



**GEMEENTE
HARDENBERG**

**Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg,
Wetterkoelenweg 1/Collendoornerdijk 10 te Collendoorn**

Maart 2015

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HARDENBERG, WETTERKOELENWEG 1/COLLENDOORNERDIJK 10 TE COLLENDOORN

Plannaam: Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Wetterkoelenweg 1/Collendoornerdijk 10 te Collendoorn
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00200-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPSANALYSE	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING	12
3.2	UITGANGSPUNTEN	12
3.3	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	32
5.7	FLORA & FAUNA	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
7.4	HANDHAVING	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSpraak	45
9.3	ZIENSWIJZEN	45

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJKE KWALITEITSPAN	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA – EN FAUNA	49
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF EN SAMENVATTING WATERTOETS.....	50
BIJLAGE 5	ZIENSWIJZENVERSLAG	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Hardenberg bevinden zich, aan de Wetterkoelenweg 1 en de Collendoornerdijk 10 te Collendoorn, twee voormalige agrarische erven. Op de erven bevinden zich gezamenlijk twee voormalige bedrijfswoningen, twee karakteristieke schuren, een wagenloods en diverse landschapsontsierende gebouwen. De bedrijfsgebouwen verkeren in een slechte of matige staat van onderhoud en hebben veelal geen (agrarische) vervolgfunctie. Hierdoor zal niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van onderhoud op termijn verder zal verslechteren. Met toepassing van het KGO beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) kan er, mits de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt en wordt geïnvesteerd in de groene omgeving, een woningkavel worden verkregen.

Initiatiefnemer is voornemens deze woningkavel te situeren aan de Collendoornerdijk aansluitend op het bestaande erf. Om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren wordt naast de basisinspanning (inpassen erven conform de gebiedskenmerken) ook geïnvesteerd in een extra kwaliteitsimpuls in het landschap. Deze kwaliteitsimpuls bestaat onder meer uit het slopen van alle landschapsontsierende stallen (met asbestdaken), het renoveren en/of herbouwen van de twee karakteristieke schuren, het verwijderen van het asbest op de wagenloods, het landschappelijk inpassen van de overige gronden binnen het plangebied en het herstellen van een karakteristieke hoogstamboomgaard. Door de voorgenoemde investeringen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse fors verbeterd, mede omdat een bestaand bedrijf door de aanpassingen aan het zicht wordt onttrokken.

De voormalige bedrijfswoningen, de karakteristieke schuren en de wagenloods blijven behouden. De voormalige bedrijfswoning aan de Wetterkoelenweg 1 wordt in dit bestemmingsplan herbestemd tot burgerwoning. De bestemming van de woning aan de Collendoornerdijk 10 is in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" reeds omgezet ten behoeve van het gebruik als reguliere burgerwoning.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat twee locaties, te weten; de percelen aan de Wetterkoelenweg 1 en de Wetterkoelenweg ong. en het perceel aan de Collendoornerdijk 10 te Collendoorn. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied ten opzichte van de stad Hardenberg en de directe omgeving is weergegeven. In het rechter figuur is met de rode (Collendoornerdijk 10) en de blauwe (Wetterkoelenweg 1) omlijning de ligging van de locaties ten opzichte van elkaar weergegeven. Met de zwarte omlijning is indicatief de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de stad Hardenberg en de directe omgeving (Bron: Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Wetterkoelenweg 1/Collendoornerdijk 10 te Collendoorn” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00200-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 planologisch regiem

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. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven. In deze verbeelding is met de rode omlijnning globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden ter plaatse van de nieuwe woningkavel alsmede de agrarische cultuurgronden binnen het plangebied hebben de bestemming “Agrarisch met waarde – Essen- en hoevenlandschap” zonder bouwvlak. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glasbouw) en de instandhouding en ontwikkeling van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. Daarnaast zijn ondergeschikt voorzieningen voor extensieve openlucht toegestaan en mogen er watergangen, waterpartijen, verkeersvoorzieningen, verblijfs- en nutsvoorzieningen worden opgericht.

De gronden onderdeel uitmakend van het perceel aan de Wetterkoelenweg hebben de bestemming “Agrarisch met waarde – Essen- en hoevenlandschap” met een agrarisch bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd.

Het perceel aan de Collendoornerdijk 10 heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen – Essen- en hoevenlandschap”. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen (met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen), tuinen en erven. Daarnaast zijn ondergeschikt aan het wonen, bed and breakfast, boerderijkamers en statische opslag in bestaande gebouwen toegestaan.

Vanwege eventueel voorkomende archeologische waarden zijn de gronden in het plangebied ook voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² en met een diepte van 50 centimeter of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Op basis van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om het voornemen te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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 het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Landschapsanalyse

Het landschap rondom de Wetterkoelenweg wordt gekenmerkt door het Collendoornerbos enerzijds en de nieuwbouwwijk Marslanden anderzijds. Het plangebied is onderdeel van de noordelijke stadsrandzone van Hardenberg. Met name de kleinschaligheid van het landschap met smalle slingerende wegen maken het gebied aantrekkelijk. De van oorsprong veel voorkomende houtsingels zijn als relictten nog aanwezig. Her en der zijn recent nog enkele houtsingels aangeplant. Het sterke reliëf van oude zandkoppen is op sommige plekken nog waarneembaar. Het gebied vormt een prachtige overgang van de stedelijke omgeving naar het veel pragmatischer ingerichte en meer open gebied richting Lutten. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie in de omgeving van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie omgeving van het plangebied (Bron: Arcgis)

In afbeelding 2.2 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waaruit de totstandkoming van het huidige landschap valt af te lezen. In onderstaande kaarten is onder meer de schaalvergroting in de landbouw zichtbaar. Dit is te zien aan het grootschaliger worden van de kavels alsmede het verdwijnen van oorspronkelijke houtsingels. De ontwikkeling van de zandwinningslocatie Collendoorn en de aanleg van het Collendoornerbos hebben ook bijgedragen aan de huidige landschappelijke eigenschappen van het gebied.



Afbeelding 2.2 Topografische kaarten rond 1900, 1950 en 2005 (Bron: Provincie Overijssel/Kadaster)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg en maakt onderdeel uit van het buurtschap Collendoorn. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische cultuurgronden en handelsonderneming Woelders (*Woelders tuinhout & sierbestrating*). Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door infrastructuur, te weten respectievelijk de Collendoornerdijk en de Wetterkoelenweg. Ten westen van het plangebied zijn burgererven en agrarische gronden gelegen.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen met het plangebied en de directe omgeving. Met de blauwe cirkel wordt de nieuwbouwlocatie voor de woning globaal weergegeven.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto van plangebied en directe omgeving (Bron: Arcgis)

Beide bebouwde percelen in het plangebied betreffen voormalige agrarische erven. Er vinden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats.

