



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen

GEMEENTE
HARDENBERG

Bestemmingsplan Buitengebied, Elfde Wijk 7 Rheezerveen

TOELICHTING

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	7
1.1 Inleiding.....	7
1.2 Geldende planologische regeling.....	7
1.3 Leeswijzer.....	8
1.4 Opzet bestemmingsplan.....	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	10
Hoofdstuk 3 Beleid.....	11
3.1 Rijk.....	11
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.3 Gemeente.....	24
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.....	30
4.1 Inleiding.....	30
4.2 Bodem.....	30
4.3 Geluid.....	31
4.4 Luchtkwaliteit.....	32
4.5 Milieuzonering.....	33
4.6 Vorm vrije MER-beoordeling.....	35
4.7 Flora en fauna.....	35
4.8 Archeologie.....	37
4.9 Water.....	37
4.10 Externe veiligheid.....	37
4.11 Verkeer en parkeren.....	39
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid.....	41
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	41

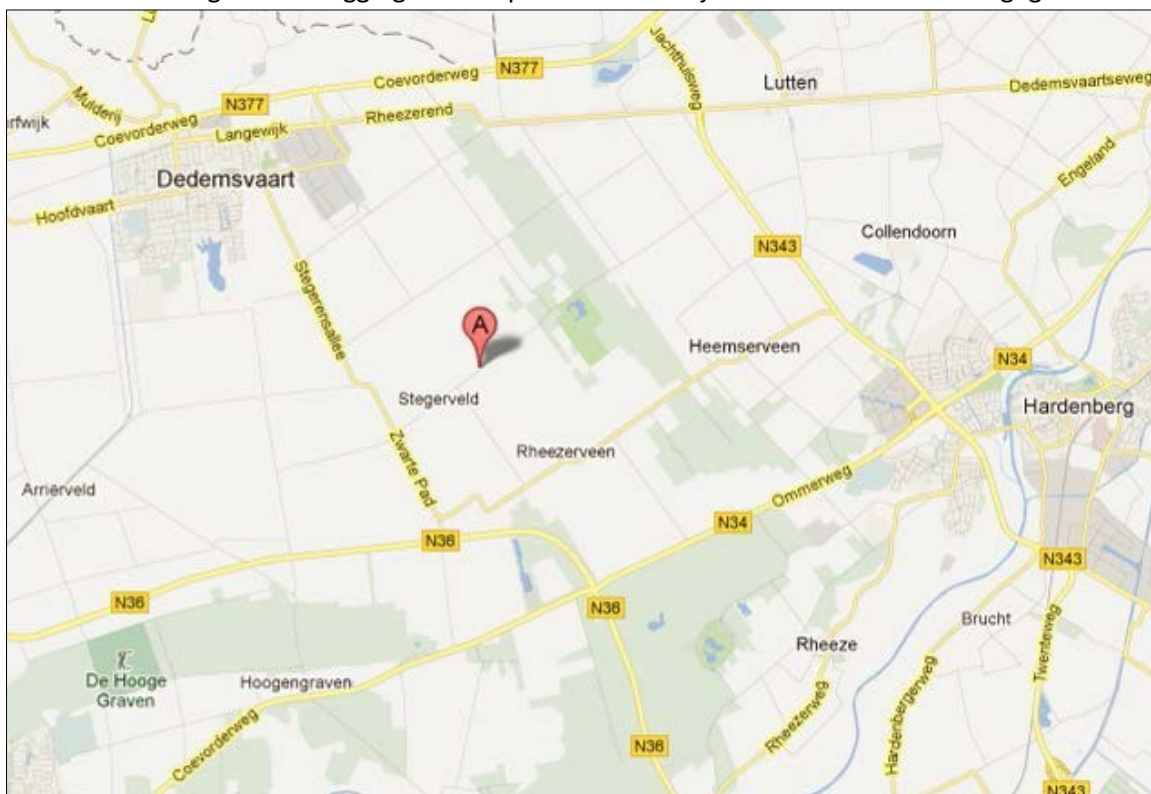
Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen	
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.3 Conclusie.....	41
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving van het plan	42
Bijlagen bij de toelichting	45
Bijlage 1 Ruimelijk kwaliteitsplan Elfde Wijk 7 Rheezerveen d.d. november 2013.	46
Bijlage 2 Verkennend milieukundig bodemonderzoek Elfde Wijk nr. 7 Rheezerveen 12-M6387, Sigma Bouw & Milieu, d.d. 21 december 2012.	72
Bijlage 3 watertoets.....	41
Bijlage 4: brief provincie Overijssel d.d. 4-4-2014 inzake Natuurbeschermingswet.....	46
Regels	49
Hoofdstuk 1: Inleidende regels.....	51
Artikel 1 Begrippen	51
Artikel 2 Wijze van meten	61
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	63
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap -	63
Artikel 4 Waarde - Archeologie 5.....	72
Hoofdstuk 3 Algemene regels	76
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling.....	76
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	76
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	77
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	79
Artikel 9 Overige regels.....	80
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	81
Artikel 10 Overangsrecht	81
Artikel 11 Slotregel	81
Bijlage 1 Landschap Identiteit Kaart (LIK)	83

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer wenst een paardenhouderij op te richten en een uitbreiding van de woning op het perceel Elfde Wijk 7 te Rheezerveen. Hiervoor is een agrarische bestemming met aanduiding paardenhouderij nodig. Er zal een nieuwe rijhal worden gebouwd. De rijhal betreft de overkapping van de huidige rijbak. De oppervlakte van de rijhal bedraagt 800 m² (40 x 20 m). De woning wordt uitgebreid tot een inhoud van 1100 m³, conform de regelgeving van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. De aanvraag is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" omdat een paardenhouderij met rijhal in strijd is met de huidige woonbestemming. Daarom is een partiële herziening van het bestemmingsplan vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze wijziging van woonbestemming naar agrarische bestemming - productiegerichte paardenhouderij.

In onderstaande figuur is de ligging van het perceel Elfde Wijk 7 te Rheezerveen weergegeven.



Ligging plangebied Elfde Wijk 7 Rheezerveen in de gemeente Hardenberg.

