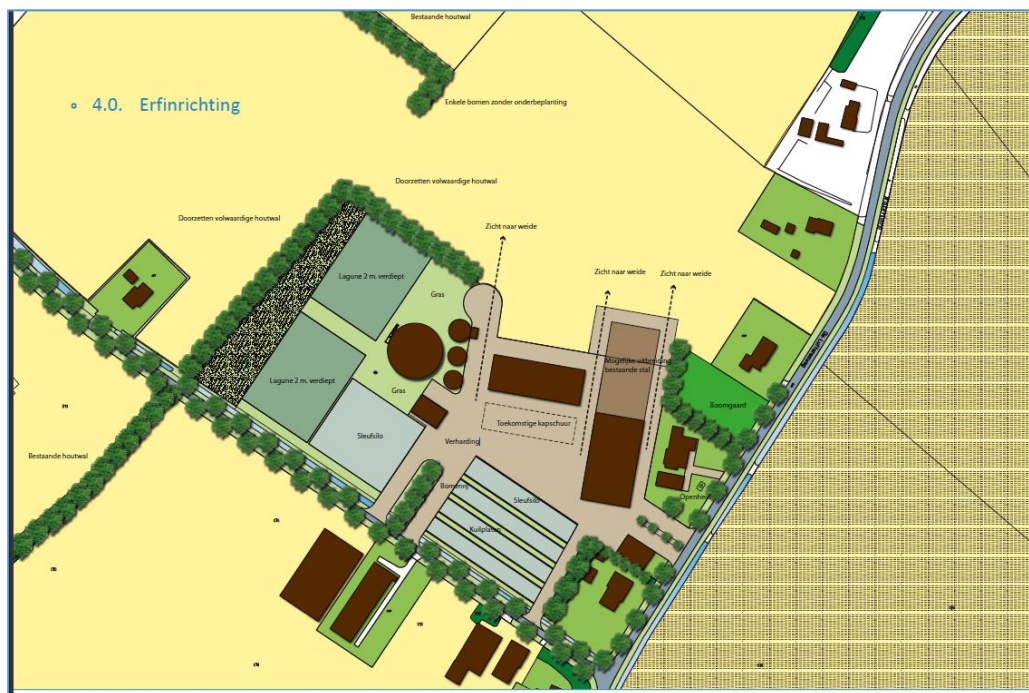
Het plan is om een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie van 1,7 megawatt te realiseren bij het huidige agrarische bedrijf aan de Lutteresweg 7 te Lutten. Op het agrarische bedrijf wordt rundvee gehouden voor melk- en vleesproductie. De biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie is een installatie van een gemiddelde omvang. Het ligt in de verwachting dat de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie voldoende energie kan

opwekken om jaarlijks circa 3000 à 3500 huishoudens structureel van energie te kunnen voorzien.

Verduurzaming

Door eigen mest en lokale mest en bijprodukten te vergisten wordt het bedrijf meer dan CO₂ neutraal. Dit komt omdat de biomassa afkomstig is uit de korte koolstofkringloop en bovendien voorkomen wordt dat methaan vanuit de mest naar de buitenlucht ontsnapt (Methaan heeft een broeikas effect dat ongeveer 20 keer sterker is dan CO₂). Daarnaast zorgt het uitrijden van digestaat voor veel minder geuroverlast dan het uitrijden van mest. Hierdoor nemen de geur-emissies aanzienlijk af en wordt het milieu minder belast. Het restproduct van de vergisting, het digestaat, is geurloos en kan zonder overlast opgeslagen worden in de verder afgedekte lagunes.

Het biogas dat door de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie zal worden geproduceerd wordt opgewerkt naar aardgaskwaliteit. Dit 'groene gas' zal aan attractiepark Slagharen worden geleverd. Deze afzet levert in combinatie met de subsidie die de overheid verstrekt een economisch rendabele vergister op. De samenwerking van de initiatiefnemer en het Attractiepark Slagharen vindt plaats in het project 'Warmteslag'.



Nieuwe situatie

2.3 Planologisch kader

2.3.1 Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg

Het plangebied waar de heer Back wil ontwikkelen ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg op 26 april 1989 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Overijssel op 12 december 1989. Het plangebied heeft een agrarisch bouwblok van 1 hectare met de mogelijkheid voor een bedrijfswoning.

Het bouwplan van de heer Back is in strijd met het bestemmingsplan. Deze strijd ontstaat doordat het realiseren van een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie niet binnen de agrarische bestemming past. Uit jurisprudentie is gebleken dat het oprichten van een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie niet valt onder de agrarische bestemming. Daarnaast past het vergroten van de bedrijfswoning niet binnen het bestemmingsplan. Om de genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien.

De gemeente is ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan wordt een maximum volume van 750m³ voor woningen toegestaan. De gemeente Hardenberg geeft aan dat via een ontheffingsbepaling mogelijk een grotere woning toegestaan kan worden. Of een plan voor deze ontheffing in aanmerking te komt hangt af van het landschapstype en de kwaliteit van het landschapsplan. In het Essen en Kampenlandschap waar het perceel aan de Lutteresweg 7 te Lutten ligt, kan medewerking worden verleend aan vergroting van de bedrijfswoning tot maximaal 1.000m³. Een grotere bedrijfswoning met een inhoud van 1.400m³ kan haalbaar zijn, gezien de omvangrijke en massale bedrijfsbebouwing die door de realisatie van de plannen ontstaat. In het inrichtingsplan wordt aangetoond dat een bedrijfswoning met een inhoud van 1.400m³ past op het perceel.

De gemeente Hardenberg heeft schriftelijk aan de heer Back medegedeeld dat door middel van maatwerk in ieder geval medewerking verleend kan worden aan vergroting van de bedrijfswoning tot maximaal 1.000 m³ en mogelijk tot 1.400 m³, dit pas na het aanleveren van een gedegen erfinrichtingsplan dan wel ruimtelijk kwaliteitsplan.

2.3.2

Werkafpraak SVBP vs. Wabo

Met de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010 worden begrippen als de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). De genoemde vergunningen en ontheffingen zijn begrippen die in de SVBP zijn opgenomen en in de praktijk veel worden toegepast. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt niet meer gesproken van ontheffingsregels, maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De werkafpraak licht vooruitlopend op een aanpassing van de SVBP en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening de wettelijke verplichtingen vanuit de Wabo toe : hoe de begrippen in de dagelijkse praktijk gelezen en gehanteerd kunnen worden in het bestemmingsplan tot de aanpassing van de RO-standaarden.

De RO-standaarden worden bij de inwerkingtreding van de Wabo niet aangepast, dit gebeurt conform het wijzigingsprotocol van de standaarden naar verwachting in 2013. Tot die tijd zijn begrippen als ontheffingsregels nog wel onderdeel van de RO-standaarden en worden zij onder de Wabo met een andere terminologie gehanteerd.

Tot het tijdstip van publicatie van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening waarin de nieuwe versie van de SVBP is opgenomen dan wel nader bericht van de beheerder van de RO-standaarden geldt de volgende werkafpraak : gebruik deze aanwijzingen in de planregels van het bestemmingsplan.

Bron : www.geonovum.nl

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie en vergroting van het agrarisch bouwblok op de drie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijk

Het Rijksbeleid voor biovergisting- en mestverwerkingsinstallaties is verwoord in de *Handreiking (co)vergisting van mest*. De Handreiking is een aanbevelingsdocument die zowel aan de toetsende overheid als ook de ondernemer een kader biedt waar rekening mee te houden. Bij het oprichten van vergistingsinstallaties maakt de Handreiking onderscheid in 4 verschillende categorieën.

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat (de co-vergiste mest) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

De installatie valt ook onder categorie D wanneer geen dierlijke meststof wordt geproduceerd. Hier is sprake van wanneer het digestaat voor minder dan 50% uit dierlijke mest bestaat.

De biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie aan de Lutteresweg 7 valt onder categorie B. Er wordt in hoofdzaak aanvoer vanuit het eigen bedrijf gebruikt. Op grond van de jurisprudentie rondom de zaken Texel (LJN BB2167) en Dalen (LJN BD3298) passen installaties die energie voor het net produceren niet binnen de bestemming ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Categorieën A, B en C zijn agrarische activiteiten passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming. Er wordt geadviseerd om voor activiteiten in categorie A, B en C een agrarische bestemming "met nevenactiviteit mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking" expliciet op te nemen in het bestemmingsplan.