Er bevinden zich binnen het plangebied twee schuren die niet of slechts ten dele landschapsontsierend zijn. De schuren zijn karakteristiek van aard en zijn kenmerkend voor dit gebied. De overige bedrijfsgebouwen zijn landschapsontsierend en hebben geen (agrarische) vervolgfunctie.

In afbeelding 2.4 zijn twee straatbeelden en luchtfoto's van beide percelen opgenomen. Aan de linkerzijde wordt het perceel aan de Collendoornerdijk 10 weergegeven en aan de rechterzijde het perceel aan de Wetterkoelenweg 1.



Afbeelding 2.4 Straatbeelden en luchtfoto's (Bron: Google Maps/Bing Maps)

De beoogde locatie voor de nieuwe woningkavel is momenteel in gebruik als agrarische cultuurgrond (weiland). Het perceel is onbebouwd en relatief open op de singel en randbeplantingen na.

In afbeelding 2.5 is een straatbeeld en luchtfoto van de desbetreffende locatie opgenomen.



Afbeelding 2.5 Nieuwbouwlocatie aan de Wetterkoelenweg (bron: Google/Bing)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders om op een onbebouwde locatie aan de Collendoornerdijk een nieuwe woningkavel te realiseren. Met toepassing van het KGO beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) kan er, mits de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk wordt versterkt en fors wordt geïnvesteerd in de groene omgeving, een woningkavel worden verkregen.

Erfinrichting.nl uit Radewijk heeft in opdracht van de initiatiefnemer een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is onder andere de omgeving geanalyseerd en zijn er uitgangspunten met wensen en eisen opgesteld. Vervolgens is het plan nader uitgewerkt in een inrichtingsschets. Allereerst wordt ingegaan op de uitgangspunten zoals opgenomen in het plan, vervolgens wordt er ingegaan op de ontwikkeling zelf. Het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

3.2 Uitgangspunten

Uit de analyse van de omgeving, het landschap en het beleid zijn voor deze ontwikkeling de volgende uitgangspunten opgenomen:

- de karakteristiek van het landschap behouden;
- zo compact mogelijke erven;
- deels zicht op erf behouden;
- zicht op het achterland is waardevol;
- erven en randbeplantingen moeten aansluiten op bestaande landschappelijke structuren;
- rekening houden met omliggende erven;
- streekeigen beplanting toepassen;
- de erven kunnen worden gekarakteriseerd op basis van het tijdsbeeld, dit kan als kwaliteit gezien worden, de nieuwe kavel mag een andere uitstraling krijgen dan de bestaande, oudere erven;
- twee bestaande schuren zijn niet landschapsontsierend en zullen gerestaureerd/herbouwd moeten worden met behoud van karakteristieke elementen.

3.3 Gewenste ontwikkeling

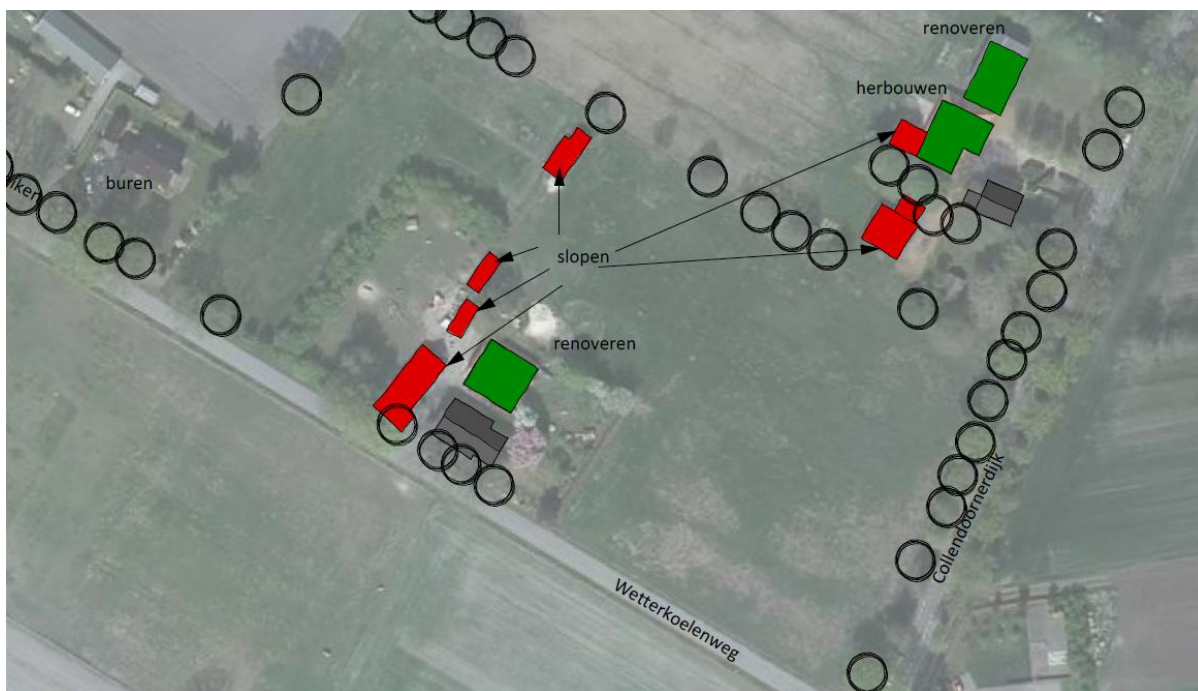
3.3.1 Te slopen bebouwing

Om het recht op een nieuwe woningkavel te verkrijgen dient in het kader van het KGO-beleid een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden. Hiertoe worden onder meer de landschapsontsierende gebouwen op beide erven gesloopt.

De te slopen schuren bestaan uit metselwerk of houten wandbekleding met een asbest dakbedekking en zijn landschapsontsierend. Daarnaast hebben deze gebouwen geen vervolgfunctie meer waardoor niet meer wordt geïnvesteerd in het onderhoud van de gebouwen. Hierdoor zullen de gebouwen in de toekomst nog verder vervallen. Met de sloop van de landschapsontsierende gebouwen, veelal gelegen op enige afstand van de bedrijfswoningen, worden de erven weer compact. Dit komt goed overeen met de van oorsprong typische voorkomende erven langs de Collendoornerdijk.

De karakteristieke schuren, de bedrijfswoningen en de wagenloods blijven behouden. Wel zal het asbest op de wagenloods aan de Collendoornerdijk worden gesaneerd. Hierdoor zijn alle bijgebouwen op beide percelen asbestvrij. Vanuit het oogpunt van volksgezondheid zorgt dit voor een aanzienlijke verbetering.

In afbeelding 3.1 is aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt.