1.2 Geldende planologische regeling.

Het perceel Elfde Wijk 7 Rheezerveen ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is op 1 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen-Open Veenontginningslandschap"

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een weergave gemaakt van het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte behandelt hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het bestemmingsplan.

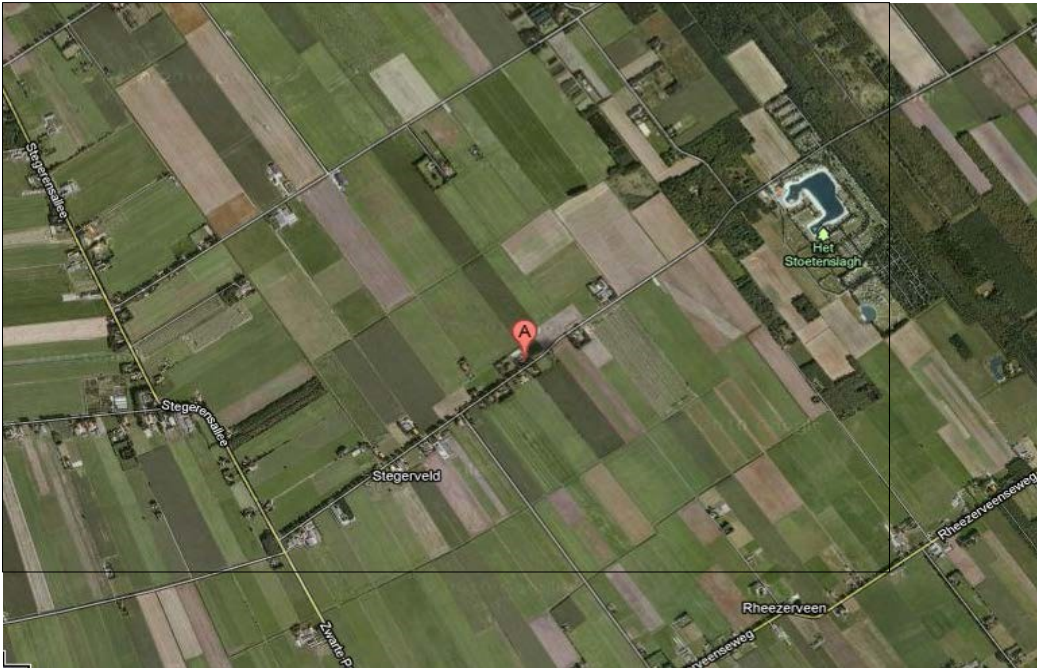
1.4 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. In de toelichting worden de overwegingen gegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond.

In de regels wordt per bestemming een omschrijving gegeven van de toegestane functies van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen en bouwwerken.

Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen van de gronden aangegeven. De verbeelding is in overeenstemming met de verplichte landelijke standaarden voor digitaal uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen (IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012). Wat er in de regels en op de verbeelding staat, is voor iedereen (burgers, bedrijven, instellingen en overheden) juridisch bindend.

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens een kleinschalige paardenhouderij te starten op het perceel Elfde Wijk 7 te Rheezerveen. Initiatiefnemer woont reeds op dit perceel. Achter de woning is momenteel een onoverdekte rijbak aanwezig. Deze wordt alleen voor privé-doeleinden gebruikt.

Figuur 1 onoverdekte rijbak.



De rijbak zal worden overdekt, waardoor een rijhal ontstaat. De rijhal krijgt een oppervlakte van 800 m² (40 x 20 m). Naar verwachting zullen er per jaar 1 tot 2 veulens worden gefokt. De opfok van het veulen tot paard (leeftijd circa 4 jaar) gebeurt extern.

Binnen het bedrijf wordt geen gebruik van personeel gemaakt. Alle werkzaamheden worden in eigen beheer verricht.





Figuur 2 De huidige woning Elfde Wijk 7 Rheezerveen

Naast de fokkerij-activiteiten zullen enkele, al aanwezige, stallen worden gebruikt als pensionstal voor paarden van derden. Hierbij is het de bedoeling dat deze activiteit zich zal onderscheiden van de reeds in de buurt van het perceel aanwezige pensionstallen. Het is de bedoeling om kapitaalkrachtige cliënten aan te trekken en aan hen hoge service te bieden, bijvoorbeeld in de vorm van:

- De aankoop van een goed opgeleid paard;
- Begeleiding door instructie naar wedstrijdniveau;
- Begeleiding naar wedstrijden, hand- en spandiensten, coaching;
- Begeleiding op buitenritten;
- Bij gebrek aan tijd van de cliënten het zelf rijden van de paarden voor het onderhouden van het wedstrijdritme.

De werving van de kapitaalkrachtige cliënten geschiedt vanuit de activiteit fokkerij/opleiding.

Er worden in totaal maximaal 5 paarden gehouden op het perceel.

Tenslotte wenst initiatiefnemer de woning Elfde Wijk 7 uit te breiden met een aanbouw. Hierdoor wordt de totale inhoud van de woning vergroot tot 1100 m³.

Hoofdstuk 3 Beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijk

Met de realisatie van de rijhal en de uitbreiding van de woning zijn geen rijksbelangen gemoeid. Daarom wordt het rijksbeleid buiten beschouwing gelaten.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

3.2.1 Uitgangspunten Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 18 november 2008 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is".

Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

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

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde SER-ladder. Deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

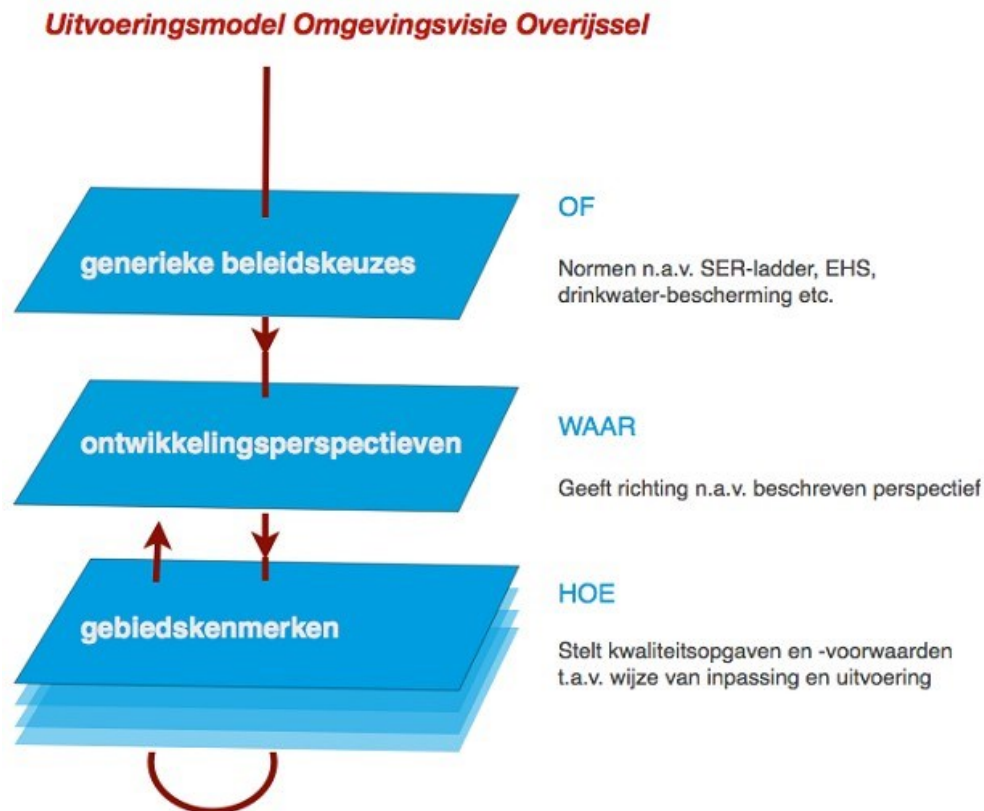
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.2.3 Gebiedskennmerken

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

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

Figuur 3.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief en daarmee de oprichting van de paardenhouderij, de realisering van de overdekte rijhal en de uitbreiding van de bestaande woning, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

3.2.2.5 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van grote belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan. De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de stedelijke omgeving. In de groene omgeving spreekt de provincie Overijssel liever over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn is hetzelfde, maar bij kleinschalige ontwikkelingen in de groene omgeving kan de SER-ladder niet worden toegepast. Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gaat over (her-)benutting van bestaande bebouwing, een combinatie van functies conform gebiedskenmerken, uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing en rekening houden met de ontsluiting. In het voorliggende bestemmingsplan wordt, voor wat betreft de te bouwen rijhal gebruik gemaakt van de al bestaande rijbak. Er wordt geen gebruik gemaakt van gronden die nu niet voor de paardenhouderij worden gebruikt. Er is dan ook sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

3.2.2.6 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In de groene ruimte gaat het - kort gezegd - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

In figuur 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.

Figuur 3.2. Uittreksel Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009



Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant zijn melkveehouderij en akkerbouw belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Geconcludeerd wordt dat dit perspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Zoals gesteld is ten behoeve van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling een landschaps- plan opgesteld. Bij het opstellen van het landschapsplan zijn de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van het (open) gebied als uitgangspunt genomen.

3.2.3 Gebiedskenmerken

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

3.2.3.1 De natuurlijke laag.

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. In figuur 3.3. is dat aangegeven.

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen



I Natuurlijke laag	
aanduidingen	
Veengebieden	
1.5	Laagveengebieden (in cultuur gebracht)
1.5	Laagveenrestanten
1.6	Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)
1.6	Hoogveenrestanten

Figuur 3.3. De natuurlijke laag: 'hoogveengebieden in cultuur gebracht'.

Het plangebied van het voorliggende plan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De strekkingsrichting van de woning en de uitbreiding van de woning sluit aan bij de bestaande bebouwing en omgeving. Van hoogteverschillen waarmee rekening kan worden gehouden, is in de directe omgeving van het plangebied geen sprake. Wel wordt met de terreininrichting nadrukkelijk rekening gehouden met de omgeving.

3.2.3.2 De laag van het agrarisch-cultuurlandschap

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart „de laag van het agrarisch-cultuurlandschap“ aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal Landschap'. In figuur 3.4. is dat aangegeven.



Figuur 3.4. De laag van het agrarisch-cultuurlandschap: 'Veenkoloniaal Landschap'.

Kenmerken.

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

Het plangebied van het voorliggende plan is in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het vroegere ontginningslandschap is in het plangebied nog goed herkenbaar door de rechte structuren. De nieuw te bouwen rijhal wordt omgeven door beplanting. Derhalve worden de kenmerken van het gebied niet verstoort.

Ambitie.

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden de hoogveen-

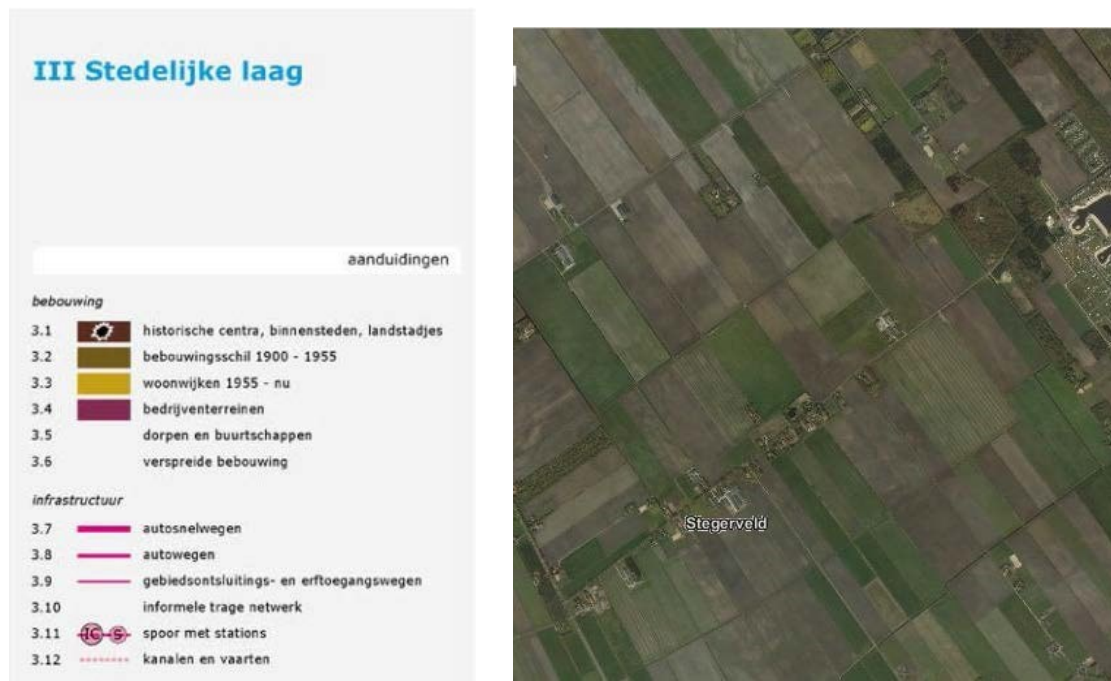
ontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijke veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Conclusie.