Activiteiten welke vallen onder categorie D kunnen niet worden beschouwd als bedrijfseigen agrarische activiteiten. Wanneer de gemeente deze grootschalige activiteiten mogelijk wil maken moet een locatie hier apart voor bestemd worden.

M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht

Het vergunnen van een inrichting waar (co-)vergisting van mest plaats gaat vinden, is m.e.r.-beoordelingsplichtig als het gaat om een vergistingsinstallatie met een capaciteit van 100 ton per dag of meer. Dit betekent dat het bevoegd gezag in zo'n geval bepaalt of het opstellen van een MER noodzakelijk is. De toekomstige vergister aan de Lutteresweg heeft een capaciteit welke ruim onder eerdergenoemde capaciteit ligt. Verder bevinden er zich in de directe omgeving van het plangebied geen Natura2000 of andere kwetsbare en/of beschermde natuurgebieden. De vergister is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 16 juni 2010 is een Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage gepubliceerd, waarin de m.e.r.-beoordelingsplicht voor vergistingsinstallaties komt te vervallen (Bron: www.infomil.nl).

3.2 Provincie Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Provincie Overijssel stelt als ambitie voor energie in de Omgevingsvisie: 'Een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen'. De provincie zet in op een innovatieve en duurzame energievoorziening waarbij in 2020 een aandeel van 20 procent duurzame energie is gerealiseerd en in 2017 de CO₂-uitstoot met 30 procent is gereduceerd ten opzichte van 1990.

De hoofdlijn van beleid van de provincie voor duurzame energieopwekking is: 'We stimuleren vergisting van biomassa dichtbij de bron. In 2020 is tenminste 80MW (megawatt) vermogen aan windenergie geïnstalleerd. We bevorderen de benutting van bodemenergie (KWO-systemen en geothermie)'. De vergisting van biomassa dichtbij de productiebedrijven wordt door de provincie gestimuleerd. Deze vorm van vergisting dringt de mobiliteit terug, is een goede verwerking van reststromen en wekt energie op. De provincie geeft ook ruimte aan grootschalige (mest)vergisting op bedrijventerreinen en gekoppeld aan grootschalige afvalverwerking of bij grotere veehouderijen. Voorwaarde voor energie uit biomassa is dat de uitvoering plaats vindt conform de gebiedskenmerken. De provincie geeft de voorkeur aan inrichtingen waarbij het geproduceerde gas als "groen gas" in de normale aardgasleiding wordt gepompt.

Naast de realisatie van een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie voorziet voorliggend plan ook in de bouw van een jongveestal en vergroting van de ligboxenstal op het perceel aan de Lutteresweg 7 te Lutten. De provincie heeft in de omgevingsvisie de volgende hoofdlijn van beleid voor Schaalvergroting en verbreding in de landbouw: 'Bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven faciliteren we om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. We bieden ruimte voor schaalvergroting en –verbreding.' Om landbouwbedrijven als functionele dragers van de Groene omgeving te behouden en te versterken, biedt de provincie Overijssel ruimte voor schaalvergroting en –verbreding. Voor de Groene omgeving zijn door de provincie drie ontwikkelingsperspectieven vastgesteld. Het betreft: Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur; Buitengebied, accent productie en Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte. In twee van de drie ontwikkelingsperspectieven is landbouw de grootste grondgebruiker. *Buitengebied, accent op agrarische productie*: de ontwikkeling van landbouw is sturend voor de gebiedsontwikkeling. *Buitengebied, veelzijdige gebruiksruimte*: landbouw heeft volop de ruimte, andere functies en waarden zijn in sterke mate kaderstellend en medesturend voor de ontwikkeling van de landbouw.

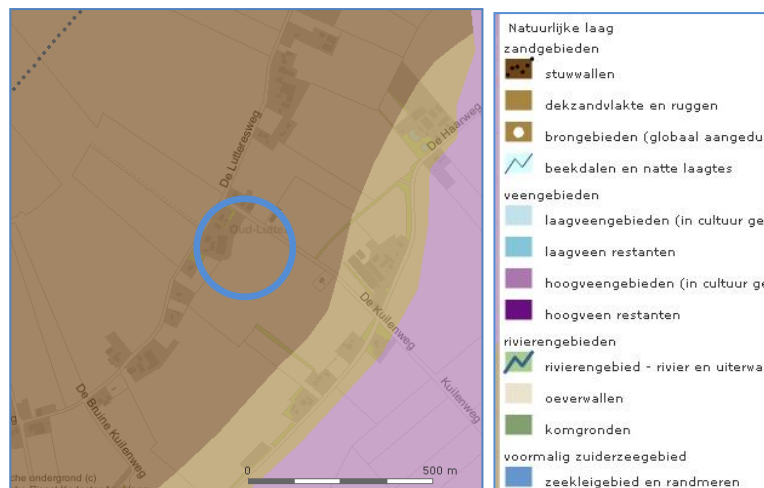
Het perceel aan de Lutteresweg 7 te Lutten valt in een gebied met het ontwikkelingsperspectief *Buitengebied, accent productie*: Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden). Het plangebied valt onder *Schoonheid van de moderne landbouw*, hier is ruimte voor schaalvergroting en verbreding. Het realiseren van een

jongveestal is een vorm van schaalvergroting, door de bouw van de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie worden de activiteiten van het agrarisch bedrijf verbreed.

Een verdere doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van *ruimtelijke kwaliteit* welke als volgt wordt omschreven: 'Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. De omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering (gebiedskenners) met vier lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en een 'lust en leisure' laag.

Natuurlijke laag

Oud-Lutten, waar het perceel is gelegen, bevindt zich op de flank (dekzandrug) van de Lutteres. Het beleid van de provincie is gericht op de ambitie om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dit wordt dan ook nagestreefd in de erfinrichting van het voorliggende plan.

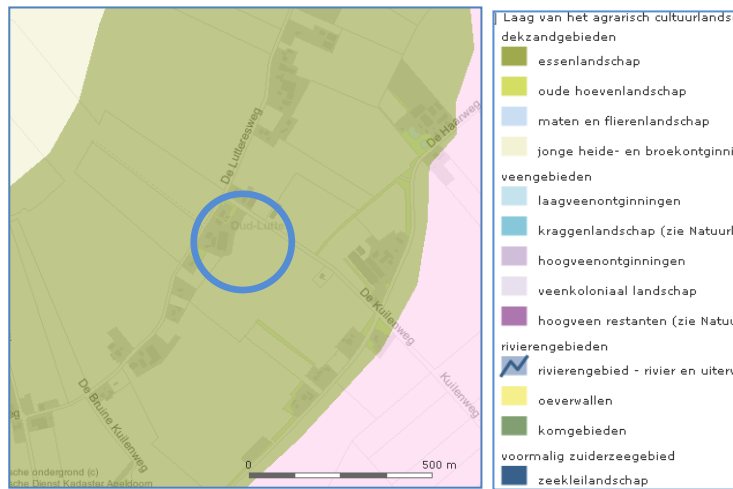


Natuurlijke laag (bron: www.overijssel.nl)

Laag van het agrarische cultuurlandschap.

Het essenlandschap waar in dit geval sprake van is bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). De provincie heeft de ambitie om de es(sen) te behouden als ruimtelijke eenheid en de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen te versterken: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen.

De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Laag van het agrarische cultuurlandschap (bron: www.overijssel.nl)

Stedelijke laag

Veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend. De provincie ziet de stedelijke leefwijze en cultuur meer en meer uitwaaiëren over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op (getransformeerde) boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na: weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de soevereiniteit op eigen erf. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Iedereen doet op zijn erf zijn eigen 'ding' waardoor erven steeds meer van elkaar gaan verschillen.

