



**GEMEENTE  
HARDENBERG**

**Bestemmingsplan  
Buitengebied Hardenberg,  
De Kolonie 3a Balkbrug**

**April 2015**

**Vastgesteld**



## Bestemmingsplan

### “Buitengebied Hardenberg, De Kolonie 3a Balkbrug”

**Plan:** “Buitengebied Hardenberg, De Kolonie 3a Balkbrug”  
**IMRO-idn:** NL.IMRO.0160.0000BP00132-VG01  
**Status:** Vastgesteld  
**Plantype:** Bestemmingsplan



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAP EN HUIDIGE SITUATIE.....</b>	<b>10</b>
2.1	LANDSCHAPSOPBOUW .....	10
2.2	HUIDIGE SITUATIE .....	11
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>14</b>
3.1	INLEIDING.....	14
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	16
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>17</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>28</b>
5.1	GELUID .....	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING .....	32
5.6	GEUR .....	34
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	37
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>39</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF .....	40
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>41</b>
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
7.4	HANDHAVING .....	43
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>45</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>46</b>
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK.....	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	46

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>47</b>
BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN .....	48
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	49
BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	50
BIJLAGE 4 ACTUALISEREND NATUURWAARDENONDERZOEK .....	51
BIJLAGE 5 STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	52
BIJLAGE 6 ZIENSWIJZENNOTA .....	53

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Op het voormalig agrarisch erf aan De Kolonie 3a te Balkbrug, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, staan diverse landschapsontsierende bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen hebben hun functie grotendeels verloren en verkeren in slechte staat. Naast de bedrijfsgebouwen was er op het perceel voorheen een woonboerderij aanwezig. Deze is echter enkele jaren geleden afgebrand en het bouwrecht is destijds verplaatst naar het perceel De Kolonie 3. In de huidige situatie wordt het perceel in de huidige situatie enkel gebruikt ten behoeve van opslag en in beperkte mate houden van dieren (varkens).

Initiatiefnemer, eigenaar van het voormalig agrarisch erf, is voornemens het perceel te herontwikkelen het kader van 'Rood voor Rood' zoals opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Door deelname aan deze regeling kan er, mits 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, een woningkavel worden verkregen.

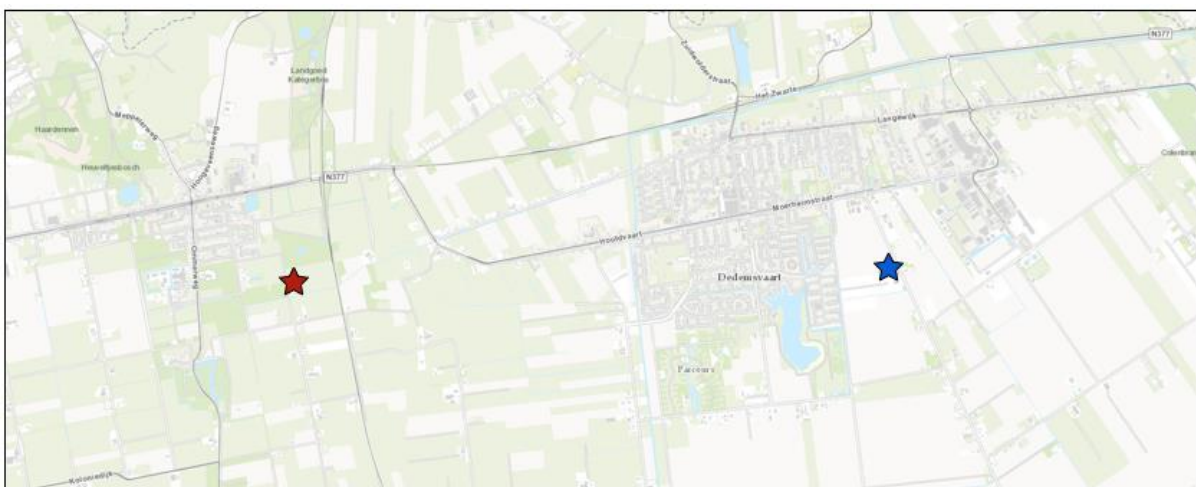
Op het erf aan De Kolonie 3a wordt 600 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing (oorspronkelijke woonboerderij niet meegerekend) gesloopt. Om te voldoen aan de sloopvereiste wordt een tweede slooplocatie bij de ontwikkeling betrokken. Dit betreft het voormalig agrarisch erf aan de Stegerensallee 9 te Dedemsvaart. Op deze locatie wordt in totaal 500 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiermee wordt in totaal 1.100 m<sup>2</sup> gesloopt en derhalve ruimschoots voldaan aan de sloopvereiste van minimaal 850 m<sup>2</sup>.

Om te voldoen aan de vereiste investering in de ruimtelijke kwaliteit worden beide erven op een adequate wijze landschappelijk ingepast.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor het erf aan De Kolonie 3a is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier in. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan voor het erf aan de Stegerensallee 9 niet hoeft te worden gewijzigd. Dit vanwege het feit dat het erf reeds bestemd is tot 'Wonen'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat twee locaties, te weten; nieuwbouwlocatie De Kolonie 3a te Balkbrug en slooplocatie Stegerensallee 9 te Dedemsvaart. Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. In afbeelding 1.1 is met de rode (nieuwbouwlocatie De Kolonie 3a) en de blauwe (slooplocatie Stegerensallee 9) ster de ligging van de locaties ten opzichte van elkaar weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van elkaar (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, De Kolonie 3a Balkbrug” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00132-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidig planologische regiem

#### 1.4.1 Nieuwbouwlocatie De Kolonie 3a

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 1 oktober 2013. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In deze verbeelding is met de rode omlijning globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

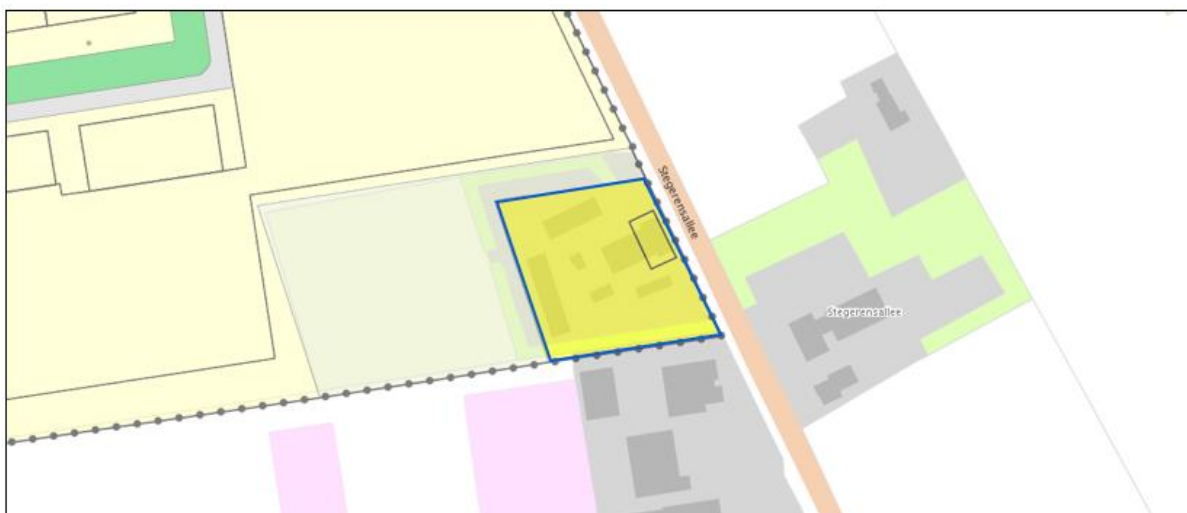
Het bestaande erf heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap”. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap. Het realiseren van bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, waarbij voor wat betreft bedrijfswoningen geldt dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere (bouw)werken, foliebassins en onder voorwaarden schuilgelegenheden en ondersteunende agrarische voorzieningen (kuilvoerplaten, sleufsilos en dergelijke).