Afbeelding 3.1 Te slopen bebouwing in het kader van het KGO-beleid (Bron: Erfinrichting.nl)

3.3.2 Gewenste bebouwing

In het ruimtelijke kwaliteitsplan zijn de uitgangspunten voortkomend uit de wensen, eisen en analyse van het landschap verwerkt. In het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt uitgegaan van het creëren van een nieuwe woningbouwkavel aangrenzend aan de slooplocatie Collendoornerdijk 10. In afbeelding 3.2 is de gewenste inrichting met betrekking tot het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3.2 Inrichtingsschets met betrekking tot het plangebied (Bron: Erfinrichting.nl)

De nieuwe woning past goed binnen het aanwezige bebouwingspatroon en gaat zorgen voor een versterking van het lint aan de Collendoornerdijk.

De woning krijgt een inhoudsmaat van 750 m³. De woning krijgt een landelijk karakter (ingetogen en functioneel), passend in de omgeving met een gedekte kleurstellingen materialisatie behorend bij het essen- en hoevenlandschap. Het bijgebouw is op korte afstand van de woning gesitueerd om het erf zo compact mogelijk te houden. De bijgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 100 m².

De bestaande schuur aan de Wetterkoelenweg wordt gerenoveerd, de schuur aan de Collendoornerdijk wordt herbouwd, beide met behoud van de karakteristieke elementen, passend bij het essen- en hoevenlandschap.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Om een nieuwe woningkavel aan de Wetterkoelenweg te realiseren dient, naast de sloop van de landschapsontsierende bebouwing, ook te worden geïnvesteerd in de groene omgeving. Van belang hierbij is dat de belangrijkste kwaliteit, de kleinschaligheid van het landschap, versterkt dient te worden.

In afbeelding 3.3 is de gewenste inrichting met betrekking tot het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3.3 Landschappelijke inpassingen met betrekking tot het plangebied (Bron: Erfinrichting.nl)

De kenmerkende indeling van wonen 'voor' en werken 'achter' wordt versterkt met de aanplant van fruitbomen op het voorerf. Op het erf aan de Collendoornerdijk wordt een oude boomgaard in ere hersteld. Deze heeft een belangrijke sierwaarde en is kenmerkend voor deze omgeving. Het achtererf wordt sober en functioneel ingericht.

De erven moeten aansluiten op het omliggende weiland. Dit wordt deels voorzien door het erf niet volledig af te planten met hagen en singels. Met het toevoegen van het groen zal het erf verweven zijn met de landschapselementen, als singels en bosjes. Met hagen wordt de tuin afgeschermd. Er is gekozen om de weide niet onder te verdelen in twee ruimten door de bestaande elzensingel niet te versterken. Bewust wordt een nieuwe forse singel langs de noordelijke kavelgrens van het plangebied gerealiseerd om de buitenopslag van de aanliggende percelen af te scherpen. Het landschap behoudt hierdoor haar halfopen karakter met een doorkijk op de achterliggende terreinen.

3.4 Verkeer en parkeren

Voor de nieuwe woning wordt er een nieuwe verkeersoverzichtelijke inrit op de Collendoornerdijk gerealiseerd. Gelet op de rustige ligging en de beperkte verkeersintensiteit van deze weg levert de realisatie van een extra in- en uitrit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie vindt plaats op het eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor.

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. 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 is op 1 september 2013 in werking getreden.

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.

De Omgevingsverordening bepaalt (artikel 2.1.6 lid 1) dat bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen 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.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskennmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskennmerken” wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel 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 Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

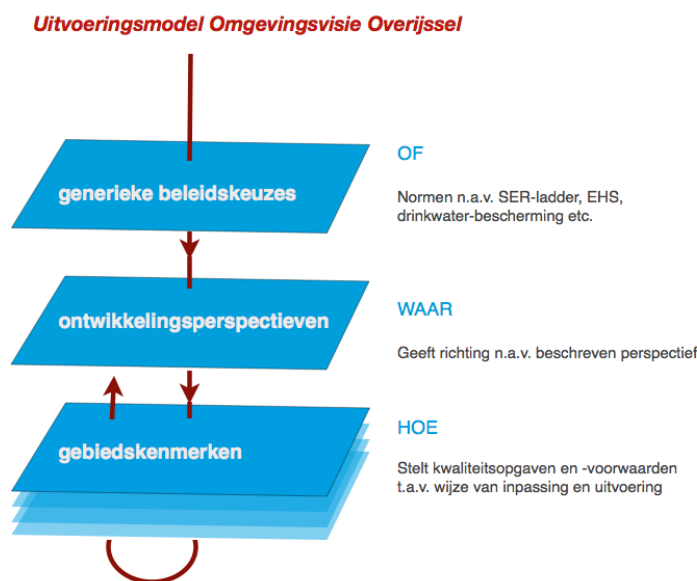
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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.

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 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 vooral artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.6, lid 1: 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.

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving'

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 slopen van vijf landschapontsierende bedrijfsgebouwen neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied met 400 m² af;
- Behouden van waardevolle bebouwing; door het renoveren en herbouwen van twee schuren worden de karakteristieke elementen versterkt en behouden.
- Inpassen van de erven in de omgeving; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van zowel de bestaande erven als de nieuwe woningkavel conform de gebiedskenmerken wordt er een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteiten.
- Inpassen van de overige gronden binnen het plangebied; conform de gebiedskenmerken, worden langs de Wetterkoelenweg zomereiken aangeplant en wordt aan de Collendoornerdijk een karakteristieke hoogstamboomgaard hersteld.
- Het aanleggen van een houtsingel aan de noordoostzijde van het plangebied. Door deze singel wordt het terrein van bedrijf Woelders aan het zicht onttrokken.

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 een nadere onderbouwing behoeven.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens" en "Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw". In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

"Buitengebied accent productie– Schoonheid van de moderne landbouw "

Deze gebieden zijn primair bedoeld voor de landbouw. Er wordt royaal de ruimte geboden voor verdere modernisering en schaalvergroting van agrarische bedrijven. 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.

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)”

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het realiseren van een nieuwe woningkavel in het kader van het KGO beleid. Hoewel de woningkavel is gelegen in een gebied dat in beginsel primair is bedoeld voor de landbouw, verzet het ontwikkelingsperspectief zich niet tegen het toepassen van het KGO beleid. Wel wordt als voorwaarde gesteld dat omliggende agrarische bedrijven niet door een nieuwe ontwikkeling onevenredig mogen worden belemmerd. In voorliggend geval is hier geen sprake van. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Door het slopen van landschapsontsierende bebouwing, renovatie en herbouw van twee karakteristieke schuren en het investeren in de groene omgeving wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk versterkt. Eén en ander is ook uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.4.3 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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