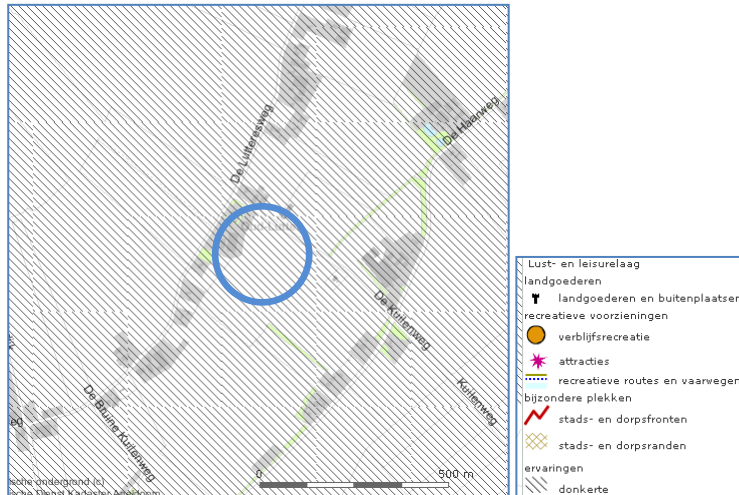
Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant-achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd. Dit laatste wordt in dit specifieke plan gerealiseerd door een 'achteringang' te realiseren aan de Kuilenweg.

Stedelijke laag (bron: www.overijssel.nl)

Lust en leisure laag

De laag van de lust- en leisurelandschappen voegt de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit.

Zo bestaan onder andere 'donkere gebieden' met als belangrijke ervaring het 's nachts kunnen zien van de sterrenhemel. Het perceel aan de Lutteresweg 7 is gelegen in zo'n gebied. De ambitie van de provincie is om donkere gebieden bij ontwikkelingen donkerder te maken. Terughoudendheid met verlichting ('s nachts lichten uitzetten; selectiever richten) is hierbij een speerpunt. Kunstlicht moet zo min mogelijk te worden gebruikt.



Lust en leisure laag (bron: www.overijssel.nl)

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

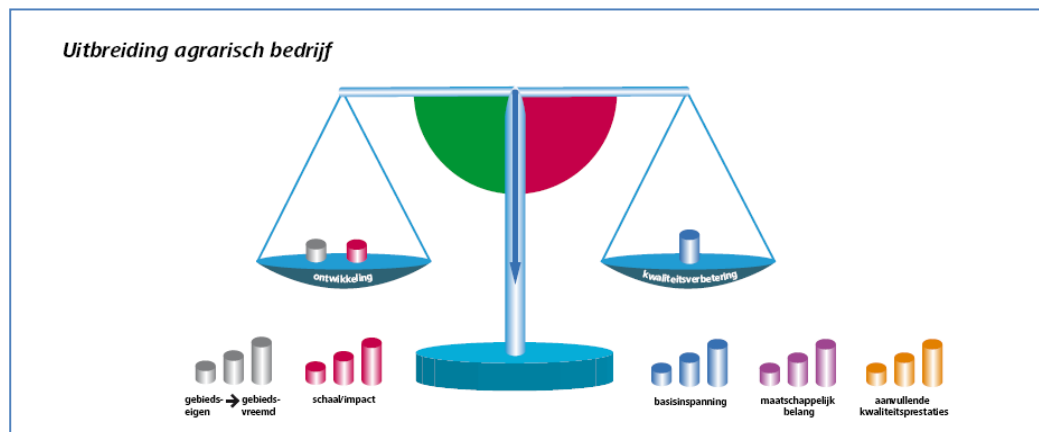
Binnen de omgevingsvisie is beleid opgenomen om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving (oftwel het buitengebied) tegen te gaan; de 'kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Kort gezegd betekent dit dat er in het buitengebied ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, meer dan in het Streekplan het geval was, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Uit punt twee volgt dat als met kwaliteitsprestaties op het 'eigen erf' (de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit) dat evenwicht niet bereikt kan worden, er aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn die betrekking hebben op de omgeving. Er is dan sprake van een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

Omdat er t.a.v. voorliggend plan een woning (gebiedsvreemde functie) en diverse andere bebouwing m.b.t. de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie wordt toegevoegd in de groene omgeving dient een extra kwaliteitsimpuls te worden gerealiseerd. Diezelfde biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie is op zichzelf beschouwd wel een 'goed doel' (de vergister heeft een maatschappelijk belang) welke ervoor zorgt dat de kwaliteitsimpuls minder zwaar ingevuld hoeft te worden (het weegschaalprincipe; zie hieronder).



Balans voor ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bron: werkboek kwaliteitsimpuls groene omgeving

De impuls wordt vormgegeven door middel van de aanleg van gebiedseigen bos en het 'naar binnen trekken' van de landschappelijke structuren buiten het projectgebied (houtwallen). Hierdoor wordt het kleinschalige karakter van het landschap versterkt en worden de bebouwingen waar nodig aan het zicht onttrokken. Het betreft hier volwaardige houtwallen zoals deze in de omgeving van Lutten aanwezig zijn. Wellicht ten overvloede kan opgemerkt worden dat het opheffen van de huidige rommelige situatie waarin het perceel verkeert tevens een kwaliteitsimpuls vormt. Ook is gepoogd om zo min mogelijk 'schade' aan het landschap te berokkenen; zo wordt een verdiepte lagune aangelegd en wordt slechts één silo gerealiseerd.

De plannen passen dan ook binnen het beleid van de Provincie Overijssel zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.

3.2.2

Plan van aanpak Versnelling bio-energie-installaties

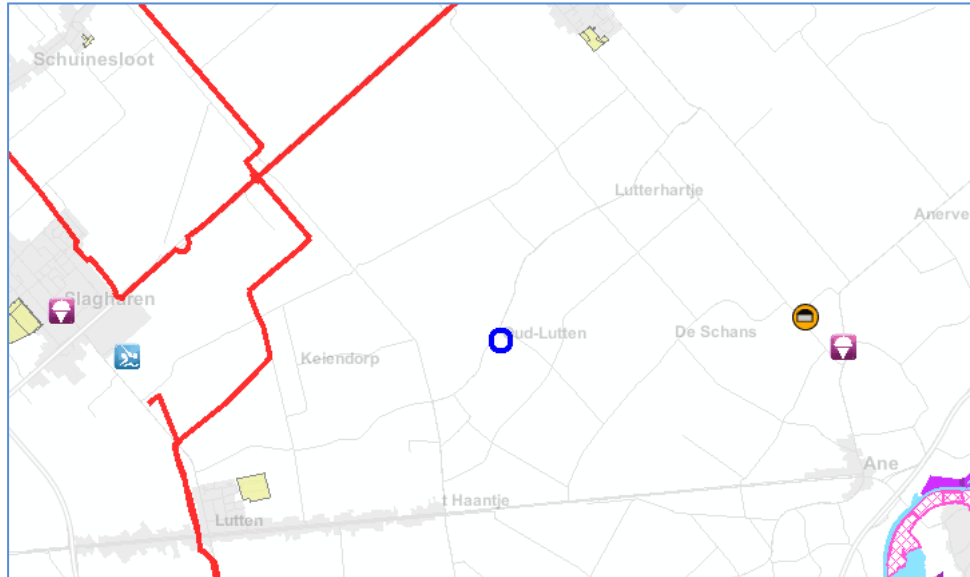
Om de provinciale doelstellingen voor het reduceren van CO₂ uitstoot te realiseren moet het aantal vergistingsinstallaties tot 2020 groeien tot 50 à 100 installaties. Om de komst van de vergistingsinstallaties te stimuleren is door de provincie Overijssel het Plan van Aanpak Versnelling bio-energie-installaties opgesteld in juni 2009.

Door het rurale karakter van de provincie is er relatief veel biomassa beschikbaar. Omdat de provincie Overijssel veel potentie aan biomassa heeft wordt de realisatie van vergisters gestimuleerd. Redenen hiervoor zijn:

- vergisting van biomassa is een bewezen techniek die op grote schaal in Overijssel kan worden toegepast (veel relatief kleine agrarische bedrijven);
- met vergisters kunnen in Overijssel 'meters' worden gemaakt in relatief korte tijd;
- dat vergistingsinstallaties nadrukkelijk ondersteuning behoeven omdat ze moeilijk rendabel zijn te krijgen (productie van biogas uit vergisting is relatief duur);
- dat andere bio-energie technieken (vergassen, pyrolyse) en innovaties zijn of nog in de pilotfase en verlangen maatwerk, óf kunnen ondersteund worden door landelijke dan wel provinciale subsidieregelingen (pMJP, Tender);
- dat gelijktijdig een forse bijdrage geleverd wordt aan de reductie van overige broeikasgassen, zoals methaan.