Vanwege de ligging in het beschermd dorpsgezicht 'Ommerschans-Balkbrug' is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch ruimtelijke structuur, het historische bebouwingsbeeld en overige ruimtelijke elementen, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit en beslissing op bezwaar van het beschermd dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug. De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

#### 1.4.2 Slooplocatie Stegerensallee 9

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Dedemsvaart, Bransveen' van de gemeente Hardenberg. Het bestemmingsplan is op 5 juli 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. In november 2011 is het bestemmingsplan, na uitspraak van Raad van State, onherroepelijk geworden. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming van dit voormalig agrarisch erf is reeds gewijzigd naar "Wonen". Dit vanwege het feit dat dit noodzakelijk was in verband met de geplande woonwijk Bransveen, gelegen ten noorden en oosten van de locatie.

De tot "Wonen" bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen, aan huis verbonden beroepen en de waterhuishouding. Binnen het bouwvlak mag een woning worden gebouwd, daarnaast zijn bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Gezien het feit dat het perceel al bestemd is tot "Wonen", en het exploiteren van een agrarisch bedrijf ter plaatse niet meer mogelijk is, hoeft deze locatie niet in dit bestemmingsplan te worden meegenomen. In deze toelichting wordt daarom slechts daar waar noodzakelijk geacht, nader ingegaan op de slooplocatie.

### 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het landschap en de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.



In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAP EN HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschapsofbouw

#### 2.1.1 Nieuwbouwlocatie De Kolonie 3a

Het plangebied is gelegen in het hoogveenontginningslandschap. Karakteristiek is de langgerekte blokverkeveling met de orthogonale wegenstructuur. De vaarten zijn de plekken waar de dorpen aan ontstaan zijn, karakteristieke linten langs de vaarten beplant met laanbomen. Het gebied heeft een duidelijke open en grootschalige structuur. Vanaf de wegen is het achterliggende land ontgonnen. Deze belangrijke structuurdragers vormen naast de vaarten de ontginningsbasis van dit landschap. Oostelijk van het gebied waren de woeste gronden met heide. Bij de locatie van het plangebied was er vroeger bos, naar alle waarschijnlijkheid was dit productiebos.

Kenmerkend in dit gebied is de Ommerschans. De schans maakte deel uit van een hele linie van verdedigingswerken, zoals De Lichtmis, Coevorden, Boertange en Bellingwolde. Deze laatste drie werden gebouwd door Groningen, als verdedigingswerken in het oosten van het land. De Ommerschans werd omstreeks 1625 gebouwd op kosten van Groningen en Friesland om de weg, die door het ontoegankelijke veen van Ommen naar Zuidwolde liep, te verdedigen tegen de Spaanse troepen. In 1819 wordt het terrein in bruikleen gegeven aan de Maatschappij van Weldadigheid, die er een bedelaarskolonie stichtte. In 1890 werd de bedelaarskolonie opgeheven. Vanaf 1894 werden de landerijen gebruikt door het iets noordelijker gelegen opvoedingsgesticht voor jongeren, Veldzicht, te Balkbrug. Tegenwoordig staat er in Balkbrug op de plaats van het opvoedingsgesticht de tbs-kliniek Veldzicht. Van de oorspronkelijke Ommerschans is weinig meer overgebleven dan een deel van de omgrachting.

In afbeelding 2.1 zijn drie historische kaarten opgenomen waarin de verandering van het gebied de Ommerschans en het landschap goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten rond 1840, 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

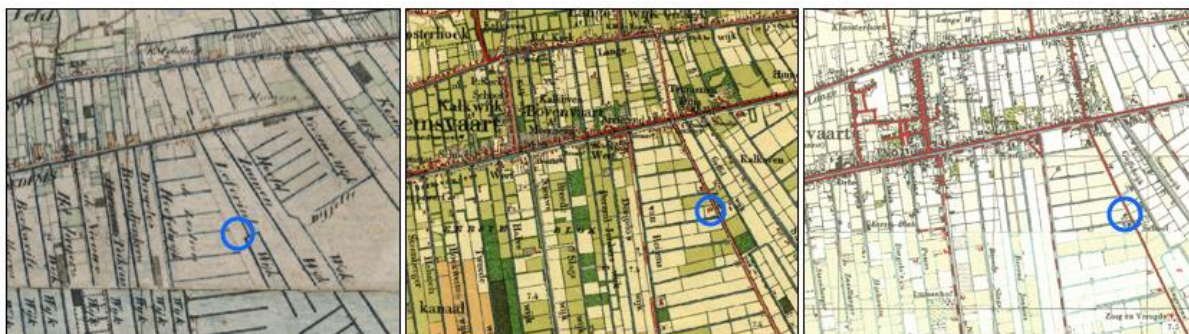
#### 2.1.2 Slooplocatie Stegerensallee 9

De slooplocatie aan de Stegerensallee 9 is tevens gelegen in het hoogveenontginningslandschap. De locatie ligt direct tegen de nieuwbouwwijk Bransveen aan, op de overgang naar het open veenontginningslandschap.

Karakteristiek veenontginningslandschap:

- Open landschap;
- Wegen met transparante bomenrijen en waterlopen belangrijkste structuurdragers van dit gebied;
- Geriefhoutbosjes;
- Ontginning landschap vanaf wijken en vaarten;
- Orthogonale verkevelingsstructuur, langgerekte kavels;
- Lintbebouwing;
- Oriëntatie bebouwing met voorgevel haaks op de weg.

Hierna zijn drie historische kaarten opgenomen waarin de uitbreiding van de kern Dedemsvaart goed waarneembaar is. Opgemerkt wordt dat inmiddels gestart is met de realisatie van nieuwbouwwijk Bransveen.



Afbeelding 2.2 Topografische kaarten rond 1840, 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

## 2.2 Huidige situatie

### 2.2.1 Nieuwbouwlocatie De Kolonie 3a

Aan De Kolonie 3a te Balkbrug bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het erf wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de westzijde van het erf bevindt zich infrastructuur, te weten De Kolonie. Ten zuiden van het erf is een burgerwoning (De Kolonie 3) aanwezig.

In afbeelding 2.3 is de nieuwbouwlocatie in de directe omgeving weergegeven. Opgemerkt wordt dat het een indicatieve begrenzing van de locatie betreft.



