



GEMEENTE HARDENBERG

Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Dedemsvaartseweg Zuid 23, 23a en 25

Juni 2012

NL.IMRO.0160.0000BP00151-VG01

Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Dedemsvaartseweg Zuid 23, 23a en 25'



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.nu

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN.....	8
2.2	HET PLANGEBIED.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU-ASPECTEN	20
4.1	ALGEMEEN	20
4.2	GELUID	20
4.3	BODEMKWALITEIT	20
4.4	LUCHTKWALITEIT.....	20
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.6	MILIEUZONERING.....	22
HOOFDSTUK 5	ECOLOGIE, ARCHEOLOGIE EN WATERTOETS	25
5.1	ECOLOGIE.....	25
5.2	ARCHEOLOGIE	26
5.3	WATERASPECTEN.....	27
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	29
6.1	INLEIDING	29
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	29
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	30
6.4	HANDHAVING.....	31
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
HOOFDSTUK 8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
8.1	VOOROVERLEG	33
8.2	INSPRAAK	33
8.3	ZIENSWIJZEN	33
BIJLAGEN	34
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	35
BIJLAGE 2	WATERSCHAPSADVIES	36

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De percelen Dedemsvaartseweg-Zuid 23, 23a en 25 worden gebruikt voor respectievelijk detailhandel, bedrijvigheid en wonen. De op het perceel aanwezige woning is bestemd als bedrijfswoning (dienstwoning). De woning aan de Dedemsvaartseweg-Zuid 25 en het pand van Marsman Precisie Metaal, Dedemsvaartseweg-Zuid 23a zullen worden verkocht, waarbij de woning op nummer 25 niet meer aangeduid zal worden als bedrijfswoning. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk een ruimtelijke procedure te doorlopen.

In voorliggend bestemmingsplan wordt planologisch vastgelegd dat het perceel Dedemsvaartseweg-Zuid 23 een detailhandelsbestemming krijgt, het perceel aan de Dedemsvaartseweg-Zuid 23a krijgt een bedrijfsbestemming en het perceel aan de Dedemsvaartseweg-Zuid 25 krijgt een woonbestemming. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen sprake is van nieuw gebruik maar van het toekennen van een bestemming welke beter aansluit bij het reeds jarenlange feitelijke gebruik.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee aaneengelegene percelen aan de Dedemsvaartseweg-Zuid, de verbindingseweg van Dedemsvaart naar Lutten/Gramsbergen. Op circa 1500 meter in noordelijke richting ligt de kern Slagharen. De afstand tot Lutten bedraagt ongeveer 2000 meter.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (bron:Watertoetsonline.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Dedemsvaartseweg Zuid 23, 23a en 25' bestaat uit de volgende stukken:

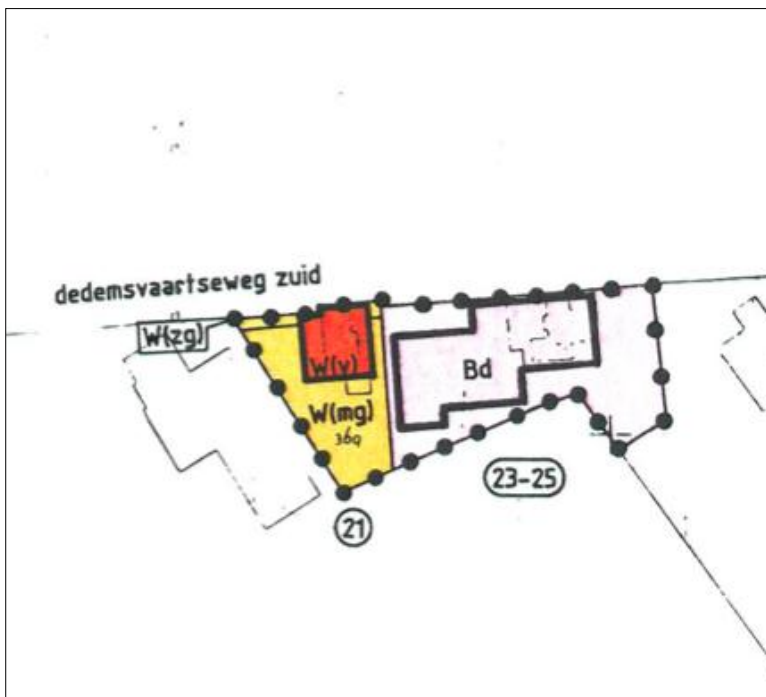
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00151-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' van de gemeente Hardenberg. Dit bestemmingsplan werd op 26 april 1989 vastgesteld door de raad van de gemeente Hardenberg en door Gedeputeerde Staten van Overijssel gedeeltelijk goedgekeurd op 12 december 1989, kenmerk RGP 89/994. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied.