Uit het Plan van Aanpak en de daarin opgenomen doelstellingen blijkt dat de Provincie veel belang hecht aan de ontwikkeling van bio-energie-installaties in de Provincie Overijssel. Ter ondersteuning van de ruimtelijke onderbouwing is een Digitale Kanskaart opgesteld. Hierop

staat aangegeven op welke locaties behoefte is aan diverse vormen van warmte, locaties waar biomassa beschikbaar is en mogelijke invloedpunten op het nieuwe aardgasnetwerk. Onderstaande figuur laat een uitsnede zien van de Kansenkaart Bio-energie.



Uitsnede Kansenkaart bio-energie, de blauwe cirkel geeft de locatie Lutteresweg 7 te Lutten aan

De locatie aan de Lutteresweg 7 ligt hemelsbreed ca. 1800 meter van de regionale gastransportleiding. Op hemelsbreed ca. 2,6 km en 3,6 km zijn VGI-stromen beschikbaar. Dit zijn reststromen van de Voedings en Genotsmiddelen industrie. Het betreft twee bakkerijen. Eventuele restwarmte kan worden afgezet bij twee zwembaden in de omgeving, hemelsbreed op ca. 3 en 3,3 km. Daarnaast zijn in de omgeving drie nieuwe woonwijken in ontwikkeling waar mogelijk afzetmogelijkheden zijn voor warmte. Deze gebieden liggen op ca. 2,3 km (*De Wiek'n* ten oosten van Lutten), 2,5 km (*De Krim Zuid IV* ten zuiden van De Krim) en 3,8 km (*Moeshoek* ten westen van Slagharen).

De locatie heeft geen aanduiding als uitgesloten locatie. Dit betreft bijvoorbeeld gebieden in de Ecologische Hoofdstructuur. Op de hierboven weergegeven uitsnede van de kansenkaart is voor de leesbaarheid van de kaart het mestoverschot niet weergegeven. Voor de gemeente Hardenberg is dit in totaal ca. 19.997 ton/jaar.

3.3 Gemeente Hardenberg

De gemeente heeft in haar reactie op het principeverzoek van dhr. Back aangegeven dat binnen de gemeente momenteel de grootste behoefte bestaat aan het realiseren van relatief kleinschalige bio-energie-installaties in combinatie met een agrarisch bedrijf. Het grote voordeel van relatief kleinschalige installaties is de korte afstand ten opzichte van de (mest)bron. De Beleidsnotitie bio-energie, de Visienota Buitengebied en het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg van de gemeente Hardenberg zijn van toepassing op het voorliggende plan.

3.3.1 *Beleidsnotitie bio-energie*

Door de gemeente Hardenberg is een beleidsnotitie bio-energie opgesteld (d.d. 16-06-2010) waarmee een kader wordt gegeven voor bio-energie en die functioneert als een toetsingskader voor initiatieven.

Er wordt door de gemeente een aanzienlijke transitie binnen de agrarische sector verwacht. Daarbij zijn drie hoofdrichtingen te verwachten: stoppen, schaalvergroting of multifunctionele landbouw. Bij multifunctionele landbouw wordt naast de traditionele voedselproductie van het bedrijf naar andere vormen van landgebruik gekeken. Eén van deze vormen is het produceren van duurzame energie. Door het stimuleren van de landbouw als energieproducent kan een belangrijke rol worden gespeeld in het transitieproces en het behoud van een duurzaam platteland. Bio-energie in het landelijk gebied heeft de beste kans van slagen wanneer beleid, laatste stand van technologie en bescherming van de duurzaamheid en eigenheid van het gebied gewaarborgd zijn.

Bij bio-energieprojecten heeft de gemeente twee rollen. Aan de ene kant wil de gemeente het gebruik van de mogelijkheden voor duurzame energie stimuleren. Aan de andere kant heeft de gemeente haar rol als bevoegd gezag.

Stimuleren:

De gemeente wil gaan analyseren welke mogelijkheden voor opwekking van duurzame energie er zijn binnen de gemeente. Vervolgens kunnen de ambities nader geformuleerd worden. Op basis van deze ambities gaat de gemeente stimulerende activiteiten ontplooiën. Hierbij kan gedacht worden aan samenwerking, enthousiasmeren, kansen combineren, het benaderen en het faciliteren van ondernemers. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan was de gemeente Hardenberg bezig met het analyseren van de mogelijkheden en was aan de stimulerende rol nog geen nadere invulling gegeven.

Bevoegd gezag:

Voor het oprichten van een bio-energie-installatie zijn vergunningen nodig waarvoor de gemeente in veel gevallen het bevoegd gezag is. Het gaat om een omgevingsvergunning en een vergunning Wet milieubeheer (aanvraag om milieuvergunning is ingediend op 30 september 2010 en inmiddels verleend en onherroepelijk in 2012).

Gemeentelijk kader voor bio-energie:

De gemeente hanteert het *ja-mits* principe als het gaat om de ruimtelijke inpassing van kleinschalige bio-energie-installaties. Het moet mogelijk worden gemaakt dat een agrariër zijn mest kan vergisten of op een andere wijze duurzaam kan verwerken of dat agrariërs gezamenlijk een installatie kunnen oprichten. De installatie moet wel in het verlengde liggen van het agrarisch bedrijf en passen binnen het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. De

biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie en mestopslag moeten vallen binnen het bouwvlak in het bestemmingsplan. De oprichting van een vergistingsinstallatie dient uitdrukkelijk in de bestemmingsomschrijving te worden opgenomen.

De gemeente vereist dat de op te richten inrichting voldoet aan de volgende criteria:

- Tenminste 50% van de input (mest) moet afkomstig zijn van het eigen bedrijf.
- Het digestaat moet als meststof op de eigen grond kunnen worden toegepast, maar mag ook afgevoerd worden naar gronden van derden. Dit betekent concreet dat op grond van de mestwetgeving minimaal 50% mest en maximaal 50% co-producten mag worden vergist.
- In de mestvergister mag niet meer dan 25.000m³ per jaar van buiten de inrichting afkomstige dierlijke meststoffen worden verwerkt en niet meer dan 15.000 ton per jaar van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen worden verwerkt. Er mag niet meer dan 1.000m³ van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen ten behoeve van de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie op het bedrijf worden opgeslagen.

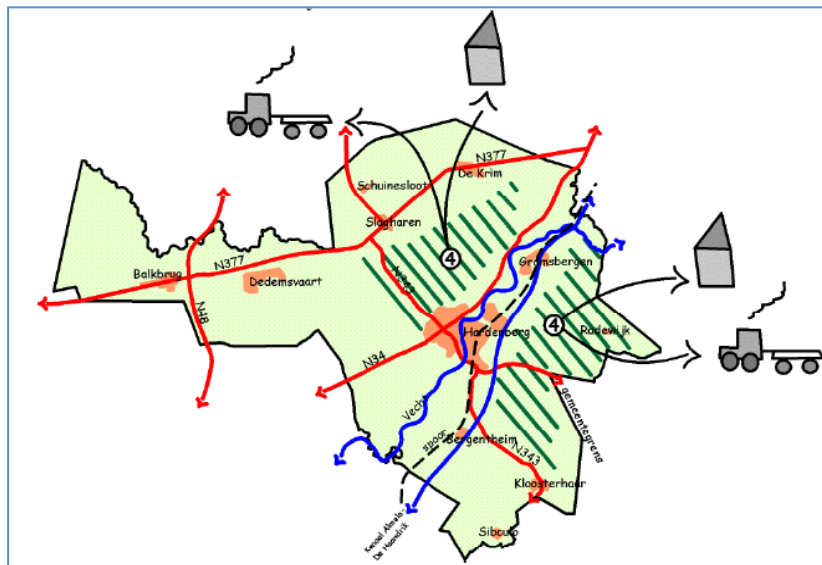
Daarnaast heeft de gemeente criteria voor de aspecten locatie, landschappelijke criteria en verkeer. Deze komen in hoofdstuk 4 en in het landschappelijke inpassingsplan aan de orde.

3.3.2

Visienota Buitengebied

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg.

Het perceel aan de Lutteresweg 7 te Lutten valt in gebied 4 (Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk). De ontwikkelingsrichting voor dit gebied is gemengd gebied. De hierbij horende functies zijn wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven).