Afbeelding 2.3 Nieuwbouwlocatie ten opzichte van de directe omgeving (bron: Bing Maps)

Het betreft een perceel waar voorheen een agrarisch bedrijf werd geëxploiteerd. De bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd.

Op het perceel zijn in de huidige situatie nog diverse landschapontsierende gebouwen aanwezig. Voorheen stond er ook nog een woning, deze is echter enkele jaren geleden afgebrand en het bouwrecht is destijds verplaatst naar het perceel De Kolonie 3. Het perceel ligt er nu verlaten bij en wordt enkel nog gebruikt voor opslag en het in beperkte mate voor het houden van dieren (varkens). Wat betreft opslag gaat het vooral om elementen die bij evenementen gebruikt worden. De felgekleurde gebiedsvreemde objecten en de hekwerken geven het perceel een rommelige uitstraling.

In afbeelding 2.4 zijn foto's opgenomen van de huidige situatie.



Afbeelding 2.4 Foto's huidige situatie De Kolonie 3a (bron: Rouwmaat groep)

### 2.2.2 Slooplocatie Stegerensallee 9

De slooplocatie aan de Stegerensallee 9 betreft tevens een voormalig agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in het verleden al beëindigd. Het erf is nu in gebruik als woonperceel.

Het erf werd voorheen aan de noord- en westzijde begrensd door landbouwgronden. Eind 2011 is het bestemmingsplan voor de uitbreidingswijk Bransveen onherroepelijk geworden. Inmiddels is er gestart met de realisatie van woningen onderdeel uitmakend van deze nieuwe woonwijk. De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Stegerensallee en aan de zuidzijde door een bomenkwekerij (Boomkwekerij Dedemsvaart).

In afbeelding 2.5 is de slooplocatie in de directe omgeving weergegeven. Opgemerkt wordt dat het een indicatieve begrenzing van de locatie betreft.



Afbeelding 2.5 Slooplocatie ten opzichte van de directe omgeving (bron: Provincie Overijssel)

Op het voormalig agrarisch erf stonden voorheen een woonboerderij en diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Een deel van de bedrijfsgebouwen, waarvan de oppervlaktes meetellen voor deelname aan Rood voor Rood, zijn reeds gesloopt. Het voorhuis zit vast aan het boerderijgedeelte, daarnaast staat achter op het erf nog de helft van een voormalige houten schuur. De andere helft is gesloopt in het kader van Rood-voor-Rood. Het deel dat is behouden is opgeknapt en wordt gebruikt voor opslag.

In onderstaande afbeelding zijn drie straatbeelden opgenomen van de (deels) gesloopte schuren.



Afbeelding 2.6 Straatbeelden (deels) gesloopte schuren op het voormalig agrarisch erf (bron: Google)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische uitwerking om op het erf aan De Kolonie 3a een woning te realiseren. Het betreft een compensatiewoning die wordt verkregen door deelname aan de Rood voor Rood-regeling zoals opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

Odin Landschapsonwerpers uit Nijverdal heeft in opdracht van de initiatiefnemer voor een inrichtingsplan opgesteld. In de volgende paragrafen zijn onderdelen van het inrichtingsplan opgenomen. Voor het volledige inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

### 3.2 Gewenste ontwikkeling

#### 3.2.1 Te slopen bebouwing

Dit bestemmingsplan biedt de planologische kaders voor het realiseren van een compensatiewoning door deelname aan de Rood voor Rood-regeling. Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing één woning mag worden teruggebouwd. Van de getaxeerde meerwaarde van de gronden waarop de nieuwe bouwkvavel is gepland, kunnen de sloopkosten worden betaald en moet de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd.

In afbeelding 3.1 is met de rode arcering aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt in het kader van Rood voor Rood.

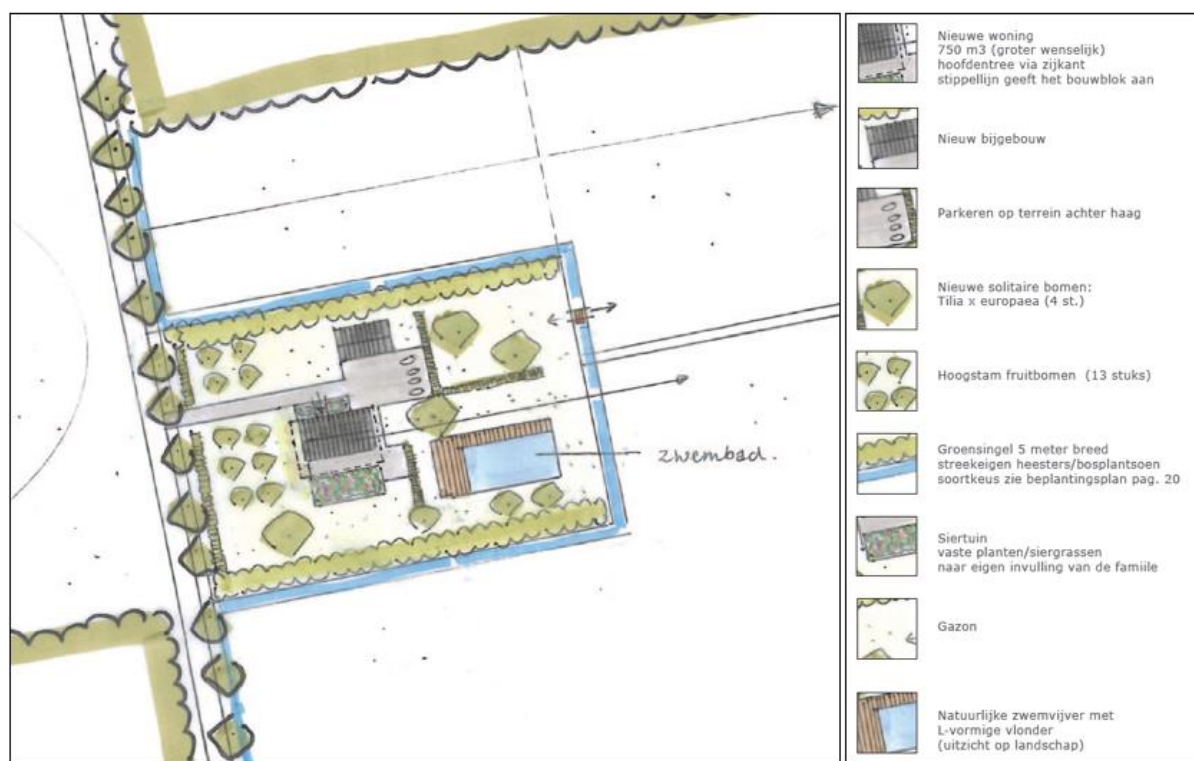


Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing in het kader van Rood voor Rood (Bron: ArcGIS)

Op het erf aan De Kolonie 3a in Balkbrug wordt 600 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Om te voldoen aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling (minimaal 850 m<sup>2</sup>) wordt op een tweede slooplocatie, aan de Stegerensallee 9 in Dedemsvaart, in totaal 500 m<sup>2</sup> gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de minimale sloopvereiste en kan deel worden genomen aan de Rood voor Rood-regeling.