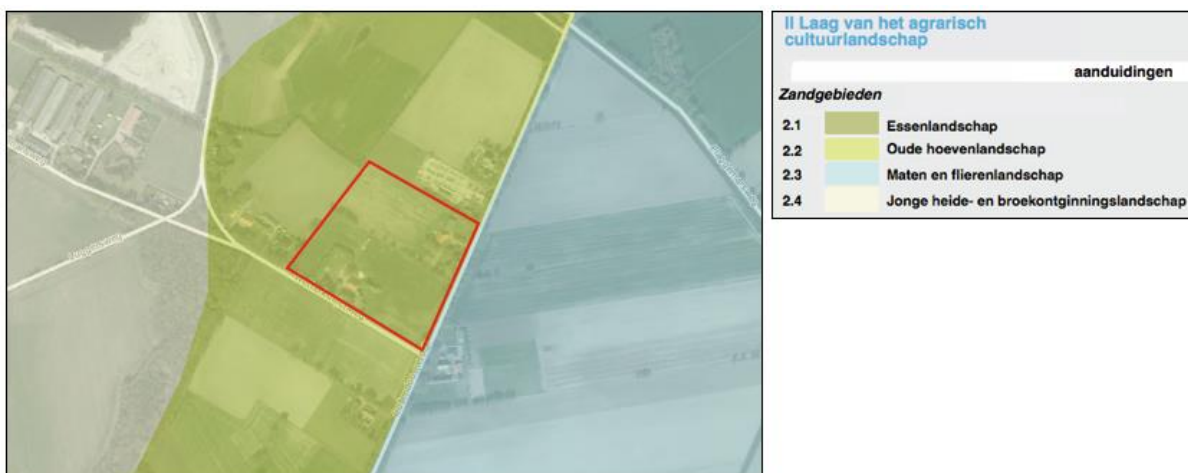
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In voorliggend geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij van een onevenredige aantasting van de kenmerkende eigenschappen van het landschap geen sprake is. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het sterke reliëf van oude zandkoppen die buiten het plangebied op sommige plekken nog waarneembaar zijn. Door de afname van bebouwing wordt het achterliggende landschap juist meer zichtbaar en beleefbaar gemaakt. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 hebben ze in de loop van de tijd meer waardering gekregen 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 met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In afbeelding 4.4. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren

(groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Zoals reeds vermeld is, is er sprake van een goed doordacht ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld waarbij wordt aangesloten op de bestaande landschappelijke kenmerken. Het doel van de landschappelijke inpassingen is om privacy te creëren en om het geheel op een verantwoordelijke wijze in te passen. Voor een nadere toelichting op het beplantingsplan wordt verwezen naar subparagraaf 3.3.3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en zorgt voor het sociaal vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Lust- en leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan 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

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg', het 'Landschap Identiteit Kaart', de 'Ontwikkelingsvisie', de 'Welstandsnota buitengebied' en het bestemmingsplan 'Buitengebied' de belangrijkste plannen.

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1. Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het 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 vormde de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;

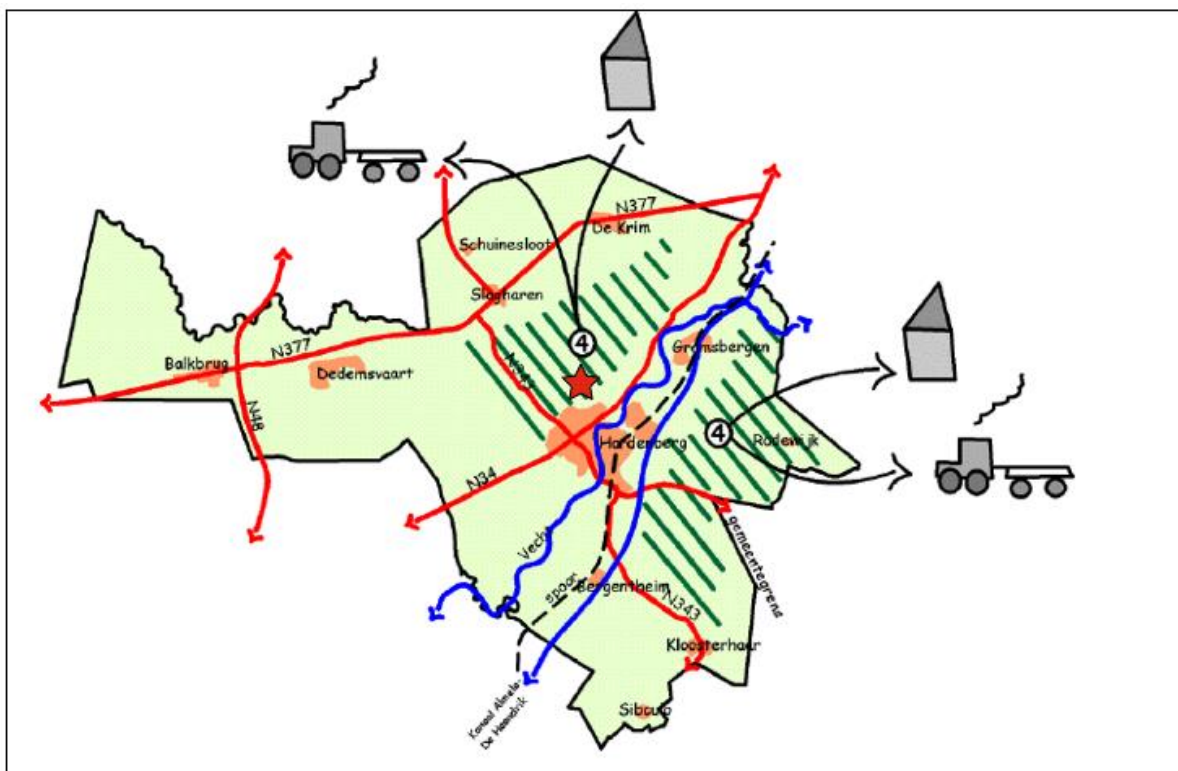
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter. De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapkenmerken. Deze keuze is onder andere gebaseerd op de (voormalige) Nota Ruimte, waarin wordt aangegeven dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de (voormalige) Nota Ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van 'ordering' naar 'ontwikkeling'. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het plangebied ligt in het deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid en Radewijk.

In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visie Buitengebied' opgenomen.



Afbeelding 4.5 Ligging plangebied in deelgebied 4 van de Visie Nota Buitengebied (Bron: Visie Nota Buitengebied Hardenberg)

4.3.1.2. Deelgebied; Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk'. Het landschapstype ter plaatse is Essen- en kampenlandschap, dit is goed te zien aan de kronkelige wegen, de kleinschaligheid en het licht glooiend landschap.

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de (kleinschalige) landbouw, bedrijvigheid en wonen. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de huidige situatie en daarom wordt er gestreefd naar een gemengd gebied. De functies die hierbij behoren zijn economie, (verbrede) landbouw en wonen.