In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", zie afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' (gemeente Hardenberg)

Binnen deze bestemming is de uitoefening van bedrijven mogelijk, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3 van de Staat van Inrichtingen behorend bij dit plan. Het is tevens mogelijk om de daarbij behorende bedrijfsgebouwen op te richten.

De voorgenomen wijziging van het gebruik van gebouwen is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de landschappelijke aspecten van de omgeving als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied ligt op zo'n 1500 meter ten zuiden van de kern Slagharen. De omgeving van het plangebied bestaat uit de lintbebouwing langs de Dedemsvaartseweg-Zuid en aan weerszijden daarvan een veenkoloniaal (slagen)landschap welk grotendeels in gebruik is als landbouwgebied.

Het gebied kenmerkt zich door een grote openheid, vlakke ligging en bebouwing langs de ontginningsassen. De (agrarische) bouwpercelen in de omgeving worden gekenmerkt door een open bebouwingsbeeld, met name in de richting van het achterliggende landschap.



Afbeelding 2.1. Het plangebied in zijn omgeving (bron: Google maps)

2.2 Het plangebied

Het plangebied zelf bestaat uit een drietal percelen, Dedemsvaartweg-Zuid 23, 23a en 25. Op nummer 23 is een hengelsportzaak gevestigd, op nummer 23a een metaalbewerkingsbedrijf en op nummer 25 bevindt zich een bedrijfswoning, behorend bij het metaalbewerkingsbedrijf. De huidige bebouwing bevindt zich in de lintbebouwing langs de Dedemsvaartseweg-Zuid.

De onderstaande afbeelding geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied. Tevens is op deze afbeelding globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2. Globale begrenzing plangebied (bron: Bing maps)

Hoofdstuk 3 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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

3.1.2 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Op deze plaats wordt derhalve geconcludeerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die de aanleiding zijn voor het voorliggende bestemmingsplan, voldoen aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één

document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: 'duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: 'het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

3.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

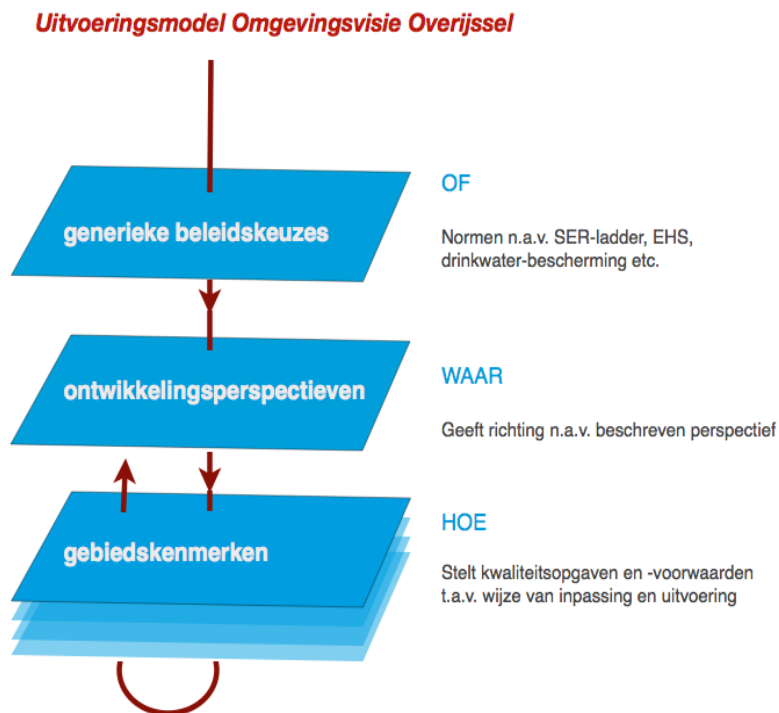
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.2.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, een actuele planologische regeling voor de bestaande activiteiten en bouwwerken op de locatie Dedemsvaartseweg-Zuid 23, 23a en 25, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Voor wat betreft het aspect zuinig ruimtegebruik wordt opgemerkt dat de reeds bestaande bebouwing op een andere wijze wordt bestemd, de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd conform het werkelijke gebruik. Er is geen sprake van een nieuwvestiging. Het gebruik van onderhavige panden verandert niet.