De bouw van de rijhal en de uitbreiding van de woning verstoren de bovengenoemde ambitie niet. De bouw vindt namelijk plaats op het bestaande erf, er wordt geen nieuwe cultuurgrond in beslag genomen.

3.2.3.4 De stedelijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart „de stedelijke laag“ aangeduid met het gebiedstype “woonwijken 1955 - nu”. In figuur 3.5. is dat aangegeven.



Figuur 3.5. De stedelijke laag:

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken worden daarom niet verder besproken.

3.2.3.5 De 'lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart „de lust- en leisurelaag“ als bijzondere eigenschap “donkerte”. Dit plan zorgt niet voor extra verlichting in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het aspect “donkerte” wordt dan ook niet aangetast.



3.2.4 ***Kwaliteitsimpuls Groene omgeving***

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving laten samengaan met een impuls in kwaliteit.

Daarvoor dient het instrument "Kwaliteitsimpuls Groene omgeving". Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd door de provincie:

- Ruimte bieden voor sociaal-economische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plaatse en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd.
- Aan de geboden ontwikkelruimte worden voorwaarden gesteld om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat daarbij in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling.
- Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit voorkomen of gecompenseerd. Uit een ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat er voldoende wordt gecompenseerd.

3.2.5 Ruimtelijk inrichtingsplan

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling heeft het bureau voor landschap Eelerwoude een ruimtelijk inrichtingsplan opgesteld. Het landschap en de omgeving zijn leidend geweest bij het opstellen van het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan heeft

tot doel het streekeigen karakter van het landschap te behouden en waar nodig te versterken.

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen

In de inpassing van het erf is onderscheid gemaakt tussen de basisinspanning en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De basisinspanning is de minimale tegenprestatie die geleverd wordt om de landschapskwaliteit te handhaven. De kwaliteitsimpuls zijn de landschappelijke ingrepen die het functionele landschap extra verfraaien.

3.2.5.1 Basisinspanning

De singel aan de oostkant van het erf wordt versterkt door de kastanjabomenrij aan de noord-oostkant te verdichten door inheemse heesters. Daarnaast worden er boomvormers aan de oostkant gepoot (lindes).

Om meer openheid te creëren, worden de heester-bomen-borders en de singels aan de kant van de weg versoerd. De heesters ter hoogte van de woning worden weggehaald en vervangen voor gras. De heesters onder de singel worden teruggezet. Dit geeft lucht en licht in de groene wereld om de wijk heen en geeft zicht op het erf.

3.2.5.2 Kwaliteitsimpuls

Het erf wordt opnieuw ingericht waardoor het beter past binnen de gebiedskenmerken. Daarnaast wordt de eikenlaan aan de Elfde wijk aangevuld met twee zomereiken.

Ook is de architectuur een belangrijke component in de kwaliteitsimpuls. De architectuur van de rijhal is strak en verwijst naar andere agrarische bebouwing in de omgeving. De dakhelling en vormgeving refereert hieraan. De gevels zijn transparant. Het bouwwerk bestaat voornamelijk uit een overkapping.

Het dakmateriaal bestaat uit een donker bouwmateriaal (antraciet of donkergrijs).

De gevels zijn open. Het enige materiaal wat op de gevels zichtbaar is, zit onder de kap en is hout. Hout wordt op alle vier de gevels toegepast. De houtkleur -zeker na vergrijzing door wind en zon- zorgt dat de hal op gaat in het groen en haar omgeving.

De voorgevel heeft een punt in het midden. De nok heeft een hoogte van 7 meter. Dezelfde hoogte als de woning.

In **bijlage 1** is weergegeven hoe de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving ten behoeve van het onderhavige perceel is uitgewerkt. Ook is een uitvoeringsverplichting in de regels opgenomen.

3.2.6 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Samenvattend kan worden gesteld dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoordde en in de Omgevingsverordening verankerde ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken zoals hierboven beschreven. Tevens is in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een landschapsplan opgesteld dat is goedgekeurd door onze gemeente.

3.3 Gemeente

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.

Op 1 oktober 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg vastgesteld. In het bestemmingsplan verwoordt de gemeente haar ambitie om ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan stelt daarom niet enkel regels ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden maar geeft in het bestemmingsplan ook richting aan passende ontwikkelingen en op welke wijze deze de ruimtelijke kwaliteit van een gebied kunnen versterken.

Aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg is een lang proces vooraf gegaan. Dit proces heeft verschillende documenten opgeleverd die een bijdrage hebben opgeleverd aan het opstellen van het bestemmingsplan.

Zo zijn in de Visienota Buitengebied (zie subparagraaf 3.3.2) de doelen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied geformuleerd en op hoofdlijnen de gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen beschreven. De gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen zijn vervolgens per gebied gedetailleerd uitgewerkt in respectievelijk Landschap-identiteit-Kaarten (LIK's) (zie subparagraaf 3.3.3) en Ontwikkelingsvisies (zie subparagraaf 3.3.3). De gebiedskenmerken en ontwikkelingen zijn waar mogelijk vertaald in de juridische regeling van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Zo zijn bijvoorbeeld de bebouwingsbepalingen binnen de in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden' afgestemd op de gebiedskenmerken uit de LIK's en zijn deze gronden eveneens bestemd voor het in stand houden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals beschreven in de LIK's.