4.3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'

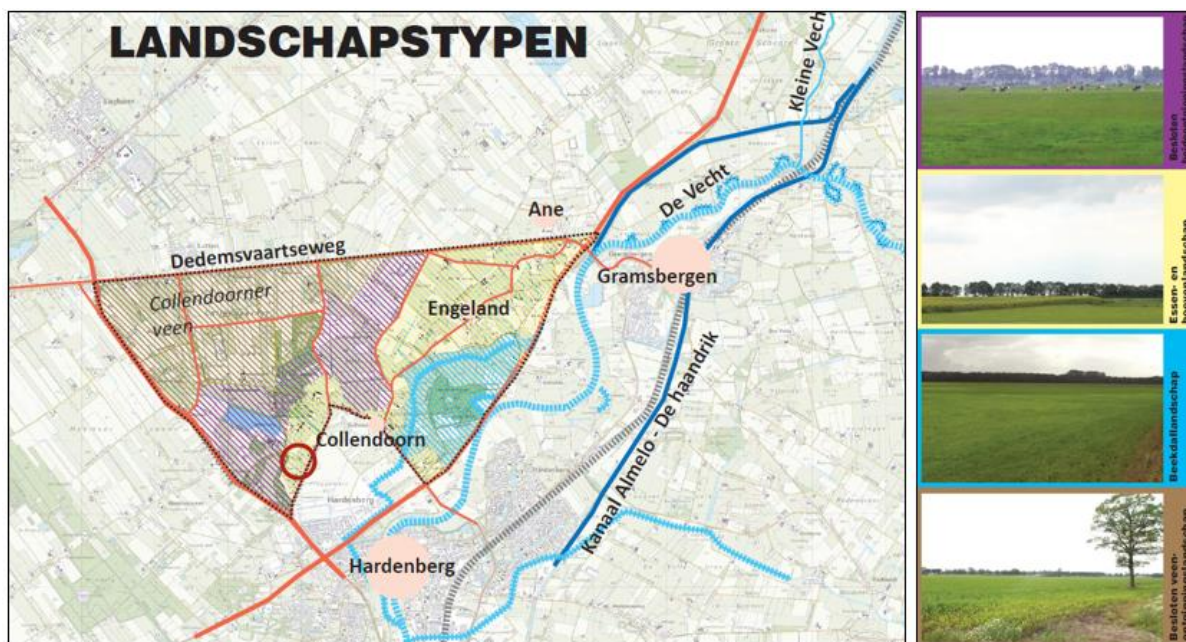
Zoals hiervoor is beschreven richt het ontwikkelingsperspectief in dit deelgebied zich niet specifiek op één functie maar wordt uitgegaan van een gemengd gebied waarbij onder andere wonen als gewenste functie wordt gezien. Dit bestemmingsplan voorziet in een realisatie van een woningkavel als compensatie voor de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en de forse investeringen in de groene omgeving. Door het voornemen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk verbeterd en wordt bijgedragen aan de sociale vitaliteit van het buitengebied. Het voornemen sluit aan bij de genoemde ontwikkelingsrichting in dit deelgebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied'.

4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg

4.3.2.1. Inleiding

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld om achter de identiteit van de deelgebieden te komen. Deze dienen als basis voor de ontwikkelingsvisie welke in paragraaf 4.3.3 aan de orde komt. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg.

In afbeelding 4.6 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Essen- en hoevenlandschap.



Afbeelding 4.6 Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied Essen- en hoevenlandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.2.2. Essen- en hoevenlandschap

Voor dit type landschap is een swot-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. Hieronder worden de meest van belangzijnde (landschappelijke) elementen kort weergegeven:

- Routing: kronkelige wegen.
- Verkaveling: weg- en perceelgrensbeplanting.
- Erven: onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf.
- Massa/ruimte en reliëf: kleinschalig landschap en open bolle essen.

- Grond-/landgebruik: agrarisch.
- Functie & activiteit: agrarische bedrijven en voormalige boerderijen met wonen en werken.

Bij nieuwe ontwikkelingen zijn er vooral kansen met betrekking tot natuur, erven en beplantingspatronen. De kansen bestaan onder meer uit het beter landschappelijk inpassen van erven, het herstellen van oude beplantingspatronen en het versterken van de biodiversiteit door het verbinden van landschappelijke beplantingen.

4.3.2.3. *Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteit Kaart'*

Bij het inpassen van de nieuwe woningkavel is in het ruimtelijke kwaliteitsplan rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken behorend bij het essen- en oude hoevenlandschap. De kansen genoemd in de LIK zijn als uitgangspunt genomen voor het bepalen van de landschappelijke inpassingen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.3. waar nader is ingegaan op de te treffen landschappelijke inpassingen. Hier wordt geconcludeerd dat de nieuwe woningkavel op een adequate wijze in de omgeving wordt ingepast en dat de landschappelijke inpassingen bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3 Ontwikkelingsvisie; Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg

4.3.3.1. *Inleiding*

In de ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK. In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

De Landschap Identiteit Kaart voor het deelgebied 'Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg' geeft aan dat het plangebied is gelegen in het essen- en hoevenlandschap.

4.3.3.2. *Essen- en hoevenlandschap*

In paragraaf 4.3.2 is al ingegaan op de kenmerken die behoren tot het landschap waarin het plangebied zich bevindt. De ontwikkelingsvisie geeft een wensbeeld op welke wijze het gebied zich zou moeten gaan ontwikkelen.

De ontwikkelingsvisie geeft aan dat in het desbetreffende gebied diverse functies mogelijk zijn. Hoofdzakelijk gaat het hier om de functies wonen en (verbrede) landbouw. Bestaande functies worden gefaciliteerd. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan ontwikkelingen met betrekking tot het agrarisch grondgebruik (verbreding o.a. in de vorm van kamperen bij de boer, VAB etc.). De visie ten aanzien van het thema 'wonen' gaat uit van het bieden van de mogelijkheid van nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging en splitsing voormalige boerderijen (meerdere wooneenheden). Voor de thema's landschap en biodiversiteit geldt dat de openheid van de essen alsmede beplantingen op de erven en langs de wegen dienen te worden behouden.

4.3.3.3. *Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie; Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo'*

De ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een nieuwe woningkavel als compensatie voor de sloop van de landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en de investeringen die gedaan worden ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe functie 'wonen' past goed binnen de genoemde ontwikkelingsrichting. Van enige vorm van belemmering ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven is geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Door de ontwikkeling worden landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast worden er twee karakteristieke schuren, die behoudenswaardig zijn, gerenoveerd en/of herbouwd. De landschappelijke inpassingen passen bij de beschreven visie ten aanzien van de thema's

landschap en biodiversiteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met hetgeen genoemd in de ontwikkelingsvisie.

4.3.4 Welstandsnota Buitengebied

4.3.4.1 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)

4.3.4.2 Niveau 1 – Essen-Hoeven

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van of reageren op kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is vooral gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

4.3.4.3 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 bouwen van de woning zal het ontwerp van de woning en het bijgebouw getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

4.3.5.1 Inleiding

Op 1 oktober 2013 is het (nieuwe) bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten, zoals die in de vorige paragrafen zijn uiteengezet, overgenomen. In dat plan is instandhouding en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waar het in de onderhavige planherziening ook om gaat, een belangrijk beleidsuitgangspunt.