3.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

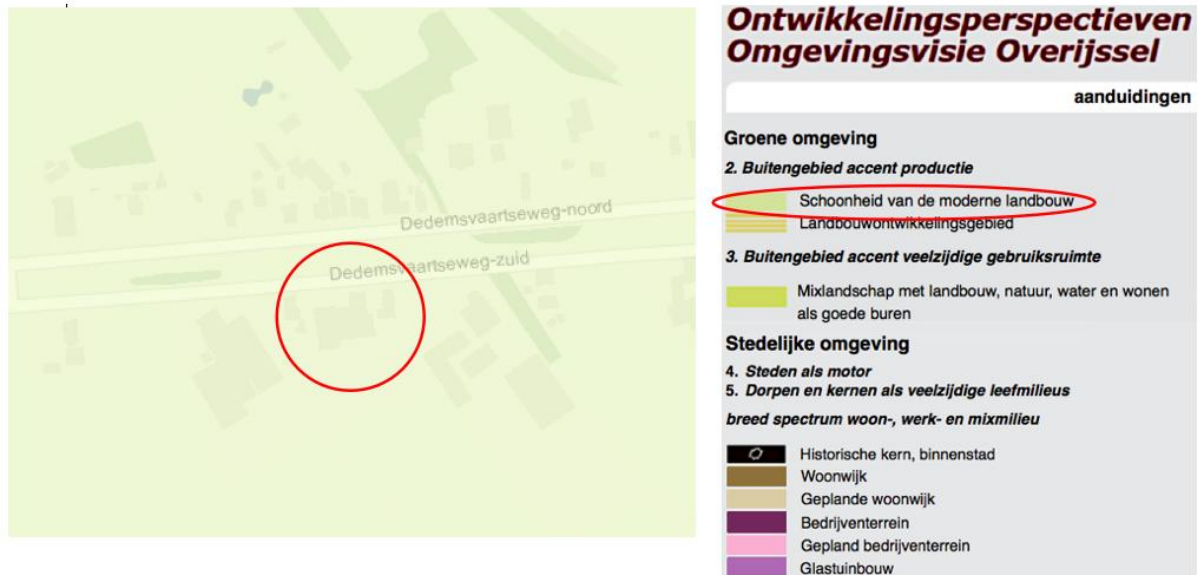
Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kortweg gezegd - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blaauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

In afbeelding 6 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Afbeelding 3.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (bron: provincie Overijssel)

Buitengebied accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie' met de aanduiding 'Schoonheid van de moderne landbouw'. Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Het plangebied is gelegen aan het lint van de Dedemsvaartseweg Zuid. Het perceel ligt binnen het bestaande bebouwingslint. De huidige activiteiten, die reeds sinds jaren plaatsvinden, zijn op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied planologisch gezien toegestaan. Het initiatief betreft het omzetten van een bestaande bedrijfswooning in een burgerwoning. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande activiteiten.

Geconcludeerd wordt dat het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen het herbestemmen van de bewuste percelen.

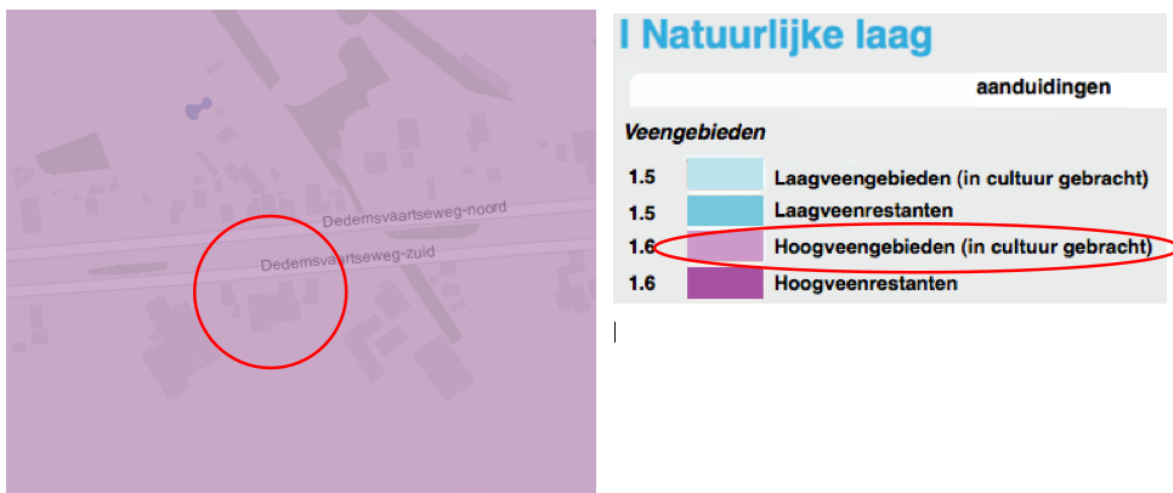
3.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