#### 3.2.2 Gewenste inrichting nieuwbouwlocatie De Kolonie 3a

In het inrichtingsplan zijn de uitgangspunten voortkomend uit de wensen, eisen en analyse van het landschap verwerkt. In afbeelding 3.2 is de gewenste inrichting met betrekking tot de nieuwbouwlocatie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Inrichtingsschets met betrekking tot de nieuwbouwlocatie (Bron: Odin Landschapsontwerpers)

Met het inrichten van het erf is uitgegaan van de kenmerken behorend bij Overijsselse erven in het hoogveenontginningslandschap. Het erf krijgt hierdoor een blokvormige opzet wat aansluit bij de 19<sup>e</sup> eeuwse orthogonale ontginningstructuur. Met het situeren van de bebouwing is rekening gehouden met de strekkingsrichting van het landschap en zijn met de voorgevel haaks op de weg geplaatst.

De woning krijgt een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. Op korte afstand van de woning wordt een bijgebouw, met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, gerealiseerd. Het tot een minimum beperken van het aantal bouwwerken op het erf past tevens bij de kenmerken van het landschap. Door de beoogde situering blijft het erf compact en worden zichtlijnen vanuit de woning op het achterliggende open landschap gewaarborgd. Op het achtererf is ruimte gereserveerd voor de aanleg van een natuurlijke zwembad met vlinderterras.

Het gehele erf gaat op een adequate wijze landschappelijk worden ingepast. Aan de noord- en zuidzijde van de tuin, op de overgang met het landschap, komt een 5 meter brede groensingel met streekeigen heesters. Aan de voorzijde van het erf komt een haag (1,2 meter) die de overgang van het erf naar het landschap aanduidt. Achter deze haag komen een tiental hoogstam fruitbomen op het voorerf die, evenals de vier solitaire bomen, het zicht op de bebouwing verzachten. Een drietal fruitbomen worden in de lijn van de natuurlijke zwembad aangeplant. Ter plaatse van de parkeerplekken wordt een haag aangeplant, waardoor de auto's minder zichtbaar zijn. Als laatste is er nabij de woning ruimte voor het aanleggen van een siertuin.

### 3.2.3 Landschappelijke inpassing slooplocatie Stegerensallee 9

Naast de landschappelijke inpassing van de nieuwe compensatiekavel dient ook de ruimtelijke kwaliteit op slooplocatie aan de Stegerensallee te worden verbeterd. In onderstaande afbeelding is de bestaande en gewenste situatie op het erf aangegeven.



Afbeelding 3.3 Inrichtingsschets met betrekking tot de slooplocatie (Bron: Odin Landschapsontwerpers)

In het kader van Rood voor Rood worden er op deze locatie 3 landschapsontsierende gebouwen gesloopt. Daarnaast is de helft van een houten schuur gesloopt en de andere helft opgeknapt zodat het in gebruik kan worden genomen als opslagruimte.

Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door het treffen van landschappelijke maatregelen. Op dit moment staat bij de voortuin een rode gebiedsvreemde Berberishaag. In het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van dit erf is het wenselijk om deze haag te vervangen door een streekeigen haag (*Fagus sylvatica*, *Ligustrum ovalifolium*, *Acer campestre*). Het tuinvertje geeft een fraaie overgang tussen weg en voortuin. Deze kwaliteit moet daarom behouden worden. Aan de noordzijde van het erf hoeft niks veranderd te worden deze dichte groene singel geeft een fraaie natuurlijke afscheiding van erf en landschap.

Op de locaties waar de schuren gesloopt zijn komt geen bebouwing terug. Er is hier ruimte voor groen. Daarbij valt te denken aan gazon met ruimte voor borders met sierbeplanting. Parkeren van auto's moet vanaf wegzijde zoveel mogelijk uit zicht plaatsvinden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan middels het aanplanten van een haag of andere streekeigenbeplanting de parkeerplaatsen aan het zicht onttrekken.

### 3.3 Verkeer en parkeren

De verkeerskundige situatie en wijze van parkeren op de slooplocatie blijft ongewijzigd. Wat betreft de nieuwbouwlocatie dat de bestaande in- en uitrit zal worden verlegd. Gezien het feit dat er geen sprake is van een toevoeging en de verkeersintensiteit op De Kolonie ter plaatse zeer laag is, bestaan er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen het voornemen.

Wat betreft parkeren moet er gezien de nieuwe functie minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig zijn. Gezien de ruime omvang van het erf alsmede dat er in het inrichtingsplan rekening is gehouden met ruimte om te parkeren wordt derhalve gesteld dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.



## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast is de Ladder voor duurzame verstedelijking, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, gelet op jurisprudentie niet van toepassing (201302867/1/R4). Het plangebied is wel gelegen in een beschermd dorpsgezicht, aangewezen door het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Derhalve wordt verwezen naar subparagraaf 5.8.2. waar nader wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood voor Rood, Rood voor groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood voor rood', 'Rood voor groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

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.

Het doel van de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m<sup>2</sup> kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkafeel.

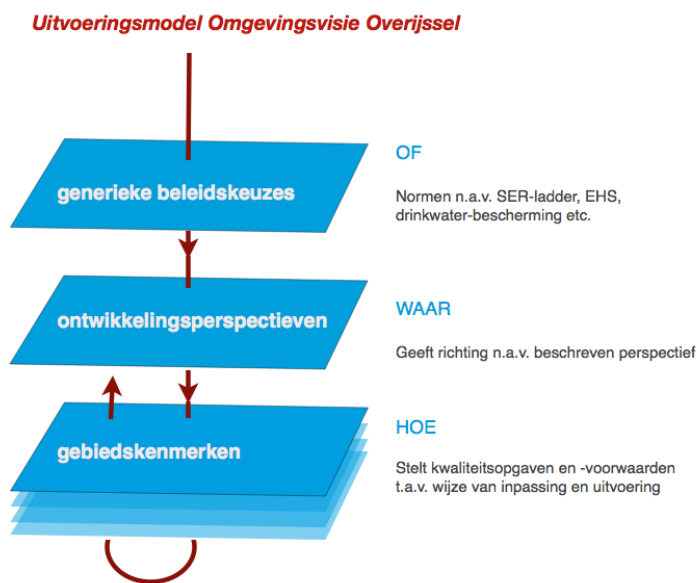
#### 4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is gebleken dat met name artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.11 (Cultuurhistorie) van de Omgevingverordening Overijssel van belang zijn. Hierna wordt op de desbetreffende artikelen nader ingegaan.

##### Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

## Artikel 2.11 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### *Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuzen*

Het plangebied is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug. Binnen het plangebied zelf is geen cultuurhistorische bebouwing aanwezig, maar is sprake van een verpauperde situatie. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. Met de inrichting van het erf en het ontwerpen van de woning wordt rekening gehouden met het omliggende landschap en het beschermd dorpsgezicht. Voor nadere informatie wordt naar het inrichtingsplan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van de schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied met circa 1.100 m<sup>2</sup> af;
- Versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van zowel het nieuwe (De Kolonie 3a) als bestaande (Stegerensallee 9) woonperceel conform de gebiedskenmerken, wordt er een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteit.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

### 4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

De locaties behoren tot de ontwikkelingsperspectieven "Buitengebied accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw" en "Zone ondernemen met Natuur en Water – overige gebieden buiten de EHS". Daarnaast is de slooplocatie gelegen in een gebied waar kansen zijn voor het opwekken van windenergie.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

*“Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw”*

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

*“Zone Ondernemen met natuur en water - overige gebieden buiten de EHS”*

Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan een kwaliteitsimpuls voor natuur, landschap en water, waarmee tevens het samenhangend stelsel van natuurgebieden en de regionale economie worden versterkt. Ontwikkelingen worden gekoppeld aan de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving met betrekking tot natuur, water en landschap. Ondernemerschap, waaronder landbouw, staat hier centraal. In deze gebieden wordt gefocust op de KGO, de hoogte van de investering in vergelijking tot andere gebieden buiten de EHS is gelijk.

*Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor toepassing van de Rood voor Rood regeling. In gebieden met het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw” wordt primair ingezet op agrarische bedrijvigheid, echter worden dergelijke ontwikkelingen niet uitgesloten. Daarnaast vormt de realisatie van een compensatiewoning ter plaatse geen belemmering ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Derhalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Deze toets heeft voor wat betreft de slooplocatie reeds plaatsgevonden bij het omzetten van de agrarische bestemming naar een reguliere woonbestemming. Opgemerkt wordt dat de nieuwbouwlocatie deels gelegen is binnen het perspectief “Zone Ondernemen met natuur en water - overige gebieden buiten de EHS”. Ontwikkelingen in dergelijke gebieden zijn mogelijk, mits er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In voorliggend geval is hier sprake van. Landschapsontsiende bebouwing wordt gesloopt en de nieuwbouw- en slooplocatie worden op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

##### 1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)" (Bron: Provincie Overijssel)

### "Hoogveengebieden"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei).

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

### Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

In voorliggend geval vinden de ontwikkelingen plaats op gronden die reeds in cultuur zijn gebracht. Van enige vorm van aantasting van de landschappelijke kenmerken behorend bij de natuurlijke waarden van het hoogveengebied is dan ook geen sprake. Geconcludeerd wordt dat de natuurlijke laag zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### 2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Beide locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gelegen in het landschapstype "Veenkoloniaal landschap". In afbeelding 4.4 is het voorgenoemde weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Veenkoloniaal landschap" (Bron: Provincie Overijssel)

### "Veenkoloniaal landschap"

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveenengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

### Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de gewenste inrichting en de investeringen in landschappelijke inpassingen. De inrichting van de nieuwe woonkavel past binnen de kenmerken behorend bij Overijsselse erven in het hoogveenontginningslandschap. Getracht is om middels landschappelijke inpassingen een overgang tussen het erf en het landschap te creëren. Het open karakter van het gebied wordt zoveel mogelijk behouden en de ruimtelijke kwaliteit wordt door sloop van landschapsontsierende bebouwing juist verbeterd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen zorgt voor een aanzienlijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving.

#### 3. De "Stedelijke laag"

De locaties hebben op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

#### 4. De "Lust- en leisurelaag"

De locaties hebben op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

#### 4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Hardenberg heeft haar ruimtelijk beleid verwoord in tal van plannen. In onderhavig geval zijn de belangrijkste beleidsdocumenten de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs', de 'Visienota buitengebied gemeente Hardenberg', de 'Landschap Identiteit Kaart', de 'Ontwikkelingsvisie' en de 'Welstandsnota Buitengebied'.

#### 4.3.1 Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs

##### 4.3.1.1 Inleiding

De provinciale regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' is op 16 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van Rood voor Rood zijn hiermee vastgelegd in een herziening van het streekplan 2000+. Per 1 juli 2009 is de regeling opgenomen in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood met gesloten beurs te formuleren.

##### 4.3.1.2 Uitgangspunten

In de beleidsnotitie 'Rood voor Rood met gesloten beurs' wordt invulling gegeven aan de kaders die de provincie heeft gesteld. De gemeente Hardenberg wil de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeteren met behulp van de Rood voor Rood-regeling. De beleidsnotitie vormt het toetsingskader voor aanvragen van mensen die gebruik willen maken van de regeling.

In de nota zijn criteria opgenomen waaraan de aanvragen moeten voldoen en onder welke voorwaarden de gemeente Hardenberg mee wil werken aan het toepassen van de regeling.

De gemeentelijke beleidsnota heeft belangrijke raakvlakken met ander gemeentelijk beleid, zoals de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. De koppeling zit vooral in de gebiedsindeling en de daarbij behorende kenmerken en ontwikkelingsmogelijkheden. In beide nota's ligt de nadruk op de ruimtelijke kwaliteit en wordt gedacht vanuit landelijke kwaliteitseisen.

##### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs'

De aanvraag voor deelname aan de Rood voor Rood-regeling is door de gemeente Hardenberg goedgekeurd. Er wordt voldaan aan de genoemde criteria in de beleidsnotitie. De voorgestelde ontwikkeling leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Deze meerwaarde vertaalt zich in het volgende:

- verdwijnen landschapontsierende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood regeling neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied nabij Balkbrug en Dedemsvaart af;
- versterken ruimtelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van het nieuwe en bestaande woonperceel wordt de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van Hardenberg versterkt.

#### 4.3.2 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg, Landschap Identiteit Kaart en Ontwikkelingsvisie

##### 4.3.2.1 Inleiding

In de Visienota Buitengebied worden, op een grof niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in de Landschap Identiteit Kaart (LIK's) en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. De uitwerking vindt plaats per landschapstype (= deelgebied).

In de LIK's zijn per deelgebied de gebiedskenmerken beschreven. De LIK's geven daardoor een goed beeld van de bestaande situatie. Bij de gebiedskenmerken is een onderscheid gemaakt tussen visuele dragers, dus dat



wat je ziet (bebouwing, verkaveling, beplanting, grondgebruik en dergelijke) en niet-visuele dragers, dus dat wat je niet ziet (geur). De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit, omdat ze bepalend zijn voor de manier waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

De nieuwbouwlocatie is gelegen in deelgebied Westerhuizingerveldweg en de slooplocatie in deelgebied Dedemsvaart Zuid. Hierna wordt op beide deelgebieden ingegaan.

#### 4.3.2.2 Deelgebied "Westerhuizingerveldweg"

In dit deelgebied is sprake van een besloten veenontginningslandschap. De veenkoloniale blokverkaveling, herkenbare greppelstructuur, aanwezigheid van wegbeplanting en rechthoekige erven aan de weg worden als sterke punten van het landschap gezien. In de huidige situatie betreft het grond- en landgebruik in dit gebied hoofdzakelijk agrarisch.

De ontwikkelingsvisie gaat voor het gebied uit van functie menging (wonen, (verbrede) landbouw, natuur en economie(kleinschalige bedrijven)). Bestaande functies en agrarische bedrijven worden gefaciliteerd. Bij bedrijfsbeëindigingen zijn er ruime mogelijkheden aanwezig voor functieverandering, VAB en Rood voor Rood-projecten. Wel dient bij ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het beschermde dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug en moet er afstemming plaats vinden met de landschapsstructuur.