4.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan het 'Bestemmingsplan Buitengebied'

Zoals reeds behandeld in subparagraaf 1.4.2 is het voornemen niet in overeenstemming met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg', de 'Landschap Identiteit Kaart', de 'Ontwikkelingsvisie; Noordelijke Stadsrandzone Hardenberg', de 'Welstandsnota Buitengebied' en het bestemmingsplan '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 worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk in eerste instantie uitsluitend de nieuwe woning wordt getoetst. Dit vanwege het feit dat voor wat betreft de bestaande woningen in beginsel geen ingrepen plaatsvinden die van belang zijn om in dit hoofdstuk te toetsen. Wanneer relevant om te benoemen dan worden de bestaande erven expliciet genoemd.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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 het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone 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.

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is. Voor wat betreft het aspect industriellawaai wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied zandwinlocatie Collendoorn en het bedrijf Woelders (tuinhout & sierbestrating) zijn gelegen. Wat betreft de invloed van deze inrichtingen op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering). Voor het overige zijn er in de omgeving geen bedrijven aanwezig waarmee, in het kader van industriellawaai, rekening dient te worden gehouden. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan biedt de planologische kaders om aan de Collendoornerdijk een nieuwe woning te realiseren. De functie 'wonen' wordt beschouwd als geluidgevoelige functie.

De afstand tussen de locatie van de woning en de as van de Collendoornerdijk bedraagt circa 33 meter. Uit geluidsmodelleringen blijkt dat als de woning in lijn met de andere woningen (Collendoornerdijk 10 en 12) zou worden gebouwd, de gevelbelasting circa 46 dB zal bedragen en voldaan zou worden aan de voorkeursgrenswaarde. In voorliggend geval wordt de woning op grotere afstand tot de weg gerealiseerd en kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

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 het plangebied 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

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 151 cm-mv voor peilbuis 01.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van boring 07 (van 0-50 cm-mv) baksteen (sporen) aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in concentraties boven de achtergrond-/streefwaarde en/of detectiegrens aangetoond.

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

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat, op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

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 betekenende 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 m² 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 NO₂ en PM₁₀ 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 Beoordeling

De ontwikkeling heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de 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:

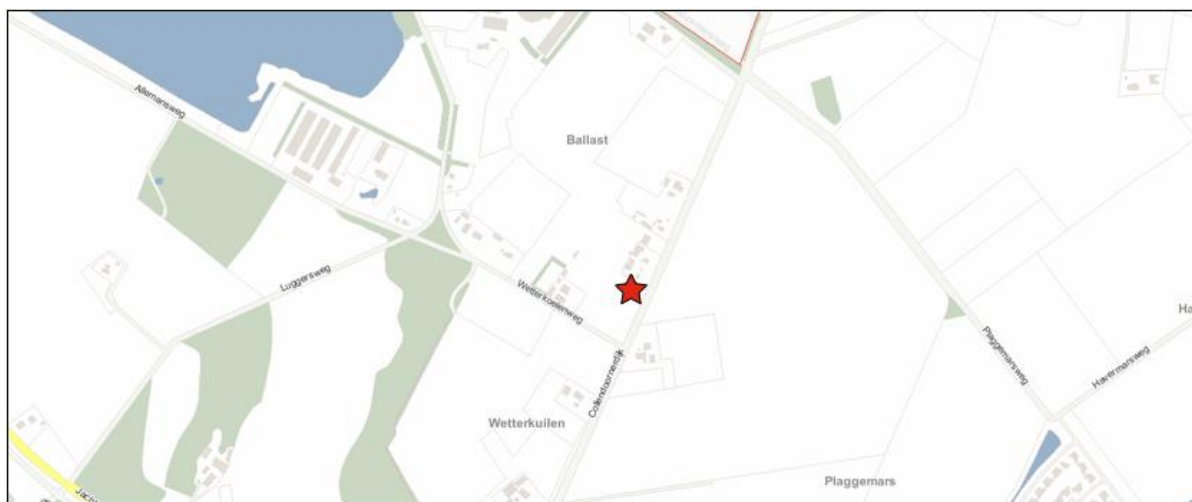
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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 Overijssel 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 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 Overijssel (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 niet bevindt binnen 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.

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

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.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van *functiemenging* of *functiescheiding*. In dit geval is het plangebied gelegen op een rustige locatie in het buitengebied. In het buitengebied is over het algemeen sprake van *functiescheiding*. Binnen functiescheidingsgebieden worden nog een tweetal omgevingstypen 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 buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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."

Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is gelegen in het buitengebied en derhalve aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een woning. 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

5.5.3.2 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' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Uitsluitend zijn de nieuwe woningen aan te merken als nieuwe milieugevoelige objecten.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van de woning en welke milieuhinder kunnen veroorzaken. Tevens is aangegeven onder welke milieucategorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de woning en het bestemmingsvlak van de betreffende functie en wat de daadwerkelijke afstand tussen de woning en deze functies is.

Functie	Categorie	Richtafstand	Minimale afstand tot woning
Winning van zand <i>Zandwinning Collendoorn Luggersweg 2</i>	Categorie 4.1	200 m (geluid)	> 315 m
Groothandel in hout en bouwmaterialen: <i>Woelders tuinhout & sierbestrating Collendoornerdijk 12</i>	Categorie 3.1	50 m (geluid)	> 80 m
Fokken en houden van pluimvee <i>Agrarisch bedrijf Allemansweg 1</i>	Categorie 4.1	200 m (geur)	> 370 m
Fokken en houden van rundvee <i>Agrarisch bedrijf Collendoornerdijk 6</i>	Categorie 3.2	100 m (geur)	> 275 m

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden (ruim) voldaan.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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. Voor de nieuwbouwlocatie geldt de norm van maximaal 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.3 Onderzoeksresultaten geur

Binnen een straal van 400 meter van de compensatiewoning bevinden zich enkel het grondgebonden agrarisch bedrijf aan Collendoornerdijk 6 en de intensieve veehouderij aan de Allemansweg 1.

Voor het agrarisch bedrijf aan Collendoornerdijk 6 geldt, aangezien voor melkkoeien en bijbehorend jongvee geen geuremissienormen zijn opgenomen, een vaste afstandsnorm van 50 meter (uitgaande van nieuwe stallen). De afstand tussen het bouwvlak van dit agrarisch bedrijf en de nieuwbouwlocatie bedraagt minimaal 275 meter. Derhalve wordt ruimschoots wordt voldaan aan de vaste afstandsnorm en is een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

Het agrarisch bedrijf aan de Allemansweg 1 betreft een intensieve veehouderij waar pluimvee wordt gehouden. In voorliggend geval bedraagt de afstand van de nieuwe woning tot het agrarisch bouwvlak circa 370 meter. In paragraaf 5.5 is het voornemen, in het kader van milieuzonering, reeds getoetst aan de richtafstanden ten aanzien van de intensieve veehouderij. Hieruit blijkt dat er ruim aan de richtafstand (aspect geur) wordt voldaan. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is algemeen geaccepteerd door de Raad van State. Indien een ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de in deze brochure genoemde richtafstanden is in beginsel geen nader onderzoek vereist en kan er in beginsel van worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van nabijgelegen gevoelige objecten. Gezien de ruime onderlinge afstand en het feit dat ruim wordt voldaan aan de richtafstanden opgenomen in de VNG-uitgave ten aanzien van pluimveehouderijen is in beginsel een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

Overigens leidt de ontwikkeling niet tot (extra) belemmeringen voor wat betreft de bedrijfsvoering van de voornoemde agrarische bedrijven. Dit vanwege het feit dat er woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

5.6.4 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij en Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Flora & fauna

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.