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 locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebied (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 7 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 Gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' (bron: provincie Overijssel)

Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal (boekweit brand cultuur). Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten.

Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap. De ambitie voor de resterende oude hoogveenontginningslandschappen is deze als ruimtelijk zelfstandige eenheden, herkenbaar en beleefbaar te maken. Als er ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden dan bieden de kleinschalige linten met kavelbeplantingen kans voor een afwisselend woon en werkmilieu, waar op kleinschalige en behoedzame wijze aan voortgebouwd kan worden. Met dubbele lintstructuren voor bijvoorbeeld langzaam verkeer kunnen deze linten nog aan woon en recreatieve kwaliteiten winnen.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van hoogveenrestanten dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket te voorkomen en, waar mogelijk, aan toename van de natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke Laag"

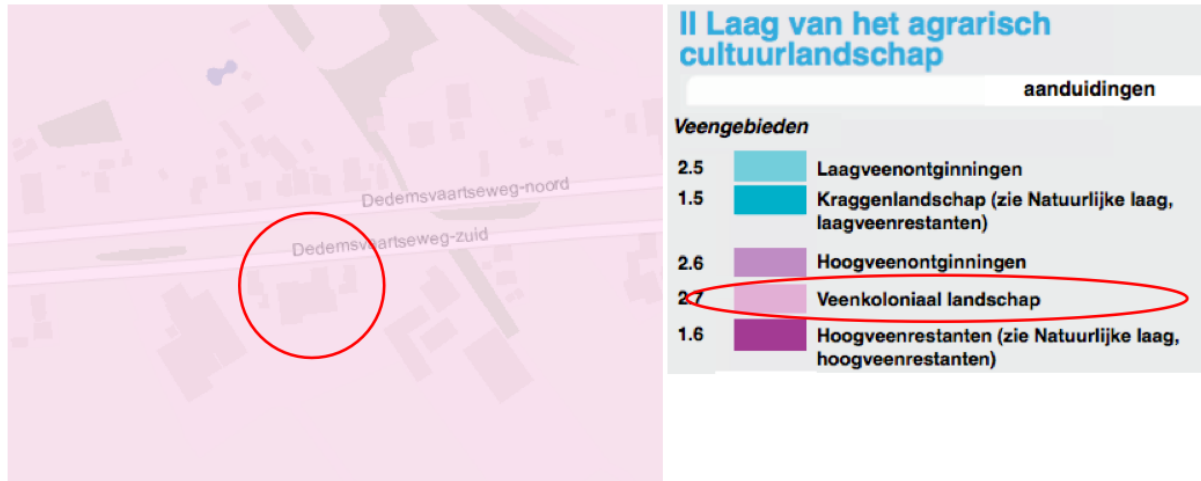
Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van de Dedemsvaartseweg Zuid. Van het van oorsprong aanwezige hoogveen is ter plaatse van het plangebied nauwelijks nog een spoor te bekennen aangezien hier sprake is van bestaande bebouwing met de daarbij behorende erfverhardingen. Het voornemen omhelst enkel het herbestemmen van de bestaande percelen met de daarbij behorende bebouwing zodat de bestemming beter aansluit bij het feitelijke gebruik. Eén en ander leidt niet tot een onevenredige aantasting van het natuurlijke landschap.

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

In 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid als 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 8 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.4 Laag van het agrarisch-cultuurlandschap: Veenkoloniaal landschap (bron: provincie Overijssel)

Veenkoloniaal landschap

Het veenkoloniaal landschap wordt gekenmerkt door haar grootschalige openheid met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. 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 doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie binnen het veenkoloniaal landschap 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 cultuur landschap"

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand bebouwd en verhard perceel. Er is geen sprake van wijziging van het gebruik maar van het toekennen van een bestemming welke aansluit bij het feitelijke gebruik. Hierbij zal onder andere de bedrijfswoning in gebruik genomen worden als burgerwoning.