3.3.1 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg', die is vastgesteld op 18 juli 2006. Deze nota is het resultaat van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg en vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, ter vervanging van de huidige bestemmingsplannen Buitengebied Avereest, Gramsbergen en Hardenberg.

Hoofddoelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen

3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

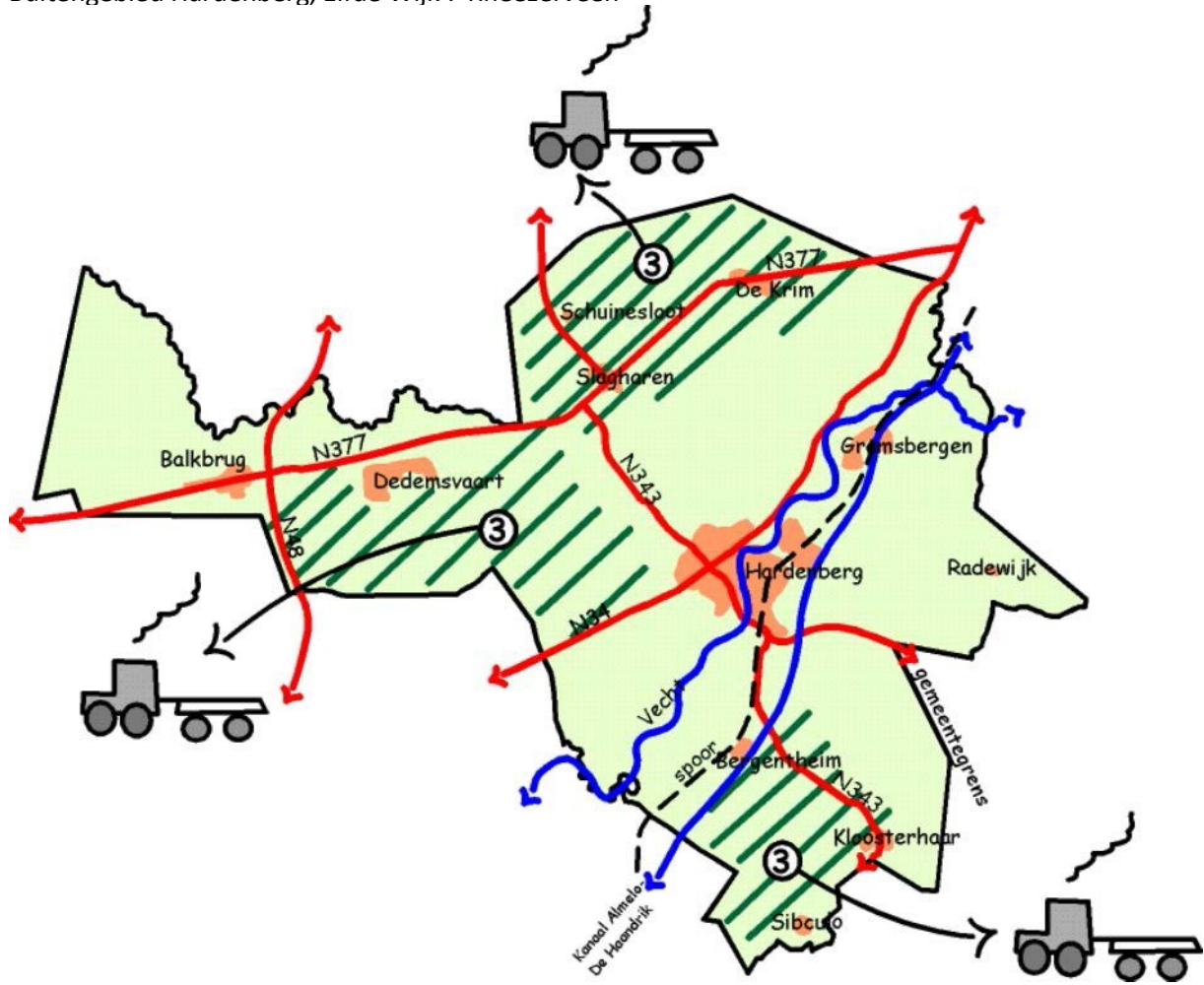
1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapskenmerken
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

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 goed mogelijk versterkt. Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapskenmerken.

3.3.1.2 Deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'.

In afbeelding 3.6 is de visiekaart behorende bij het plangebied opgenomen.



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

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen

De gebiedskenmerken van dit deelgebied zijn:

Landschapstype: *Veenontginningslandschap*

Landschapskenmerken:

- *Openheid/regelmatigheid*
- *Vlakke ligging*
- *Openstreckende strokenverkaveling*
- *Herkenbare wijkenstructuur*
- *Bebouwing langs ontginningsassen*

Huidige functies:

- *Landbouw*
- *Foerageergebied voor overwinterende vogels*
- *Colenbranderbos: ecologische verbindingszone*

Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: Landbouwontwikkelingsgebied