Uitsnede Visienota buitengebied, deelgebied 4

In dit deelgebied (Hardenberg-Slagharen) is de ontwikkelingsrichting economische zone, de bijbehorende functies zijn economie en infrastructuur.

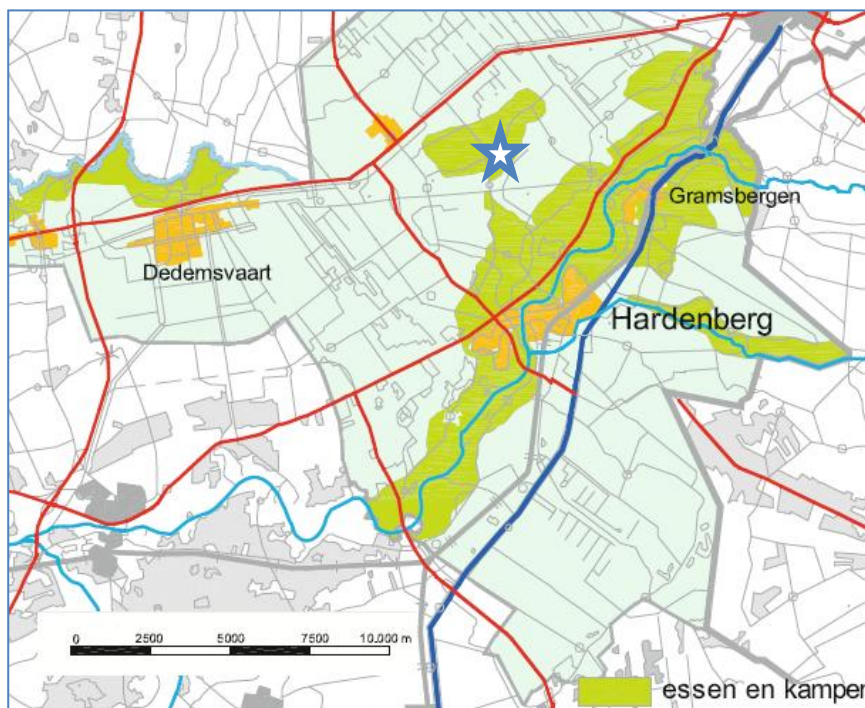
De gemeente heeft in haar beleidsnotitie bio-energie aangegeven dat het ruimtelijk beleid voor de gemengde gebieden is gericht op multifunctionaliteit met een combinatie van wonen, (verbrede) landbouw en bedrijvigheid. Voor de landbouw ligt de ontwikkeling vooral op de bestaande grondgebonden bedrijven. Het verbreden van de landbouw met het opwekken van energie past binnen de voorgestane landbouwontwikkeling. De transportbewegingen kunnen tot problemen leiden omdat de infrastructuur op veel plaatsen niet is afgestemd op de huidige landbouwvoertuigen. Er is sprake van een ja mits houding. Redenen van (verkeers)veiligheid en milieueisen mogen geen belemmering zijn.

3.3.3

Welstandsnota

Het welstandsbeleid wordt gevoerd om kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving te bevorderen. Het welstandsbeleid van de gemeente Hardenberg is vastgelegd in de *Welstandsnota Hardenberg* uit 2002. *“Het beleid bestaat niet uit vastgelegde criteria en richtlijnen waaraan toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen, omdat dan slechts één resultaat mogelijk is. Er zijn relatieve criteria opgesteld in de welstandsnota waarin staat beschreven op welke aspecten de welstandstoets plaatsvindt. De initiatiefnemer kan zelf invulling geven aan deze aspecten. Er zijn meerdere uitkomsten mogelijk.”*

In de Welstandsnota is de gemeente Hardenberg in verschillende gebieden ingedeeld. Het perceel aan de Lutteresweg 7 te Lutten is gelegen in gebied 3, “Essen- Kampenlandschap”. Onderstaande figuren laten een plattegrond en details zien uit dit overzicht.





Detail uit gebiedsbeschrijving welstandsnota (bron: Welstandsnota Hardenberg)

Bouwplannen in dit gebied worden getoetst op de volgende punten (alleen de voor de bouw mogelijk relevante toetspunten zijn hier weergegeven):

- De hoofdvorm en situering van het bouwwerk voegen zich in de directe omgeving. Daarbij zijn in ieder geval relevant:
 - de structuur van de verkaveling;
 - schaal en maat;
 - richting en oriëntatie van de voorgevel;
 - vorm van de kappen en de gevelbeëindiging;
- Hoe grootschalige uitbreidingen of veranderingen aan het erf passen in het landschap en op het erf & de samenhang van bouwwerken op een erf.
- Hoe de verschijningsvorm zich verhoudt tot de kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving.
- De afstemming in de gevels van plaats, afmetingen en verhoudingen van de ramen en deuropeningen.
- In geval van uitbouwen en/of aanbouwen, de afstemming op het bestaande bouwwerk.
- Op materiaal en kleurgebruik, en detaillering van het bouwwerk

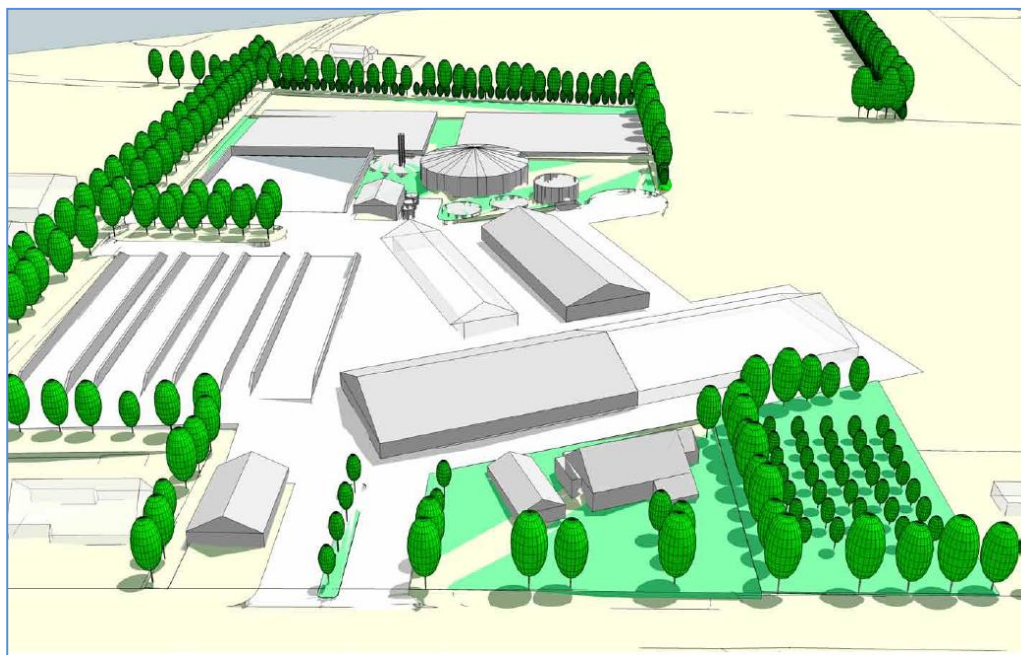
De Lutteresweg te Lutten wordt gekenmerkt door een kronkelende loop waarlangs in een lint verschillende erven zijn gelegen. De losse strooiing van de opstallen met grote dakvlakken zijn bepalende elementen voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Erfbeplanting en landschappelijke beplanting lopen in elkaar over. De realisatie van de erfuitbreiding op de voorgenoemde locatie is niet in strijd met de hiervoor genoemde kenmerken.

3.4

Landschappelijke inpassing

Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit welke als volgt wordt omschreven: 'Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. De omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en een 'lust en leisure' laag.

In het kader van het begrip ruimtelijke kwaliteit is in nauwe samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente een zogeheten ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt die ingaat op de relatie tussen de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en het aanwezige landschap en hoe hiermee in onderling verband samenhang tussen is gezocht, hierbij is ook rekening gehouden met de eisen die er gelden ten aanzien van dierenwelzijn. Het ruimtelijke kwaliteitsplan is als afzonderlijke bijlage bij het plan opgenomen en is als zodanig ook voorbesproken met de provincie Overijssel. Deze kan instemmen met het ruimtelijk kwaliteitsplan.