#### 4.3.2.3 Deelgebied "Dedemsvaart-Zuid"

In dit deelgebied is er sprake van een open veenontginningslandschap. Het landschapstype in dit deelgebied betreft het veenontginningslandschap met veel openheid/regelmatigheid, vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur en bebouwing langs de ontginningsassen.

Het gebied is nu vooral bedoeld voor de landbouw en als foerageergebied voor vogels. De ontwikkelingsrichting is met name gericht op ontwikkeling van de landbouw. Rond de N34 en N343 is er ruimte voor de ontwikkeling van een economische zone.

In dit deelgebied blijft de landbouwfunctie in de toekomst een belangrijke rol vervullen. In dit deelgebied wordt gestreefd naar schaalvergroting en intensivering van bestaande agrarische bedrijven. Daarnaast is er beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven. Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's. Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderij (meerdere wooneenheden) behoort tot de mogelijkheden.

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg', de 'Landschap Identiteit Kaart', de 'Ontwikkelingsvisie'

Zoals hiervoor beschreven geldt voor de nieuwbouwlocatie dat er gestreefd wordt naar functiemenging met onder meer de functie wonen. Met het inrichten van de nieuwbouwlocatie is nadrukkelijk rekening gehouden met het veenlandschap alsmede het beschermd dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met het inrichtingsplan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Wat betreft de slooplocatie wordt opgemerkt dat het is gelegen in een deelgebied waar vooral wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid. In voorliggend geval is enige nuancering noodzakelijk aangezien de locatie direct aan de rand van de toekomstige bebouwde kom (nieuwbouwwijk Bransveen) is gelegen. De locatie is, vanwege de plannen ten aanzien van de nieuwbouwwijk Bransveen, reeds bestemd tot wonen. De landschappelijke inpassingen, zoals opgenomen in het inrichtingsplan, zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dit bestemmingsplan zorgt niet voor een beperking van de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Geconcludeerd wordt dat het realiseren van een woning in het kader van Rood voor Rood in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg, de Landschap Identiteit Kaart en de Ontwikkelingsvisie.

### 4.3.3 Welstandsnota Buitengebied

#### 4.3.3.1 Algemeen

Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

#### 4.3.3.2 Niveau 2 – Ommerschans

De naam van het gebied is ontleend aan een schans die hier in 1623 werd aangelegd in de as van een belangrijke verbindingsweg (Ommerweg) met de noordelijke provincies. Over deze eerste "laag" werden later nog twee andere lagen gerealiseerd: die van de kolonie en van Veldzicht. Deze drie historische fases in de ontstaansgeschiedenis zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig. De schans is tegenwoordig een gebied met aangelegd parkbos; een restant van de stervormige gracht is herkenbaar. In 1819 werd door de Maatschappij van Weldadigheid op het terrein van de (niet gebruikte) schans een straffkolonie gebouwd. Hier te werk gestelde mensen hebben het omliggende gebied ontgonnen. Er waren 21 kavels met boerderijen van hetzelfde type en voorzien van een nummer. Vanuit de limiethuisjes, geplaatst op regelmatige afstand aan de randen van het hele gebied, hield men toezicht op mensen. Het oorspronkelijke streng rechthoekige ontginningspatroon is nog steeds herkenbaar. De dragers van deze structuur zijn noord-zuid gerichte lanen en waterlopen, en oost-west gerichte lanen met houtwallen. Veel waterwegen zijn inmiddels vervangen door wegen met smalle sloten. Binnen deze structuur zijn de afzonderlijke onderdelen (boerderijen, beplanting, woonbebouwing en rijksinstellingen) functioneel ingepast. De beplanting is gebruikt als een ontwerpinstrument: in rijen vormen bomen de laanbeplanting van een as. De bomen op de erven of in de voortuinen zijn daar bewust geplant; ze accentueren bijzondere bebouwing of een bijzondere functie. Ook de forse bosaanplant is onderdeel van het ontwerp.

Hierna zijn de van belangzijnde welstandscriteria opgenomen:

##### Erfstructuur

- De landschappelijke structuur(planmatig ontwerp van Ommerschans), de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in dit gebied zijn richtinggevend bij nieuwbouw.

##### Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- Er dient een traditionele (kap)vorm te worden toegepast zoals zadel, schild- of wolfdaken.

##### Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit maar is passend in de omgeving. Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelementen (ramen, deuren etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

##### Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Uitgangspunt is het oorspronkelijk (gedekte) kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen, dakpannen(donkergrijs of oranjerood), riet(matten) en donker potdekselwerk overheerst.

- Goedkoop uitzierende materialen zoals trespa platen, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.

#### Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

#### *4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'*

Op dit moment is nog geen concreet bouwplan voor de compensatiewoning of bijgebouw aanwezig. Wel is met de inrichting van het erf rekening gehouden met de criteria geldend voor deze locatie. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal het ontwerp van de woning en het bijgebouw worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs', de 'Visienota buitengebied gemeente Hardenberg', de 'Landschap Identiteit Kaart', de 'Ontwikkelingsvisie' en de 'Welstandsnota Buitengebied'.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk uitsluitend wordt ingegaan op de nieuwbouwlocatie. Dit vanwege het feit dat de slooplocatie (Stegerensallee 9), op basis van het geldende bestemmingsplan, al een woonbestemming heeft. Voor deze locatie wordt dan ook geen nieuwe juridisch planologische kaders opgesteld.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Beoordeling

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De afstand tussen de locatie van de woning en de as van De Kolonie bedraagt circa 30 meter. Voor het overige zijn er in de omgeving geen van belang zijnde wegen aanwezig.

Gezien het feit dat De Kolonie ter plaatse een onverharde weg betreft en er sprake is van een zeer lage verkeersintensiteit, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

##### 5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

##### 5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Rouwmaat Groep uit Groenlo heeft voor de locatie van de compensatiewoning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

### 5.2.2 Beoordeling

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de ondergrond licht verontreinigd is met Kwik;
- in het grondwater en de bovengrond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden.

### 5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

### 5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Door het verdwijnen van de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren zal juist sprake zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit. Er vindt namelijk geen uitstoot van fijnstof meer plaats.

### 5.3.3 **Conclusie**

Het verrichten van onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

## 5.4 **Externe veiligheid**

### 5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);

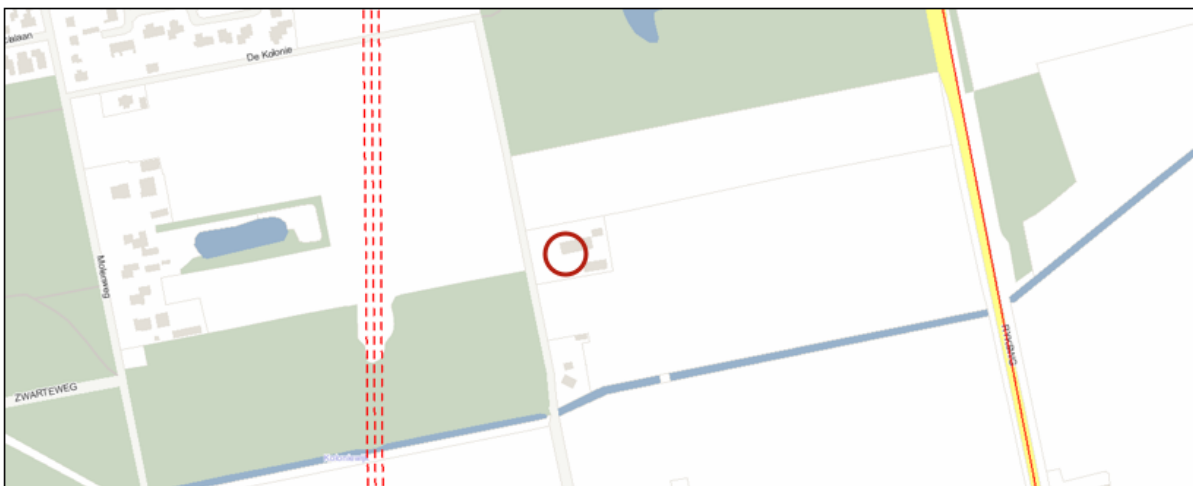
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Op 150 meter van de compensatiewoning bevindt zich een leidingbundel met drie aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie (A-501, A-502 en A-514). De leiding met de grootste capaciteit betreft de aardgasleiding A-514. Deze leiding heeft een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 48 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 540 meter.