Functie: Landbouw

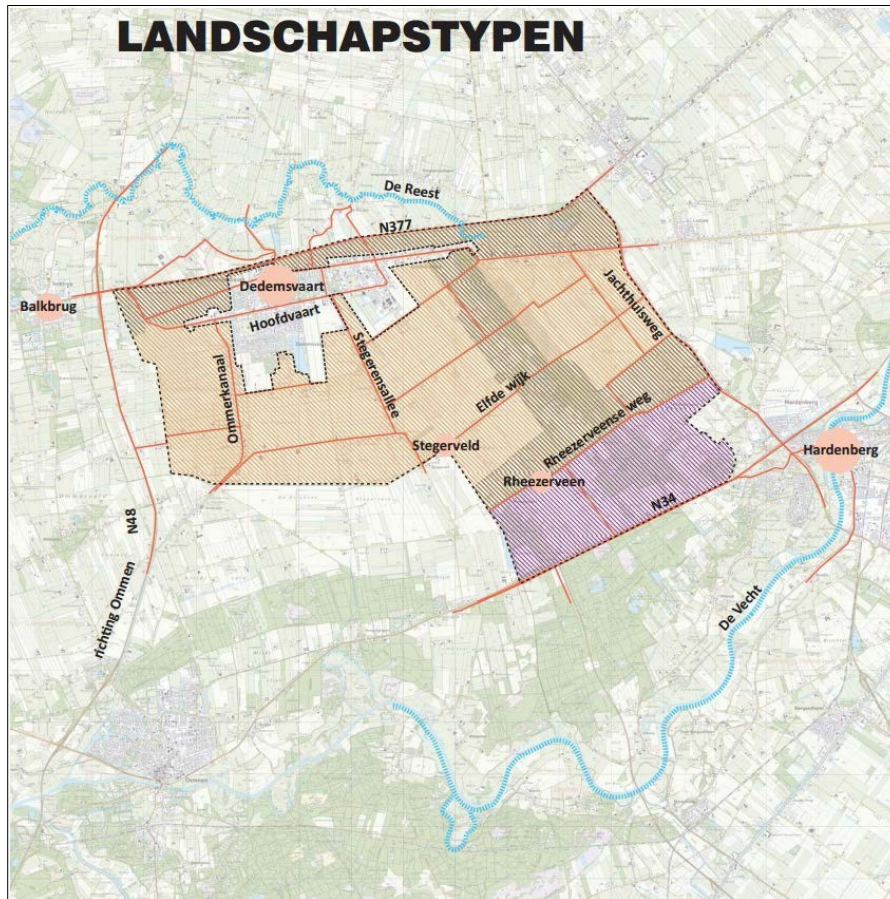
3.3.1.3 Conclusie visienota Buitengebied Hardenberg.

Het onderhavige plan draagt bij aan een versterking van de agrarische structuur in het gebied. De uitbreiding van de woning vindt plaats op het bestaande erf, de karakteristieke openheid van het gebied wordt niet aangetast.

3.3.2 Landschaps-identiteitskaarten

In de Visienota Buitengebied zijn de doelen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied geformuleerd en op hoofdlijnen de gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen beschreven. De gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen zijn vervolgens per gebied gedetailleerd uitgewerkt in respectievelijk Landschap-identiteit-Kaarten (LIK's) en Ontwikkelingsvisies.

Het vertrekpunt bij de ontwikkelingsgerichte aanpak is dat gebieden hun ruimtelijke kwaliteit ('eigen identiteit') moeten behouden en versterken. Daarom is in 2011 bepaald wat deze 'eigen identiteit' is. Vanuit praktisch oogpunt zijn de uitkomsten hiervan vastgelegd in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) voor zeven verschillende deelgebieden.



Figuur 3 kaart landschapstypen Dedemsvaart-Zuid, Rheezeveen en Heemserveen.

De kansen die in het 'open veenontginningslandschap' zijn voorzien betreffen:

- verbetering wandelen fietsverbinding Dedemsvaart Zuid - Vechtdal;
- bij vergroting van bedrijven aandacht voor capaciteit van de wegen;
- verbeteren herkenbaarheid wijkenstructuur;
- hergebruik voormalige agrarische bebouwing (VAB);
- verbeteren landschappelijke inpassing / toename ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe erven;
- ruimte voor schaalvergroting;
- plaatselijk ruimte voor nieuwe agrarische bedrijven;

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen

- wijkenstructuur is aanknopingspunt voor versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit.

Bedreigingen voor het gebied zijn:

- verdwijnen doorzichten (bijv. Stegerensallee);
- wegen te smal bij nieuwvestiging of schaalvergroting bestaande bedrijven;
- afname sloten- en wijkenstructuur;
- hoge geurbelasting ten zuiden van Dedemsvaart

Zoals gezegd in paragraaf 3.2.5 heeft bureau voor landschap Eelerwoude een inrichtingsplan opgesteld, dat als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hier op ingegaan.

4.2 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

In december 2012 heeft Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Uit de resultaten van het uitgevoerd bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Uit de verzamelde informatie blijkt dat op het terrein geen 'verdachte' activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden
- Zintuiglijk zijn in het opgeboorde materiaal geen verontreinigingen waargenomen; visueel is op en in de grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen
- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten aan onderzochte componenten
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond
- Het grondwater bevat geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten.

Conclusies en advies

Uit de bekende gegevens van het uitgevoerde bodemonderzoek op het onderzoeksterrein kan worden geconcludeerd dat de bovengrond en het grondwater niet en de ondergrond licht (alleen PAK) verontreinigd is. Het licht verhoogde gehalte PAK betreft een overschrijding van de betreffende achtergrondwaarde; de tussenwaarden (waarden voor uitvoeren nader onderzoek) wordt niet benaderd.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het niet noodzakelijk geacht om hier een nader onderzoek uit te voeren of om nadere maatregelen te treffen.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het realiseren van de toekomstige bestemming (uitbreiding woning en bouw paardenhal).

Indien bij de toekomstige werkzaamheden grond vrijkomt, dan kan deze vrij in het grondverkeer worden gebracht. Op basis van de onderzoeksresultaten en de vastgestelde Nota Bodembeheer met bodemkwaliteitskaarten van de gemeente kan de vrijkomende grond op het erf als klasse Landbouw/Natuur worden aangemerkt.

Bij afvoer en toepassing van meer dan 50 m³ grond dient een melding bij het Meldpunt Bodemkwaliteit te worden gedaan.

Het bodemonderzoek is als **bijlage 2** aan deze toelichting toegevoegd.

4.3 Geluid

Het plan voorziet in de realisatie van een overdekte rijhal en een uitbreiding van de bestaande woning. Een rijhal is geen geluidgevoelig object in het kader van de wet geluidhinder. Een woning wordt op basis van de wet geluidhinder echter wel aangemerkt als een geluidgevoelig object.

In het kader van de Wet Geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30km/uur geldt. De Elfde Wijk, ter plaatse van het plangebied, kent een maximum snelheid van 60 km/uur. Het pand staat op ongeveer 20 meter van de weg.