3. De "Stedelijke laag"

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten

4. De "Lust- en leisurelaag"

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 9 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.5 Lust- en leisurelaag: 'donkerte' (bron: provincie Overijssel)

Donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "lust- en leisurelaag"

De locatie ligt in een gebied waar de kwaliteit 'donkerte' gekoesterd dient te worden. Ten aanzien van de Dedemsvaartseweg-Zuid 23, 23a en 25 geldt dat reeds sprake is van een bestaande situatie. Er is geen sprake van een toename van licht. Derhalve heeft het herbestemmen van de bewuste percelen geen negatieve invloed op de kwaliteit 'donkerte'. Hierbij wordt opgemerkt dat bij de bestaande gebouwen het gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk binnensmuurs plaatsvindt. Overigens zal het gebruik van onnodig kunstlicht worden vermeden.

3.2.4 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

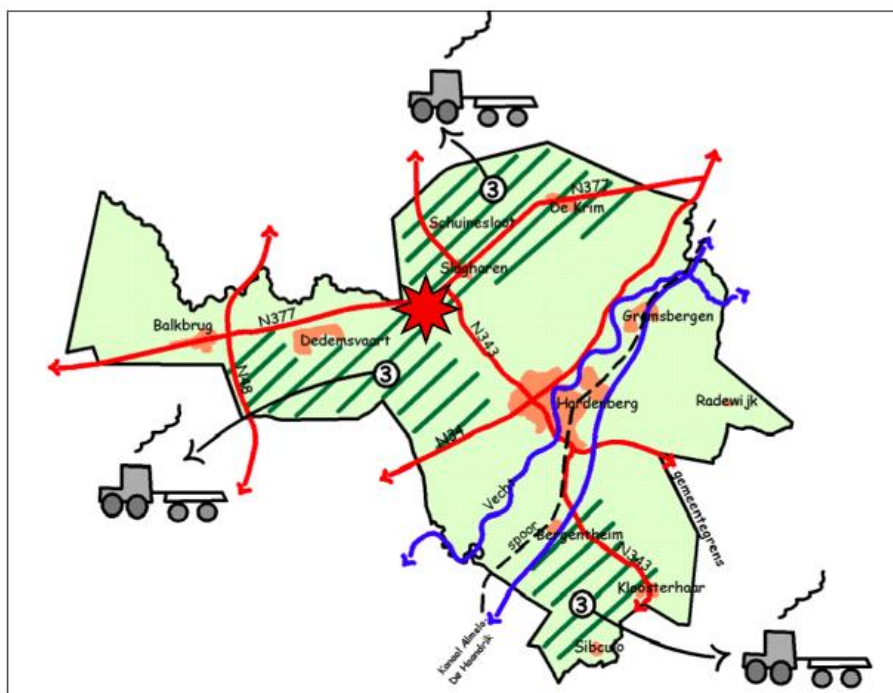
3.3.1 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg'. De nota richt zich vooral op de realisatie van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied.

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota moet de basis gaan vormen voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in de gemeente Hardenberg. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Hardenberg heeft in de visienota een aantal deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'. In afbeelding 10 is de visiekaart behorende bij het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3.6 Visiekaart deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid' (bron: Gemeente Hardenberg)

Het gebied is in de visie aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied met de functieaanduiding landbouw.

In de landbouwontwikkelingsgebieden wordt de intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op de bedrijfsontwikkeling gegeven. Bestaande intensieve veehouderijen wordt ruimte geboden voor uitbreiding en

nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt toegestaan. Uitbreiding van andere functies die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkingen kunnen opleggen, worden zoveel mogelijk tegen gegaan.

Op onderhavige locatie wordt een bestaande bedrijfswoning bij een bestaand metaalbewerkingsbedrijf en hengelsportwinkel worden herbestemd. De bedrijfswoning krijgt een woonbestemming, het metaalverwerkingsbedrijf krijgt een bedrijfsbestemming en de hengelsportwinkel een detailhandelsbestemming. Het betreft een herbestemming van functies die al jaren op onderhavig perceel uitgeoefend worden.