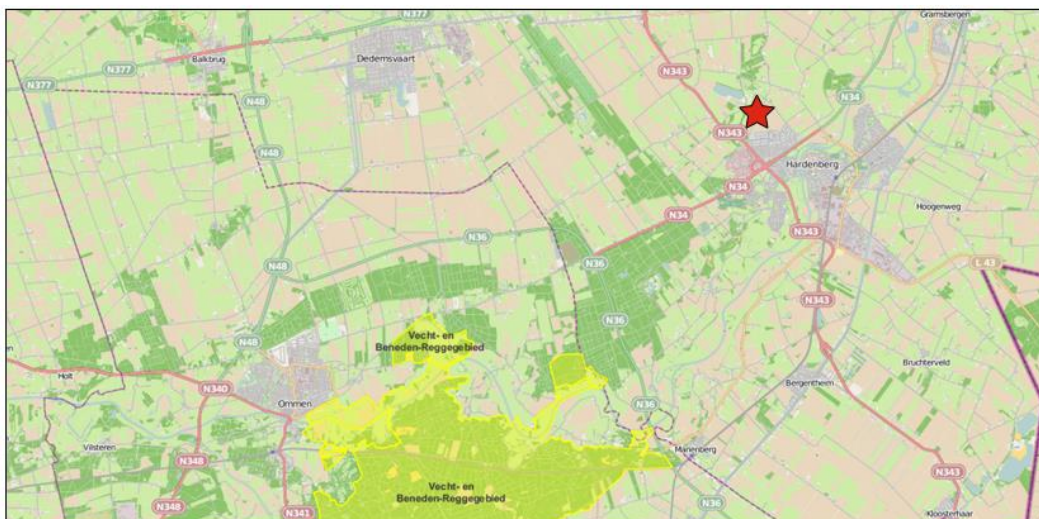
Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft het plangebied in het kader van gebieds- en soortenbescherming onderzocht. In de volgende subparagraaf zijn de resultaten uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

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 EL&I.

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 9 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



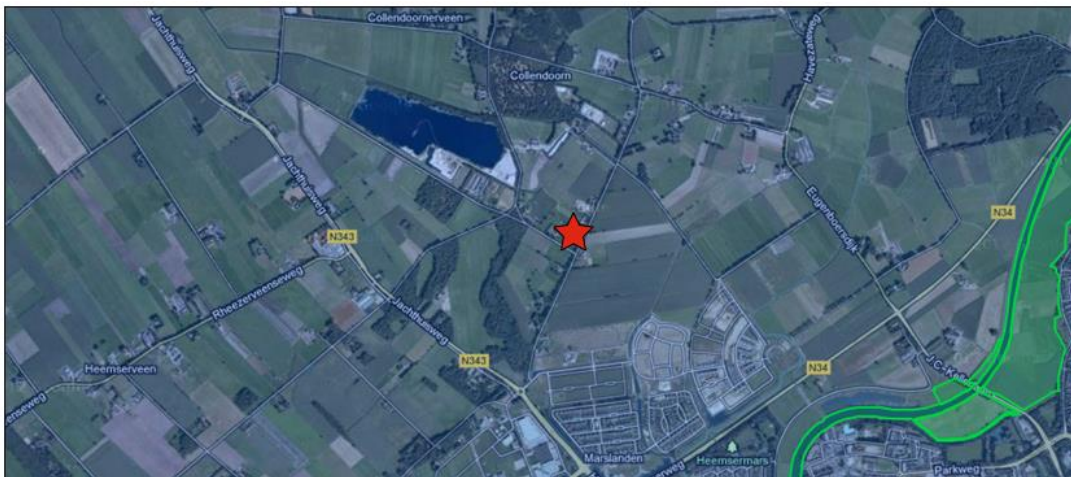
Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Synbiosys)

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied (barrièrewerking door infrastructuur en bebouwing) en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van de nieuwbouwlocatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de afstand tussen het plangebied en de EHS, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit wordt verondersteld dat het onderzoeksgebied niet in de invloedssfeer van de EHS ligt. Nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

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 Onderzoekresultaten

Er broeden vogels in de te slopen gebouwen en de te rooien beplanting. Dit zijn soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de nestplaats of oude nesten zelf. Het slopen van de gebouwen en het rooien van de beplanting dient buiten de broedtijd plaats te vinden. De beste periode daarvoor is september-februari. Er zijn geen andere beschermde flora- en faunasoorten in het plangebied vastgesteld die door de voorgenomen activiteit negatief beïnvloed worden. Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde leefgebieden van bepaalde soorten met een vaste rust- en/of verblijfplaats net buiten het onderzoeksgebied. Ook worden eventueel aanwezige vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed.

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

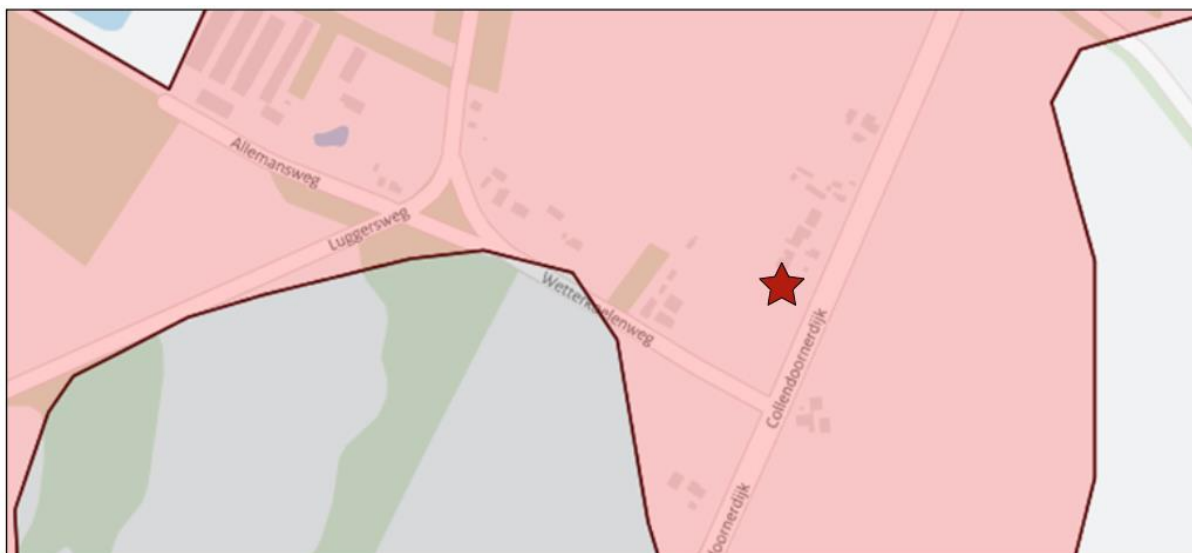
5.8.1 Archeologie

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.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijk archeologische beleidskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een matige archeologische verwachting. Er geldt in dergelijke gebieden een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter.