Buiten de bebouwde kom, alwaar het plangebied is gelegen, bedraagt de zonebreedte voor één en tweestrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m. Daarmee ligt de woning die wordt uitgebreid, binnen de geluidszones van vorengenoemde weg.

Indien geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het gaat hier echter om een weg met een zeer lage verkeersintensiteit (\pm 310 mvt per etmaal) waardoor mag worden aangenomen dat de voorkeurswaarde op de gevel (48 dB) niet wordt overschreden en de hinder vanwege wegverkeer acceptabel is.

Geluid veroorzaakt door de inrichting.

Een akoestisch onderzoek kan noodzakelijk zijn als in de directe nabijheid van geluidsgevoelige objecten activiteiten plaatsvinden die akoestisch relevant zijn. In het voorliggende geval wordt geen akoestisch onderzoek uitgevoerd maar wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Voor een paardenhouderij geeft de handreiking voor wat betreft het aspect geluid een afstand aan van 30 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelige object, een woning aan de overzijde van de Elfde Wijk, ligt op 75 meter afstand van de te bouwen rijhal. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 30 meter uit de VNG Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Het bouwblok van het perceel Elfde Wijk 7 ligt op 30 meter van de woning aan de overzijde van het plangebied. Hiermee wordt voorkomen dat op een kortere afstand dan 30 meter gebouwen kunnen worden gebouwd die hinder voor de tegenoverliggende woning zou kunnen veroorzaken. Het aspect geluid is derhalve geen belemmering voor het realiseren van de paardenhouderij.

4.4 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

De toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) door de realisatie van een rijhal (voor eigen gebruik) wordt geschat op maximaal 6 voertuigbewegingen per etmaal. Hierbij nog aangegeven dat 10% vrachtverkeer is. In de rekentool zijn tien voertuigbewegingen ingevuld (zie tabel 7). Uit de rekentool blijkt dat het project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Hieronder is de rekentool opgenomen.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

tabel 7: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

In de ‘Handreiking fijn stof en veehouderijen’ is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven: “Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen
gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die
namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie.

In dit geval is er sprake van het houden van maximaal 5 paarden. Voor paarden is in de 'Regeling
geurhinder en veehouderij' geen emissiefactor Vastgesteld. In het kader van de Wet Geurhinder en de
geurverordening van onze gemeente dient een vereiste minimale afstand van 50 meter tot een
geurgevoelig object in acht moet worden genomen. De te realiseren rijhal ligt op ongeveer 75 meter
van de voorgevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object, de woning Elfde Wijk 36. De woning ligt
dus buiten de invloedssfeer van de rijhal.

De realisatie van de kleinschalige paardenhouderij voor eigen gebruik op het perceel Elfde wijk 7 te
Rheezerveen zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke
ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de
(leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals
bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering)
geregeld. In de toelichting dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt
gegeven.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin
staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben
betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dus
liggen de woningen en eventuele bedrijven voldoende ver van het plangebied, dan kan worden
aangenomen dat de bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden en dat de woningen geen
overmaat aan hinder ondervinden van de voorgenomen realisatie van een rijhal.

4.5.2. Gebiedstypen

Volgens de genoemde VNG-brochure dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt
gestreefd naar *functiemenging of functiescheiding*. In dit geval betreft de omgeving lintbebouwing in
het buitengebied. Hierbij wordt gestreefd naar functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden
twee gebiestypen 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. Een
gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen
ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het
buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan in principe als gemengd gebied
worden beschouwd.

Het plangebied ligt in de lintbebouwing van de Elfde Wijk. In deze lintbebouwing is zowel de agrarische
als de woonfunctie aanwezig. Er is geen sprake van een "overwegend agrarische bedrijvigheid".

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen
Daarom kan volgens ons in dit geval niet worden gesproken van een gemengd gebied. Daarom dient de beoordeling op grond van het omgevingstype 'rustige woonwijk' plaats te vinden.

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	1.0

4.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het oprichten van een rijhal ten behoeve van het gebruik door maximaal 5 paarden. De VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

4.5.3.2 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.

Zoals gezegd is in casu sprake van het houden en fokken van paarden. Hiervoor geldt een grootste afstand van 50 meter (ivm geur). De te realiseren rijhal ligt op ongeveer 75 meter van de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning (Elfde Wijk 36). De woning ligt dus buiten de invloedssfeer van de rijhal. Voorts is binnen een straal van 100 meter geen ander bedrijf gevestigd.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De ontwikkeling gaat uit van het bestemmen van een productiegerichte paardenhouderij. Deze functie wordt niet aangemerkt als milieugevoelig. De bestaande milieugevoelige functie, de woning, wordt in beperkte mate uitgebreid, maar dit heeft geen gevolgen voor wat betreft de gevoeligheid ten opzichte van de omliggende agrarische bedrijven.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Vorm vrije MER-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

De realisatie van een rijhal voor eigen gebruik en de uitbreiding van een woning waar dit plan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Dit wordt ook wel vergewisplicht genoemd. Het gevolg van deze wijziging is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, maar beneden de drempelwaarde vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-plicht aan de orde is. Bij het uitvoeren van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden de selectiecriteria van de Europese richtlijn gevolgd. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van de activiteit, onder andere omvang en cumulatie;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht, de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid van de omgeving;
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit, mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid.

Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of er een m.e.r. beoordeling of zelfs direct een m.e.r. nodig is.

Conclusie vormvrije mer-beoordeling.

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige paardenhouderij met maximaal 5 paarden en de uitbreiding van een woning. De ontwikkeling wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij 100 paarden of meer. Voorts is gebleken, zoals in dit en het vorige hoofdstuk is omschreven, dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van het gebied zullen geen belangrijke milieugevolgen optreden.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten optreden.