Het herbestemmen van een bedrijfswoning in een burgerwoning geeft geen beperkingen voor nabijgelegen bedrijven, omdat de normen van de Wet geurhinder voor bedrijf- en burgerwoningen gelijk zijn. Daarnaast is als gevolg van de bestemmingsplanwijziging geen sprake van het wijzigen van de afstanden tot geurgevoelige objecten, zodat de herbestemming geen beperkingen oplevert voor nabijgelegen bedrijven, dan wel voor de ontwikkeling van de landbouw. Een metaalverwerkingsbedrijf en een hengelsportwinkel zijn geen geurgevoelige functies, waardoor het herbestemmen hiervan eveneens geen beperkingen voor de landbouw oplevert.

De betreffende activiteiten passen zodoende prima binnen de ontwikkelingsvisie.

3.3.2 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

De reeds aanwezige activiteiten binnen de betreffende percelen passen bij uitstek binnen de ontwikkelingsrichting zoals die in de Visienota Buitengebied voor de omgeving van het plangebied geldt.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

4.1 Algemeen

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.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering.

4.2 Geluid

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Daar is in het voorliggende bestemmingsplan echter geen sprake van, omdat de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning wordt bestemd. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe geluidsgevoelige functie als een woning.

Wel is met het oog op de bedrijfsactiviteiten in het pand Dedemvaartseweg Zuid 23a en de afstand tot de burgerwoning een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Ingenieursbureau Spreen. In paragraaf 4.6 zal nader worden ingegaan op de resultaten van dit onderzoek. Op deze plek wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen nadelige gevolgen heeft voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodemkwaliteit

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. Doordat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen, maar het omzetten van een bestemming in een bestaand gebouw hoeft geen bodemonderzoek te worden verricht.

Vanuit bodemkundig oogpunt is geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming, omdat het een bestaande situatie betreft, waarbij een herbesteding plaatsvindt.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In onderhavige situatie worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar wordt een bestaande situatie bestemd. Toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit is zodoende niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat Wet luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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. Op 1 januari 2010 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)
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo)
- het Vuurwerkbesluit.

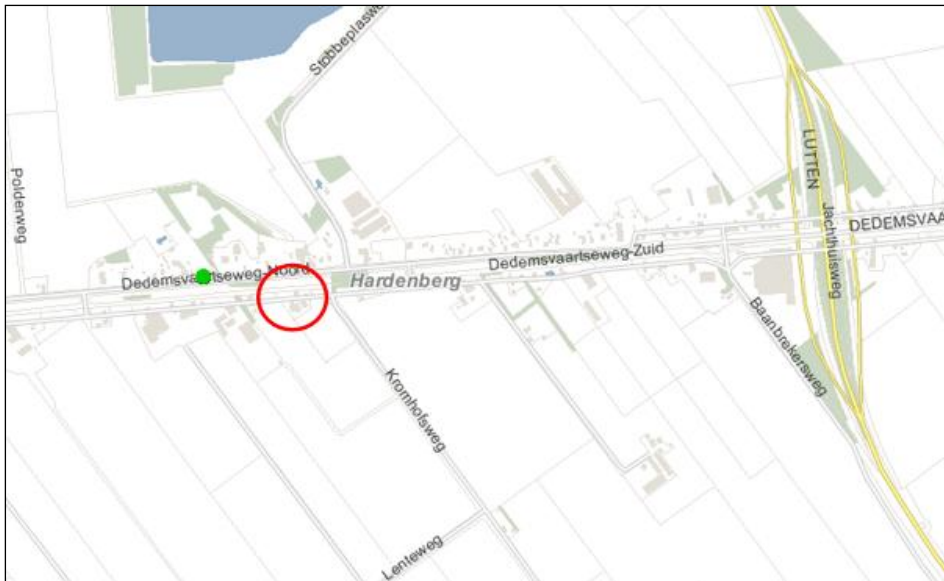
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

In de '*Externe Veiligheidsvisie gemeente Hardenberg*' is de situatie in de gemeente Hardenberg geïnterviewd en in kaart gebracht. Uit de inventarisatie is gebleken dat binnen de gemeente een aantal risicobronnen aanwezig is, waarop het externe veiligheidsbeleid betrekking heeft. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te hebben voor het omgaan met huidige maar ook eventuele toekomstige externe veiligheidssituaties.

4.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel en de Externe Veiligheidsvisie gemeente Hardenberg is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

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

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Inleiding

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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 mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk:

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd 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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Door Ingenieursbureau Spreen is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is integraal opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt onder andere nader ingegaan op de resultaten van het akoestisch onderzoek industrielawaai.