3-d Impressie nieuwe situatie.

4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

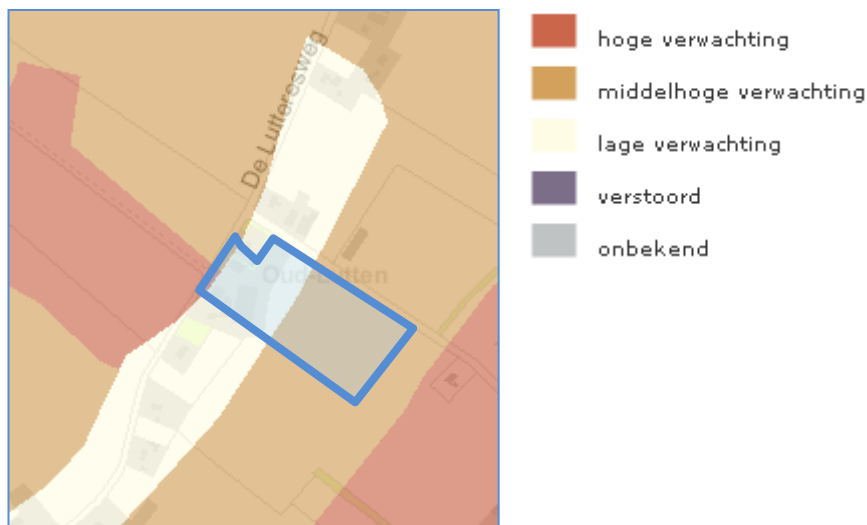
4.1.1 Aanleiding en doel

In 1992 hebben de Europese lidstaten het Verdrag van Valletta ondertekend. Dit verdrag regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het Verdrag van Valletta is in Nederland geïmplementeerd door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. In deze wet is het archeologisch (voor)onderzoek verankerd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet een archeologische afweging worden gemaakt op basis van voldoende gegevens. (bron: www.vrom.nl)

4.1.2 Doorwerking in het plan

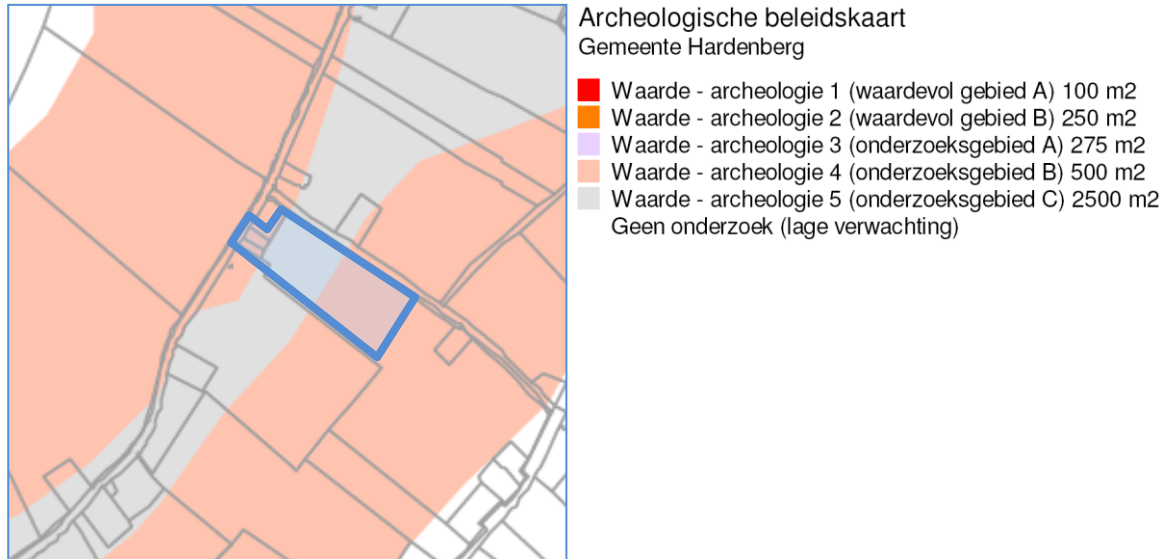
Ten aanzien van archeologie zijn de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van belang. Op de IKAW is de archeologische verwachtingswaarde weergegeven en op de AMK zijn voor de archeologische waardevolle gebieden weergegeven.



Uitsnede IKAW-Overijssel

Het plangebied heeft op de IKAW deels de indicatie middelhoge verwachting. Op de AMK is het gebied niet nader als archeologisch aandachtsgebied aangemerkt.

Door de gemeente Hardenberg is een Archeologische Beleidskaart opgesteld. Onderstaande figuur laat hiervan een uitsnede zien.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Hardenberg

Het gebied is op de Archeologische beleidskaart deels aangeduid als 'archeologisch gebied 5' en deels als 'archeologisch gebied 4'. Een aanduiding als gebied 5 betekent dat voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 2500m² en dieper dan 50cm, er een rapport overlegd moet worden waaruit blijkt dat de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Voor het deel van het plangebied aangeduid met archeologische waarde 4 geldt als ondergrens 500m² en 50 cm.

Voorliggend plan voorziet in werkzaamheden in een gebied aangeduid met archeologische waarde 4 met een oppervlakte van meer dan 500 m². De te realiseren lagune heeft al een oppervlakte van ca. 4500m².

4.1.3

Archeologisch onderzoek

Als gevolg van de ligging in bovengenoemde archeologische waarde-gebieden is door Ingenieursbureau MUG uit Groningen een bureauonderzoek en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage bij het plan gevoegd. Hieronder volgt de conclusie uit het MUG-rapport d.d. 3 november 2010 en voorzien van rapportnummer 93091910.

'Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem in het gehele onderzoeksgebied niet meer in tact is. De bodem is, mogelijk tijdens de ruilverkaveling, gediëpploegd. Hierbij is de van oorsprong intacte bodemopbouw met een B-horizont verstoord. Op een aantal plaatsen zijn aanwijzingen dat op de dekzandondergrond veen gelegen heeft. In boring 8 is een diepe verstoring aanwezig die volgens de opdrachtgever is veroorzaakt doordat hier in het verleden zand is gewonnen. In de richting van de Lutteresweg verdwijnt het dekzand in de ondergrond en is keileem aanwezig.

Het verwachtingsmodel gaat uit van mogelijk verstorende invloed door bebouwing en de

ruilverkaveling. Dit blijkt juist te zijn. De van oorsprong aanwezige podzolbodem is door het diepploegen niet meer intact.

Omdat de bodemopbouw niet meer intact is, is de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten minimaal. Er wordt daarom aanbevolen het onderzoeksgebied vrij te geven. Mocht men tijdens de uitvoering van het grondwerk onverhoopt alsnog op archeologische resten stuiten dan dient de bevoegde overheid, gemeente Hardenberg, hiervan meteen op de hoogte te worden gebracht.

4.2 Flora- en Fauna

4.2.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt *soorten*, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is : Nee, tenzij. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

4.2.2 Doorwerking in het plan

De gronden waarop de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie en de nieuwe jongveestal worden gebruikt zijn in de huidige situatie in gebruik als agrarische gronden. Op de locatie waarop de nieuwe woning wordt gebouwd staat ook de bestaande bedrijfswoning. De nieuwe woning heeft een grotere oppervlak en inhoud. Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten in de volgende paragraaf worden weergegeven.

Op 20 september 2010 heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Op de locatie is gekeken naar aanwezige of het mogelijk voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is hiermee de noodzaak bepaald van het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar soorten en soortgroepen.

Uit het onderzoek blijkt dat in het gebied voornamelijk algemene soorten flora en fauna aanwezig zijn. Tijdens het veldonderzoek zijn met uitzondering van de groep van vogels geen strikt beschermde soorten aangetroffen.

Tevens wordt het niet aannemelijk geacht dat in het plangebied permanente soorten voorkomen uit het middelste of zwaarste beschermingsregime (uitgezonderd vogels), waardoor een specifieke ontheffing in het kader van de hierboven genoemde wet niet noodzakelijk is. Bovendien is het niet noodzakelijk om aanvullend onderzoek naar soorten en soortgroepen uit te voeren.

Algemeen voorkomende soorten zijn niet ontheffingsplichtig mits de zorgplicht in acht wordt gehouden. Vanuit de zorgplicht die de flora- en faunawet oplegt, moeten de negatieve gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk worden verzacht (mitigerende maatregelen).