In voorliggend geval is het plangebied gelegen binnen het aandachtsgebied groepsrisico. Hierdoor dient er een nadere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

#### Verantwoording groepsrisico

Voorliggend bestemmingsplan biedt de planologische kaders om op het bestaande erf aan De Kolonie 3a een

compensatiewoning te realiseren. Door de ontwikkeling neemt het aantal personen in het gebied in zeer beperkte mate toe.

Gesteld wordt dat er momenteel in het desbetreffende gebied sprake is van een lage bevolkingsdichtheid en dat de zeer beperkte toename van het aantal personen binnen het plangebied hier geen verandering in brengt. Daarnaast is er sprake van een ruime afstand tot de leidingen, zijn de personen die op de locatie verblijven aan te merken als personen die zelfredzaam zijn en is het erf via diverse richtingen te ontvluchten. Dit brengt met zich mee dat er ter plaatse geen sprake is van een onevenredige toename van het groepsrisico.

Gelet op het bovengenoemde is er een verantwoord evenwicht tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheidsrisico's van de buisleidingen.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

#### 5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd
-----------------	------------------------------------------	------------------------------------------



	woonwijk	gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

## 5.5.2 Beoordeling

### 5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### 5.5.2.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### 5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van de nieuwbouwlocatie bevindt zich uitsluitend het melkveehouderijbedrijf aan De Kolonie 4.

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ behoort een melkrundveehouderij tot milieucategorie 3.2, met een grootste richtafstand 100 meter voor het aspect geur. Bij dergelijke bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de gevel van de compensatiewoning en het agrarisch bouwvlak minimaal 275 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand met betrekking tot het aspect geluid.

## 5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden.

### 5.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

### 5.6.3 Onderzoeksresultaten geur

Binnen een straal van 500 meter van de compensatiewoning bevindt zich uitsluitend het grondgebonden agrarisch bedrijf aan De Kolonie 4 (melkveehouderij).

Voor melkkoeien en bijbehorend jongvee zijn geen geuremissienormen vastgesteld, waardoor op basis van de gemeentelijke geurverordening de vaste afstandsnorm van 25 meter (bestaande stallen) geldt. De afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de nieuwbouwlocatie bedraagt minimaal 275 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de vaste afstand. Gezien de ruime afstand is het eveneens te verwachten dat er voor wat betreft de compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd wordt opgemerkt dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen. De ontwikkeling is hierdoor niet van invloed op de bedrijfsvoering van de melkveehouderij.

### 5.6.4 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Ecogroen uit Zwolle heeft in 2011 op de nieuwbouwlocatie onderzoek verricht in het kader van Flora en Fauna. In de volgende subparagrafen zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Gelet op de houdbaarheid van ecologische onderzoeken (Flora en faunawet) heeft in januari 2015 een actualiserend natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek zijn de resultaten en conclusies voortkomend uit het rapport van Ecogroen opnieuw getoetst. Hiertoe is er een nieuw bezoek aan het erf gebracht. In de subparagraaf 5.7.2.3. zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

## 5.7.1 Gebiedsbescherming

### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden- Reggegebied" is gelegen op een afstand van circa 8 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Gesteld wordt dat de ontwikkeling juist zorgt voor een verbetering van de situatie ter plaatse. Dit vanwege het feit dat er geen sprake meer zal zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten en de daaruit voorkomende ammoniakuitstoot.

### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van de EHS. Wel bevindt zich aan de overzijde van De Kolonie gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting (o.a. areaalvermindering) plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

## 5.7.2 Soortenbescherming

### 5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

### 5.7.2.2 Onderzoeksresultaten 2011

Op basis van het onderzoek zijn de volgende soorten aangetroffen danwel te verwachten:

- In het plangebied zijn geen potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De voorgenomen plannen hebben daarnaast ook geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten. Verblijfplaatsen van zwaarder beschermde zoogdiersoorten worden niet verwacht;
- In een van de schuren zijn braakballen en uitwerpselen van Kerkuil aangetroffen. Een (potentiële) broedlocatie is niet aanwezig. De roestplaats van Kerkuil is in deze situatie niet jaarrond beschermd. Door het verdwijnen van de roestlocatie zal de uilensoort bovendien geen relevante schade ondervinden. Voor het verwijderen van een roestplaats is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig en is het nemen van mitigerende (verzachtende) maatregelen niet noodzakelijk. Andere broedvogels met jaarrond beschermd nesten zijn niet aangetroffen en te verwachten in het plangebied. De schuren en beplanting vormen broedgebied voor algemene broedvogels zoals Merel, Vink, Houtduif, Spreeuw en Witte kwikstaart;
- Overwintering van de strikt beschermde Poelkikker en laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander is (beperkt) in het plangebied te verwachten. Om schade

aan Poelkikker met zekerheid te voorkomen dienen werkzaamheden in het plangebied (waar strooisellaag, ruigte en bouwmaterialen aanwezig zijn), uitgevoerd te worden buiten de overwinteringsperiode van de soort. Deze overwinteringsperiode loopt globaal van eind oktober t/m maart;

- Er zijn geen reptielen of beschermde planten, ongewervelden en vissen aangetoond of te verwachten.

### 5.7.2.3 Onderzoeksresultaten 2015

Op basis van het actualiserend onderzoek zijn de volgende soorten aangetroffen danwel te verwachten:

Het plangebied wordt als een ongeschikte habitat beschouwd voor beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Ff-wet vanwege de inrichting en het gevoerde beheer in het plangebied. Mogelijk behoort het tot een geschikte habitat voor sommige algemene- en weinig kritische amfibieën en –grondgebonden zoogdieren en vormen de toegankelijke gebouwen een broedplaats voor broedvogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er vogels in de gebouwen nestelen waarvan de oude nesten of de nestplaats jaarrond beschermd zijn.

Het is aannemelijk dat er ieder voorjaar vogels nestelen in de gebouwen en rommel op het erf. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Tijdens het onderzoek van Ecogroen zijn sporen gevonden van de Kerkuil. Tijdens het recente onderzoek zijn geen sporen van Kerkuil aangetroffen.