4.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

In de omgeving van het bedrijf zijn veehouderijbedrijven gelegen. Er zijn twee melkveehouders gevestigd naast de geurgevoelige objecten (woning en detailhandel). De afstand (conform de geurverordening) tussen een melkveehouder en geurgevoelig object in het buitengebied moet 25 meter zijn. Daar wordt niet aan voldaan aan de kant van de melkveehouder Dedemsvaartseweg 19. Toch kan er planologisch medewerking worden verleend: In de huidige situatie (bedrijf) zijn het al geurgevoelige objecten, door de planologische wijziging verandert dit niet.

Het herbestemmen geeft daarnaast geen beperkingen voor nabijgelegen bedrijven, omdat de normen van de Wet geurhinder voor bedrijf- en burgerwoningen gelijk zijn. Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging is eveneens geen sprake van het wijzigen van de afstanden tot geurgevoelige objecten, zodat de herbestemming geen beperkingen oplevert voor nabijgelegen bedrijven.

4.6.2.1 Akoestisch onderzoek industrielawaai

In onderhavige situatie is milieuzonering van belang vanwege de ligging van een burgerwoning in de directe nabijheid van een metaalbewerkend bedrijf. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het activiteitenbesluit. De woning ligt op ongeveer 9 meter afstand van het bedrijf en dus binnen de milieuzone.

De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten bestaan uit laad-/losactiviteiten, voertuigbewegingen en fijn verspannende bewerkingen die worden uitgevoerd op een CNC bewerkingscentrum en twee CNC draaibanken. De geluidsbelasting wordt per periode (dag, avond, nacht) beoordeeld voor een representatieve bedrijfssituatie welke regelmatig voorkomt (> 12 x per jaar), overeenkomend met de vergunningaanvraag.

De bedrijfscondities en uitgangspunten voor het onderzoek zijn overlegd met de initiatiefnemer.

De geluidsbelasting ten gevolge van voertuigen/machines, de geluidsuitstraling via de gevels en overige buiten opgestelde relevante geluidsbronnen is bepaald met een rekenmodel, waarbij rekening is gehouden met de geografische gegevens en de representatieve bedrijfssituatie.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$

Dagperiode

In de dagperiode kan in alle punten aan de gestelde grenswaarden worden voldaan.

Avondperiode

In de avondperiode wordt kan in alle punten aan de gestelde grenswaarden worden voldaan.

Nachtperiode

De inrichting is alleen gedurende de dagperiode in bedrijf.

Maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$

De inrichting kan ook met betrekking tot de maximale geluidsniveaus ruimschoots aan de geluidsvorschriften conform het activiteitenbesluit voldoen.

Hoofdstuk 5 Ecologie, archeologie en watertoets

5.1 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. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

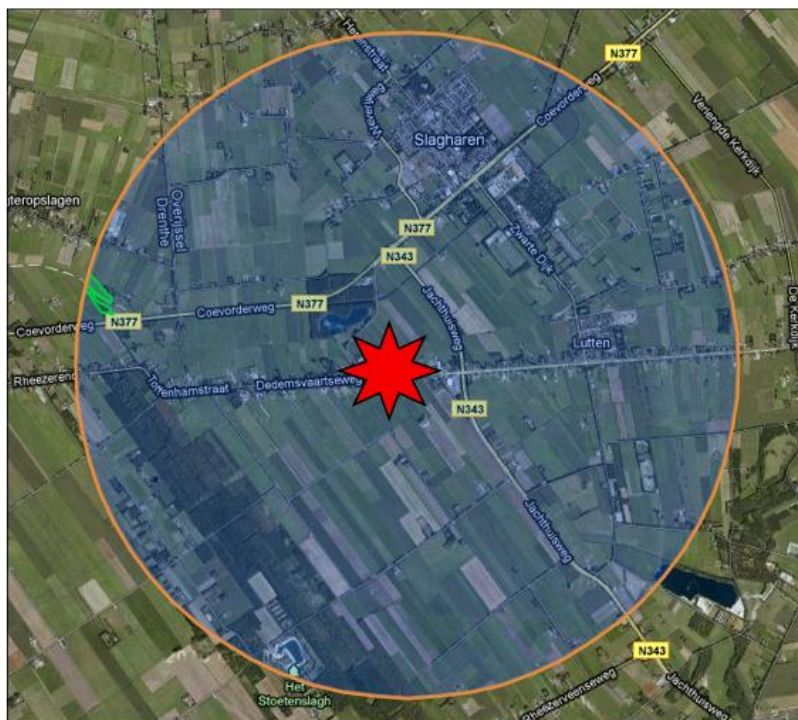
5.1.1 Gebiedsbescherming

5.1.1.1 Algemeen

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

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 Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft het herbestemmen van een bestaande situatie. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Ook is er geen uitbreiding van gebouwen en gebruiksmogelijkheden. Het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet.