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden, zoals het kappen van bomen en struiken) alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uitgevoerd mogen worden.

Tevens zijn handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren niet toegestaan. Nestlocaties van o.a. boomvalk, buizerd, grote gele kwikstaart, zwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil en wespandief worden gezien als jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijke leef- of foerageergebieden is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Aan de hand van de aangepaste lijst met jaarrond beschermde vogelnesten kan geconcludeerd worden dat er geen vogels of nestlocaties van deze lijst aanwezig zijn binnen het plangebied. Ook de aanwezige bomen langs de Kaatsweg die tijdens het broedseizoen mogelijk nestlocaties van beschermde vogelsoorten kan bevatten blijven onaangetast.

Met betrekking tot de flora zijn tijdens de veldinventarisatie geen beschermde soorten aangetroffen: **er is dus geen ontheffing benodigd.**

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen waarnemingen gedaan van de groep zoogdieren. De tabel 1 soorten mol, veldmuis of haas kunnen mogelijk worden verwacht, hiervoor geldt de algemene zorgplicht. Voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden in relatie tot de grondgebonden zoogdieren wordt aanbevolen de grondwerkzaamheden uit te voeren in de nazomer, maar in ieder geval buiten de voortplantingstijd van de mogelijk in het gebied voorkomende beschermde zoogdieren (dus niet in de periode april t/m juli).

Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of tijdens de uitvoering zich nieuwe soorten gaan vestigen.

Als losse bijlage is het gehele onderzoeksrapport met nummer '24.054_R_004.00 Quick Scan Flora en Fauna' raadpleegbaar.

4.3 Watertoets

4.3.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te

vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen.

Bron: www.vrom.nl

4.3.2 Doorwerking in het plan

Het perceel De Lutteresweg 7 te Lutten ligt in het beheersgebied van het Waterschap Velt en Vecht te Coevorden. Gezien de omvang van het project is er voor gekozen vooraf een gesprek aan te gaan met het Waterschap Velt en Vecht. Op basis van dit gesprek is gebleken dat het systeem van biovergisting een gesloten systeem is. Dat wil zeggen dat er aan het begin van het proces geen water wordt toegevoegd. Er wordt ook geen water afgevoerd aan het eind van het proces.

Ten aanzien van de toename van het verhard oppervlak is geconstateerd dat er circa 10000 m² aan extra verharding optreedt als gevolg van het plan. De lagunes worden hierbij ook aangemerkt als toegenomen verhard oppervlak. In overleg met het waterschap is geadviseerd om een extra waterbergend vermogen te compenseren van 1000 m³. Dit zal worden bereikt door aan de zuidzijde van het perceel een greppel danwel 'wadi-systeem' aan te leggen met deze inhoudsmaat. Hier zal het overtollige water eerst naartoe worden geleid, alvorens het kan overstorten op de aan de oostzijde van het perceel gelegen watergang in beheer van het waterschap. De Keur is hierop van toepassing.

Daarnaast gaat initiatiefnemer ervoor zorgdragen dat op de locatie waar de aanvoer in de opvangsilo er sprake zal zijn van een robuuste opvangput, zodat eventueel 'vuil' water gelijk opgevangen wordt. Dit water kan later over het land uitgereden worden.

4.4 Bodemonderzoek

4.4.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent

bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bron : www.vrom.nl

Tevens dient, op basis van het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), bij de aanvraag van een bouwvergunning een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

4.4.2 *Doorwerking in het plan*

Ten tijde van de aanvraag om bouwvergunning voor de te vergroten dienstwoning zal aanvrager een schone-grond verklaring overleggen.

4.5 **Geluid**

4.5.1 *Aanleiding en doel*

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

4.5.2 *Doorwerking in het plan*

Door WNP Raadgevende Ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport, bekend als Rapport 6101223.R01, d.d. 23 september 2010, is als afzonderlijke bijlage bij het plan raadpleegbaar. Hieronder volgen de samenvatting en conclusies van het rapport. Deze zijn rechtstreeks overgenomen uit het rapport.

De inrichting valt op dit moment onder het toetsingsregime van het Besluit landbouw milieubeheer. Opgemerkt wordt dat de vigerende geluidsvoorschriften aanzienlijk ruimer zijn dan het toetsingskader zoals dit is geformuleerd in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Rekening houdend met het agrarische karakter van de inrichting worden, in aansluiting op het besluit in voorliggend onderzoek de volgende beoordelingsperiodes onderscheiden:

- dagperiode: 06.00 – 19.00 uur;
- avondperiode: 19.00 – 22.00 uur;
- nachtperiode: 22.00 – 06.00 uur.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) vanwege de inrichting in de aan te vragen situatie zijn gegeven in paragraaf 8.1. Ter plaatse van een aantal woningen worden de richtwaarden voor een landelijke omgeving van respectievelijk 40/35/30 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode overschreden.

In de praktijk neemt, met de te treffen geluidbeperkende maatregelen, de geluidsbelasting ter plaatse niet of nauwelijks toe ten opzichte van de bestaande situatie of is er feitelijk sprake van een verbetering van de akoestische situatie (woning Lutteresweg 9).

Op grond van een bestuurlijk afwegingsproces kan een overschrijding van de richtwaarden toelaatbaar worden geacht. Uit jurisprudentie volgt dat in de afweging in ieder geval het referentieniveau van het omgevingsgeluid dient te worden betrokken.

De te verwachten maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) vanwege de inrichting voldoen aan de ter plaatse van de woningen ten hoogste te vergunnen waarden van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

Aan de streefwaarden van respectievelijk 50/45/40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode voor indirecte hinder wordt voldaan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen

personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

4.6.2

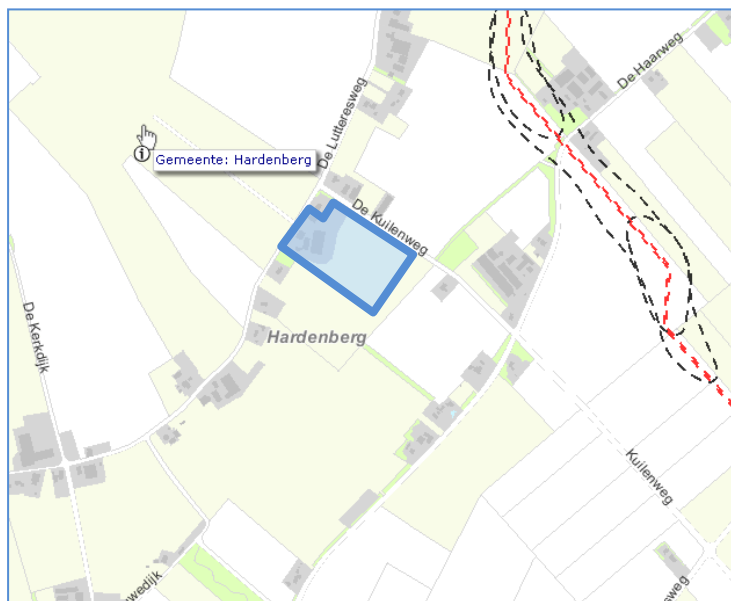
Doorwerking in het plan

Van binnen naar buiten

Biogas is een licht ontvlambare stof, waardoor de externe veiligheid relevant is voor deze installaties. Biogas bestaat uit voornamelijk methaan en kooldioxide. Het in de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie ontstane biogas wordt niet opgeslagen maar direct afgevoerd naar de WKK waar het wordt omgezet in warmte en elektriciteit. In geval van onvoorziene drukopbouw of bij onderhoudswerkzaamheden aan de WKK wordt het biogas afgefakkeld. Als extra veiligheidsmaatregel wordt een overdrukbeveiliging gerealiseerd. Wanneer de fakkel door een technische storing niet functioneert zorgen de overdrukbeveiliging en een afblaasinrichting ervoor dat het biogas wordt afgevoerd.

Van buiten naar binnen

De risicokaart van de provincie Overijssel laat zien of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die ontwikkeling van de plannen in de weg kunnen staan. Onderstaande figuur laat een uitsnede van de Risicokaart voor het plangebied en de omgeving zien.