De gebouwen beschikken niet over een holle spouw, dakbeschot of andere potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen zoals gevelbetimmeringen. Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten het gebied als foerageergebied. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. Het gebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

#### *Eindconclusie*

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieën-, grondgebonden zoogdier-, vogels- en vleermuissoorten. Alleen soorten die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet bezetten een vaste rust- of verblijfplaats in het gebied. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren/verwonden/doden. In het kader van de algemene zorgplicht dient voorkomen te worden dat deze dieren onnodig gedood of verwond worden.

In het kader van de algemene zorgplicht wordt geadviseerd om de bulten groenafval te verplaatsen in de periode dan amfibieën actief zijn en geen winterverblijfplaatsen bezetten. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van gebouwen, het opruimen van rommel/groenafval en het bouwrijp maken van het terrein, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren en/of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten zoals verzameld door Ecogroen in 2011 Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ffwet aangevraagd te worden.

### 5.7.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

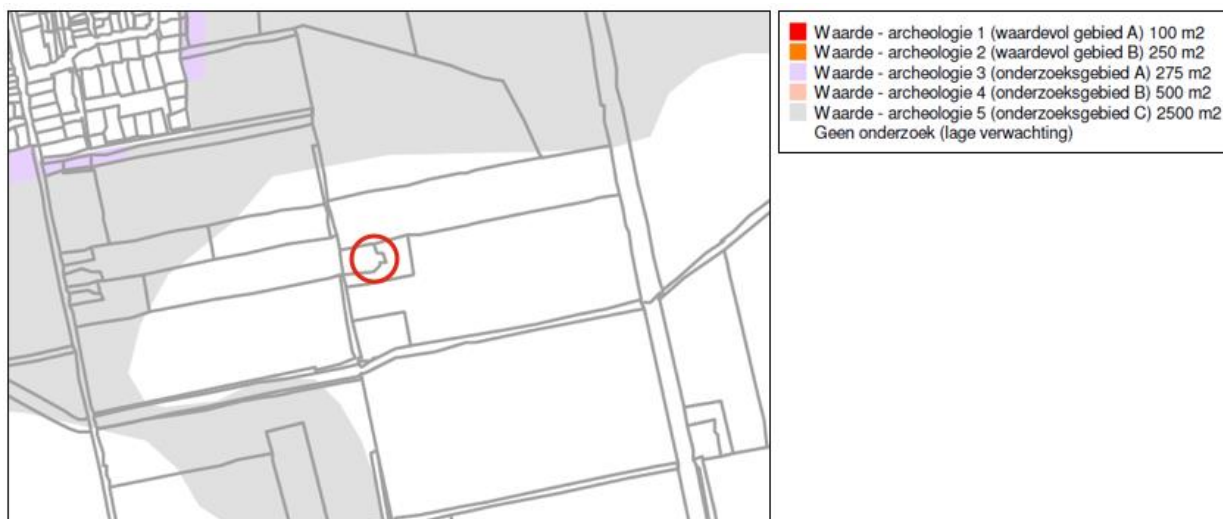
### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten 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.

#### 5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Hardenberg is opgenomen in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Gemeentelijke archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

Het plangebied valt op basis van de archeologische beleidskaart binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt, vanwege de lage verwachting op archeologische vondsten, geen onderzoeksverplichting.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### 5.8.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel wordt opgemerkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug. Het gebied Ommerschans-Balkbrug omvat het centrale, meest gave deel van de 19de-eeuwse orthogonale veenontginningen van de Maatschappij van Weldadigheid. Binnen deze structuur liggen het rijksasiel Veldzicht (binnen het dorp Balkbrug) met een aantal voormalige dienstwoningen en de restanten van de oorspronkelijke Ommerschans (1623).

Door het opnemen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' zijn de belangen ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht voldoende beschermd. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **5.8.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt & Vecht.

Waterschap Velt & Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechstromen (voorheen Velt en Vecht) is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "korte procedure". Opgemerkt wordt dat met dit plan het verhard oppervlak per saldo afneemt, er meer ruimte wordt gecreëerd voor waterberging en hiermee de invloed op de waterhuishouding gering is.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 5. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.



## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw mogelijkheden;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)  
In dit artikel wordt de uitsluiting van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geregeld.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)  
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- Overige regels (Artikel 10)  
In de overige regels vindt onder meer de afstemming met de welstandstoets en APV plaats.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### **Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 3)**

De gronden die op basis van het geldende bestemmingsplan zijn voorzien van een bouwvlak, maar in de toekomst geen onderdeel gaat uitmaken van het erf behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap'. Echter zal het agrarisch bouwvlak op deze gronden worden verwijderd.

#### *Functies*

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw), de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap.

#### *Bouwregels*

Het realiseren van agrarische bedrijfsbebouwing is, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet toegestaan. Uitsluitend mogen er andere bouwwerken worden opgericht, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Eén en ander met in achtname van de aangegeven bouwhoogten.

### **Wonen – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 4)**

De gronden ter plaatse van het nieuwe erf zijn bestemd tot 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'.

#### *Functie*

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor wonen (met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en inwoning), tuinen en erven.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

De bouwregels zijn overeenkomstig het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' opgenomen. Wel is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zodoende de aanleg en instandhouding van de in het inrichtingsplan opgenomen landschappelijke inpassingen te verzekeren.

### **Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 5)**

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch ruimtelijke structuur, het historische bebouwingsbeeld en overige ruimtelijke elementen zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit en beslissing op bezwaar van het beschermde dorpsgezicht Ommerschans-Balkbrug.

De belangen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

## **7.4 Handhaving**

Het wijzigingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het wijzigingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het wijzigingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hardenberg hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van wijzigingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hardenberg. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

In januari 2013 ondertekende het gemeentebestuur van Hardenberg met de provincie het convenant "Ruimte voor samenwerking". Onderdeel van deze convenant is dat het verplichte vooroverleg uit de Wro voor ruimtelijke plannen op een andere wijze plaatsvindt. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben hiervoor bij besluit van 18 december 2012, verz. 10 januari 2013, de vooroverleglijst ruimtelijke plannen (plannen waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is) aangevuld.

*GS hebben bepaald dat voor de gemeente Hardenberg geldt dat alleen vooroverleg met de provincie gevoerd hoeft te worden voor zover het gaat om plannen waarvoor de gemeente wil afwijken van het provinciaal ruimtelijk beleid en plannen waarvoor de provincie heeft aangekondigd dat er aanvullend beleid wordt voorbereid.*

In voorliggend geval past de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsverordening Overijssel en wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt er, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 9.3 Zienswijzen

Vanaf 26 november 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, De Kolonie 3a Balkbrug gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 6 januari 2015. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door 2 indieners. Voor de behandeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting. Hier wordt opgemerkt dat de ingekomen zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Er heeft wel een wijziging plaatsgevonden in de toelichting en een tweetal bijlagen van de toelichting (quicksan flora en fauna en het ruimtelijk kwaliteitsplan). Ambtshalve hoeft het plan niet te worden gewijzigd.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1    Inrichtingsplan**



**Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Quickscan flora en fauna**

**Bijlage 4      Actualiserend natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 5      Standaard waterparagraaf**

**Bijlage 6      Zienswijzennota**