Afbeelding 5.1 Ligging plangebied t.o.v. Ecologische Hoofdstructuur (bron: Ministerie van EL&I)

5.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. Een beperkt onderdeel van de EHS ligt op een afstand van ruim 2 kilometer van het plangebied. In afbeelding 12 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het betreffende deel van EHS weergegeven. Op basis van de afstand van het plangebied tot aan de EHS en het feit dat enkel sprake is van het herbestemmen van het feitelijk gebruik dat al jarenlang plaatsvindt, kan worden geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet aan de orde is.

5.1.1.3 Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied. Het plangebied ligt eveneens niet op korte afstand van een dergelijk gebied. Het dichtsbijgelegen Natura 2000 gebied is Vecht en Beneden regge. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000 gebied is bijna 10 kilometer. Het herbestemmen van onderhavige situatie heeft hierdoor geen nadelige gevolgen voor Natura 2000 gebieden.

5.1.2 Flora en Faunawet

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.

In de bestaande situatie is sprake van bebouwd en verhard terrein. Er wordt geen bebouwing gesloopt, bijgebouwd of veranderd. Het betreft enkel het herbestemmen van een bestaande situatie. Ook vindt er geen roering van gronden plaats. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er geen sprake van een foerageergebied. Er zal hierin bovendien geen verandering ontstaan. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.2 Archeologie

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

Op grond van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg heeft het plangebied voornamelijk een 'lage verwachting'. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Hardenberg (bron: gemeente Hardenberg)

Onderhavig bestemmingsplan is er echter niet op gericht nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van bestaande bebouwing conform het vigerende gebruik bestemd. Er zal geen versterking van de bodem optreden.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Wateraspecten

5.3.1 Vigerend beleid

5.3.1.1 Europees en rijksbeleid

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.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante

ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

5.3.1.2 *Provinciaal beleid*

Omgevingsvisie Overijssel 2009

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten.

De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.3.2 **Waterparagraaf**

5.3.2.1 *Inleiding*

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

5.3.2.2 *Wateradvies*

Op de website De Digitale Watertoets is het watertoetsformulier ingevuld. De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets III. Het plan treft geen waterschapsbelangen. Het waterschap Velt en Vecht geeft een positief wateradvies. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, zie bijlage 2

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

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 sinds 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf die datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 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. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

6.2.2 Bestemmingsregels

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

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.3 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 bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

- Algemene bouwregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.3 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.

Bedrijf - Open veenontginningslandschap

Gronden met deze bestemming zijn primair bestemd voor bedrijvigheid in de milieucategorie 1 tot en met 3, bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken.

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen voor de diverse toegestane bouwwerken.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, onder meer voor het toestaan van maximaal 125% van de op het moment van vaststelling aanwezige hoeveelheid bebouwing.

Wonen- Open veenontginningslandschap

Gronden met deze bestemming zijn primair bestemd voor wonen, waaronder aan huis gebonden beroepen, nevenactiviteiten en de vorm van detailhandel, eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, kantoor en zakelijke dienstverlening.

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen voor de diverse toegestane bouwwerken

Detailhandel- Open veenontginningslandschap

Gronden met deze bestemming zijn primair bestemd voor detailhandel.

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen voor de diverse toegestane bouwwerken.

6.4 Handhaving

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

Middels het stelsel van vergunningsverlening 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 bestemmingsplan 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 mogelijk vooraf maar in ieder geval 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 bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. 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 7 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. Hoofdregel 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 worden de kosten op basis van de legesverordening van de gemeente Hardenberg tussen initiatiefnemer en de gemeente Hardenberg verrekend. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 3 november 2011 besloten in te kunnen stemmen met dit bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Gelet op de beperkte omvang van het bestemmingsplan, het herbestemmen van een bestaande situatie, wordt er geen inspraak verleend.

8.3 Zienswijzen

pm

Bijlagen

Bijlage 1

Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Waterschapsadvies