De oppervlakte aan noodzakelijke bodemingrepen voor het realiseren van de woning en het bijgebouw ligt ruim onder de 500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in voorliggend geval daarom niet noodzakelijk.

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- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Wel worden er twee schuren binnen het plangebied aangemerkt als waardevol en behoudenswaardig. Deze schuren worden gerenoveerd en/of herbouwd, waardoor de cultuurhistorische elementen blijven behouden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

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 welk 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 de Omgevingsvisie Overijssel 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.

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 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

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de wijze waarop het hemel- en afvalwater wordt afgevoerd.

Hemelwater

Hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Het afvoeren van hemelwater via de drukriolering is niet toegestaan.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het drukriool.

Waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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. 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 (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 bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

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

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming.

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 de algemene gebruiksregels worden nadere eisen gesteld aan het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen voor boomteelt en fruitteelt nabij woningen, recreatieve bestemmingen en de Ecologische Hoofdstructuur. In subparagraaf 7.2.6 wordt hier nadere uitleg over gegeven. Daarnaast worden in dit artikel worden Besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitgesloten.
- 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 worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- Overige regels (Artikel 10)
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan. Daarnaast wordt de afstemming met de welstandstoets en APV (Algemene Plaatselijke Verordening) geregeld alsmede de uitsluiting van een seksinrichting.

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.

7.2.6 Gebruik gewasbeschermingsmiddelen in relatie tot het bestemmingsplan

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu en de gebruikers. Het Rijk heeft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen daarom aan een groot aantal voorwaarden verbonden. Zo is het aantal toegelaten gewasbeschermingsmiddelen de laatste jaren aangescherpt en het (professioneel) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan zonder een opleiding. Daarnaast geldt een keuringssysteem voor spuitapparatuur, met als doel de "optimale, bedrijfszekere en veilige inzet van machines voor de gebruiker en zijn omgeving".

Er gelden geen wettelijke bepalingen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en nabijgelegen kwetsbare functies. De richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' hebben namelijk geen betrekking op open teelten. Ditzelfde geldt voor het Besluit landbouw en milieubeheer. Vanwege het ontbreken van wetgeving is in de uitvoeringspraktijk een vuistregel van 50 meter ontstaan, als afstand die aangehouden kan worden tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en gevoelige functies, zoals woningen. Het is een afstand die door de Raad van State in beginsel niet onredelijk wordt gevonden. Uit jurisprudentie blijkt dat er een onderzoeksplicht geldt als afgeweken wordt van de genoemde vuistregel van 50 meter. Op grond van het vorenstaande is in het

bestemmingsplan een regeling opgenomen die in beginsel het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen voor (laan)boomteelt en fruitteelt niet toelaat binnen 50 meter van de volgende gevoelige functies: 1) concentraties van woningen, 2) de Ecologische Hoofdstructuur en 3) recreatieve bestemmingen. Hiervan kan afgeweken worden, als uit onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat en de natuurlijke waarden van de omliggende gronden door het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet onevenredig worden aangetast. De aanwezigheid van een windhaag kan bijvoorbeeld al tot een aanzienlijke driftreductie leiden. Daarnaast zijn de overheersende windrichting, welke beschermingsmiddelen en berekeningsmethode er worden gebruikt, wat het bestemmingsplan in de specifieke situatie mogelijk maakt en de spuitmethode relevante afwegingsaspecten.

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 – Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)

In voorliggend geval is het van belang dat het agrarisch bouwvlak aan de Wetterkoelenweg geheel wordt weg bestemd. De gronden die in de toekomstige situatie geen onderdeel gaan uitmaken van de woningkavels krijgen de bestemming “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap”.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw), de instandhouding en ontwikkeling van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, met daaraan ondergeschikt voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen. Daarnaast zijn de gronden tevens bedoeld voor watergangen, waterpartijen, verkeers-, verblijfs- en nutsvoorzieningen. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken en onder voorwaarden schuilgelegenheden worden gebouwd.

Wonen - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 4)

De voormalige bedrijfswoningen worden in de toekomst als burgerwoning gebruikt. Het exploiteren van een agrarisch bedrijf komt te vervallen. De voormalige bedrijfswoning aan de Wetterkoelenweg 1 wordt in dit bestemmingsplan herbestemd tot burgerwoning. De bestemming van de woning aan de Collendoornerdijk 10 is in het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” reeds omgezet ten behoeve van het gebruik als reguliere burgerwoning.

De voormalige bedrijfswoningen worden daarom als burgerwoning bestemd. De nieuwe woningkavel heeft ook een woonbestemming gekregen.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen (met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen), tuinen en erven. Daarnaast is ondergeschikt bij het wonen ook bed and breakfast, boerderijkamers en statische opslag in bestaande gebouwen toegestaan. Wel zijn hier nadere eisen aan gesteld in de specifieke gebruiksregels. Het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat, indien op binnen een bouwvlak geen woning aanwezig is, maximaal één woning is toegestaan. Woningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend, indien een bouwvlak aanwezig is, binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m³ bedraagt. Naast woningen zijn ook bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken toegestaan. De maatvoering van deze bouwwerken zijn vastgelegd in de bouwregels. Mochten bestaande gebouwen of bouwwerken een afwijkende maatvoering hebben dan

mogen deze, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 4)

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachting vertaald in de bestemmingsplannen middels dubbelbestemmingen. In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aanwezig. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van 50 centimeter of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

7.4 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 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 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 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. 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 is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hardenberg. Hierin wordt 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 Het 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

Er is meerdere malen overleg gevoerd met de provincie, in het bijzonder over het ruimtelijke kwaliteitsplan. De provincie is op 16 juli 2014 akkoord gegaan met de laatste versie van het ruimtelijke kwaliteitsplan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

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

In het voorliggende geval heeft een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De ingediende inspraakreactie (zienswijze) heeft ertoe geleid dat het plan is gewijzigd. De woning wordt niet meer gesitueerd aan de Wetterkoelenweg, maar aan de Collendoornerdijk. Het zienswijzeverslag is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 november 2014 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijke kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora – en fauna

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf en samenvatting watertoets

Bijlage 5 Zienswijzenverslag