Uitsnede risicokaart Overijssel met ingetekend plangebied

4.7

Ten noordwesten van het plangebied ligt de risicocontour van een buisleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij. De afstand tot deze buisleiding is dusdanig dat deze geen invloed heeft op de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen aan de Lutteresweg 7 te Lutten.

4.8 Verkeer en vervoer

4.8.1 Aanleiding en doel

De gemeente Hardenberg heeft aangegeven dat de met de bedrijfsvoering gepaard gaande transportbewegingen geen onevenredige afbreuk mogen doen aan de verkeerssituatie en in het bijzonder de verkeersveiligheid. Bij de beoordeling van het verzoek let de gemeente vooral op de hoeveelheid en het soort transport in relatie tot de kenmerken van de weg. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid.

4.8.2 Doorwerking in het plan

De input van de vergistingsinstallatie bedraagt 36.000 ton. Deze 36.000 ton is verdeeld over 50% mest en 50% co-substraat. Dit co-substraat bestaat voor 4/5^e deel uit steekvaste producten en voor 1/5^e deel uit vloeibare producten.

Voor de installatie worden de volgende transporten verwacht:

Aanvoer:

Mest-aanvoer : 9.000 ton/jaar. Dit komt neer op ongeveer 10.000 m³/jaar (de dichtheid is hierbij iets lager dan 1 ton/m³ in verband met het gebruik van kippenmest);

Co-fermentaats teekvast : 15.000 ton/jaar. Dit komt neer op ongeveer 21.400 m³/jaar (dichtheid = 700 kg/m³);

Co-fermentaats vloeibaar : 3.000 ton/jaar. Dit komt neer op ongeveer 3.000 m³/jaar.

Afvoer:

Digestaat : 25.000 ton/jaar. Dit komt neer op ongeveer 25.000 m³/jaar (dichtheid circa 1 ton/m³).

Het vergistingsproces resulteert in 30.000 ton digestaat/jaar (dichtheid circa 1 ton/m³), waarvan 5.000 ton over het eigen land uitgereden kan worden.

Deze cijfers leiden tot de volgende transportbewegingen, uitgaande van een volume per vrachtwagen van 35 m³.

Totaal aan- en afvoer = 59.400 m³/jaar. Uitgaande van 35 m³/vrachtwagen komt daarmee het aantal transporten op gemiddeld 32 per week en daarmee gemiddeld 5,4 per dag (geen transport op zondag).

4.9 Milieuzonering

4.9.1 Aanleiding en doel

Met goede ruimtelijke ordening kan hinder en gevaar worden voorkomen. Om voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. In deze handreiking staat een lijst met richtafstanden per bedrijfscategorie. Voor een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie (milieucategorie 3.2) zijn dit de volgende richtafstanden:

Geur	100m
Stof	50m
Geluid	100m
Gevaar	30m

De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op een afstand van circa. 115m van de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie. Er zijn geen woningen van derden gelegen binnen de genoemde afstanden.

4.9.2 Doorwerking in het plan

In het kader van de Wet milieubeheer heeft de heer Back op 30 september 2010 een aanvraag om milieuvergunning ingediend bij het bevoegd gezag van de gemeente Hardenberg en inmiddels verleend en onherroepelijk (2012). Deze milieuvergunningprocedure is naast de bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4.9.2.1 Geuronderzoek

Op 22 september 2010 is door WNP raadgevende ingenieurs uitgevoerd (*Geuronderzoek melkveebedrijf en biogasinstallaties E.S. Back te Lutten*). Dit onderzoek gaat in op de te verwachten geurimmissieconcentratie in de (woon)omgeving ten gevolge van de realisatie van de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie en de voorgenomen uitbreiding van de bestaande melkveehouderij. In de bijlagen staat het complete geuronderzoek. De conclusie van het onderzoek is als volgt: *Het karakter van de vanwege de biogasinstallatie geëmitteerde geur is vergelijkbaar met de geur die vrijkomt bij veehouderijen. Voor de toetsing wordt aangesloten bij de Verordening Geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg. Voor het buitengebied, waar de inrichting van dhr. E.S. Back en de directe omgeving onderdeel van uitmaken, geldt een toetsingswaarde van 14 ou_E/m³ als 98-percentiel.*

In de aan te vragen situatie bedraagt de te verwachten geurimmissieconcentratie ter plaatse van de meest nabijgelegen woningen aan de Lutteresweg en de Kuilenweg ten hoogste 1,2 ou_E/m³ als 98-percentiel. Aan de toetsingswaarde van 14 ou_E/m³ als 98-percentiel wordt voldaan. Geurhinder is niet te verwachten.

Uit het geuronderzoek blijkt dat de biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie niet zal leiden tot geuroverlast voor de omgeving.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Aanleiding en doel

In de Wet milieubeheer zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen. Hierin zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

(bron: www.vrom.nl)

4.10.2 Doorwerking in het plan

Op basis van de gegevens over de toename van het aantal verkeersbewegingen valt een berekening te doen ten aanzien van de Luchtkwaliteit middels de Nibm-tool zoals opgesteld door Infomil. Wij zijn hierbij uitgegaan van een worst-case scenario. Op basis van het worst-case scenario is bepaald bij welke hoeveelheid aan extra verkeersbewegingen per dag er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is hierbij uitgegaan van de aanname dat 100% van het verkeer is aan te merken als vrachtverkeer. De Nibm-tool geeft aan dat er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit bij een toename van het aantal verkeersbewegingen van 70 vrachtwagens per dag. Bij voorliggend ruimtelijk initiatief is sprake van gemiddeld 6 extra vrachtbewegingen per dag. Er is geen sprake van een negatief effect op de Luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Hieronder is de Nibm-tool zichtbaar gemaakt, waarbij ook duidelijk het kantelpunt zichtbaar is bij 71 vrachtbewegingen per dag.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		70
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		71
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

5 **Economische uitvoerbaarheid**

Met onderhavig herzieningsplan wordt de realisatie van een biovergisting- en mestverwerkingsinstallatie, de vergroting van een bedrijfswoning en de uitbreiding van het agrarisch bouwblok mogelijk gemaakt.

De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd door de kostenverhaalovereenkomst die aanvrager is aangegaan met het bevoegd gezag van de gemeente Hardenberg.

6 Overleg en inspraak

Het eindverslag van de inspraakprocedure en vooroverleg voor het vastgesteld bestemmingsplan is inmiddels door het college vastgesteld. Naar aanleiding van de ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn enkele aanpassingen in dit bestemmingsplan doorgevoerd. De inspraaknota is op aanvraag bij de gemeente in te zien.

Op 20 maart 2012 is dit bestemmingsplan door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld (kenmerk 284665).

7 Juridische vormgeving

7.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling : niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

7.2 De bestemmingen

De op de verbeelding en in de regels gebruikte bestemmingen wordt hierna beschreven.

Agrarisch

Deze bestemming is bedoeld voor agrarische cultuurgrond en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en binnen het plangebied worden ten hoogste twee bedrijfswoningen toegelaten (deze zijn reeds aanwezig; Lutteresweg 5b en 7). Voor de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte en dergelijke. De bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van wonen.

Bedrijf

Binnen deze bestemming is uitsluitend de vestiging van een co-vergistingsinstallatie toegestaan.

Daaronder vallen gebouwen ten dienste van de co-vergistingsinstallatie, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als vergistingsilo's, sleufsilos en opslagsilos en lichtmasten.

In de bouwregels wordt geregeld dat gebouwen ten dienste van de co-vergistingsinstallatie uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 14 m. Gebouwen mogen niet minder dan 3 m uit de perceelgrens worden opgericht.

Het is toegestaan vergistingsilos, sleufsilos en opslagsilos met een maximale hoogte van 20 m te realiseren. In de regels is tevens opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van gebouwen.

Groen

Binnen deze bestemming is voorzien in de aanleg van een groensingel. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, de groensingel reguleert de landschappelijke inpassing van het geheel.

8 Hoofdstuk 8 Regels

Colofon

Projectgegevens

Project Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, De Lutteresweg 7 Lutten

Projectnummer ProCensus 24.054

NL.IMRO.0160.0000BP00103.OW01

Revisie 00

Datum April 2011

Opdrachtgever

De heer E.S. Back

ProCensus

Janssenlaan 120-3

9207 JD Drachten

ing. G. Kalkman.