4.7 Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheeerveen
gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied ligt geen EHS gebied en geen Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het Vecht- en Beneden-Reggegebied op ongeveer 5 kilometer van het plangebied.



figuur 5: 3 km-zone rondom plangebied (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

Uit een berekening met behulp van Agro-Stacks is gebleken dat de stikstofdepositie op bovengenoemd toeneemt met 0,01 mol N per ha per jaar. Dit is ruim beneden de norm van 0,05 mol N per ha per jaar. De provincie Overijssel heeft bij brief d.d. 4 april 2014 bevestigd dat er in casu geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is vereist. De brief van de provincie Overijssel is als **bijlage 4** bij deze toelichting gevoegd. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling - rijhal op locatie bestaande buitenbak en geringe uitbreiding woning - is geen negatief effect op het Natura 2000 gebied te verwachten. Aangezien er geen EHS-gebied in de nabijheid van het plangebied ligt is er ook geen negatief -effect op de EHS. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

4.7.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

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.

De rijhal wordt geplaatst op de huidige buitenbak. Deze bestaat volledig uit zand waarop elke dag de paarden worden bereden. Er kunnen derhalve geen beschermde planten en/of dieren aanwezig zijn. Hierdoor zal er geen verstoring van de soorten ontstaan. Het plangebied waarop de uitbreiding van de woning plaatsvindt is thans in gebruik als siertuin. Gezien het feit dat het intensief beheerde

Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 7 Rheezerveen
gronden betreffen, zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

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

4.8 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007), dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het gemeentelijk archeologisch beleid en is conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg een regeling voor de omgang met archeologische waarden opgenomen. Op de verbeelding is de archeologische waarde (5) met een dubbelbestemming opgenomen. Via een vergunningenstelsel in de regels is gewaarborgd dat de archeologische waarden in voldoende mate worden beschermd. In dit geval doorkruist de archeologische waarde het plangebied, het gebied waarin de (uitbreiding van) de woning is voorzien heeft archeologische waarde. Dit geldt niet voor het gebied waarin de rijhal zal worden gebouwd.

4.9 Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Velt en vecht. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld.

Door het plan zal het verhard oppervlak toenemen met 892 m² (rijhal 800m² en woning 92m²). Al het hemelwater gaat naar het oppervlakte water (grote vijver) op eigen terrein. Dit geldt zowel voor woning, berging en nieuwe rijhal. Het vuilwater van de woning en berging/stallen gaat naar het persriool. De rijhal zal geen vuilwater voortbrengen.

Uit de digitale watertoets is gebleken dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed op de waterhuishouding hebben. Waterschap Velt en vecht geeft aan naar aanleiding van de watertoets geen bezwaar te hebben tegen het voorliggende plan en geeft een positief wateradvies. De watertoets is als **bijlage 3** bij deze toelichting gevoegd.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar functies die gevaar kunnen opleveren in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Ingevolge het Bevi is sprake van een kwetsbaar object indien het een gebouw betreft “waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Op een risicokaart is inzichtelijk gemaakt waar de risicovolle en kwetsbare objecten zich bevinden. Een deel van deze risicokaart, ter hoogte van het plangebied, is hieronder weergegeven.



Inrichtingen

Op 1100 meter ligt de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting (een propaantank), waarvoor een risicoafstand van 12 meter geldt. De locatie "Elfde wijk 7" valt buiten de invloedssfeer van deze inrichting.

Binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied liggen geen inrichtingen die gevaar op kunnen leveren voor de bewoners. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

wegen

Op circa 3100 meter ligt de N34 (Ommen-Rheezerveen-Witte Paal). Voor deze weg geldt een risicocontour v Risico afstand (PR 10-8) van 122meter. Deze weg ligt op grotere afstand van het plangebied, zodat het buiten de invloedssfeer van de weg valt. Deze weg is geen belemmering voor de realisatie van een paardenhouderij aan de Elfde Wijk 7 te Rheezerveen.

Buisleidingen

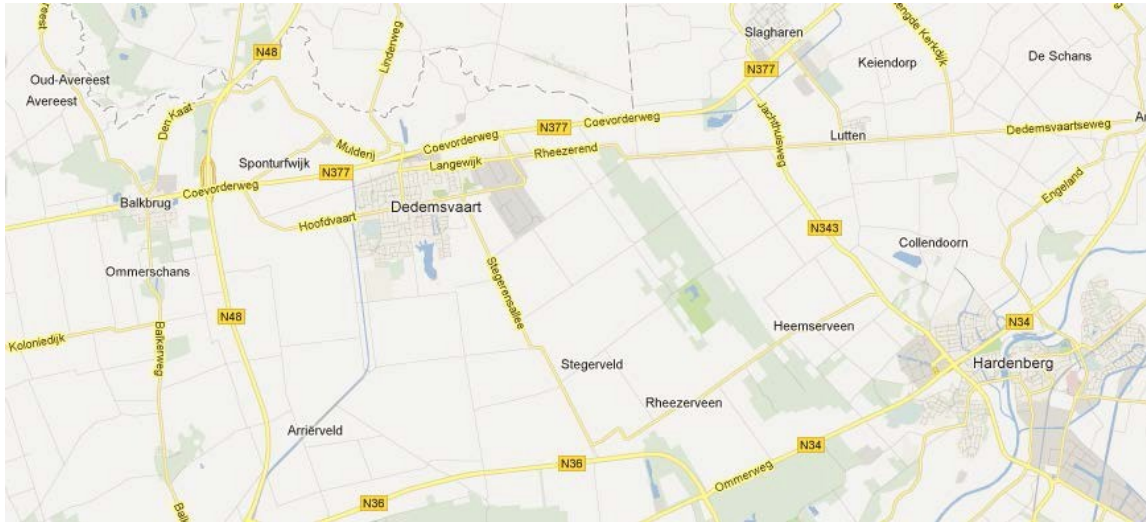
Nabij het plangebied zijn op circa 1800 meter 7 buisleidingen van de de N.V. Nederlandse Gasunie voor aardgas. Te weten:

- * A-516-KR-122,
- * A-516-KR-123,
- * A-519-KR-143,
- * A-519-KR-144,
- * A-605-KR-066,
- * A-619-KR-111,
- * A-661-KR-132

Vanwege deze grote afstand van de buisleiding tot het plangebied en de kleinschaligheid en aard van het plan (rijhal en vergroten van een woning), zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

4.11 Verkeer en parkeren

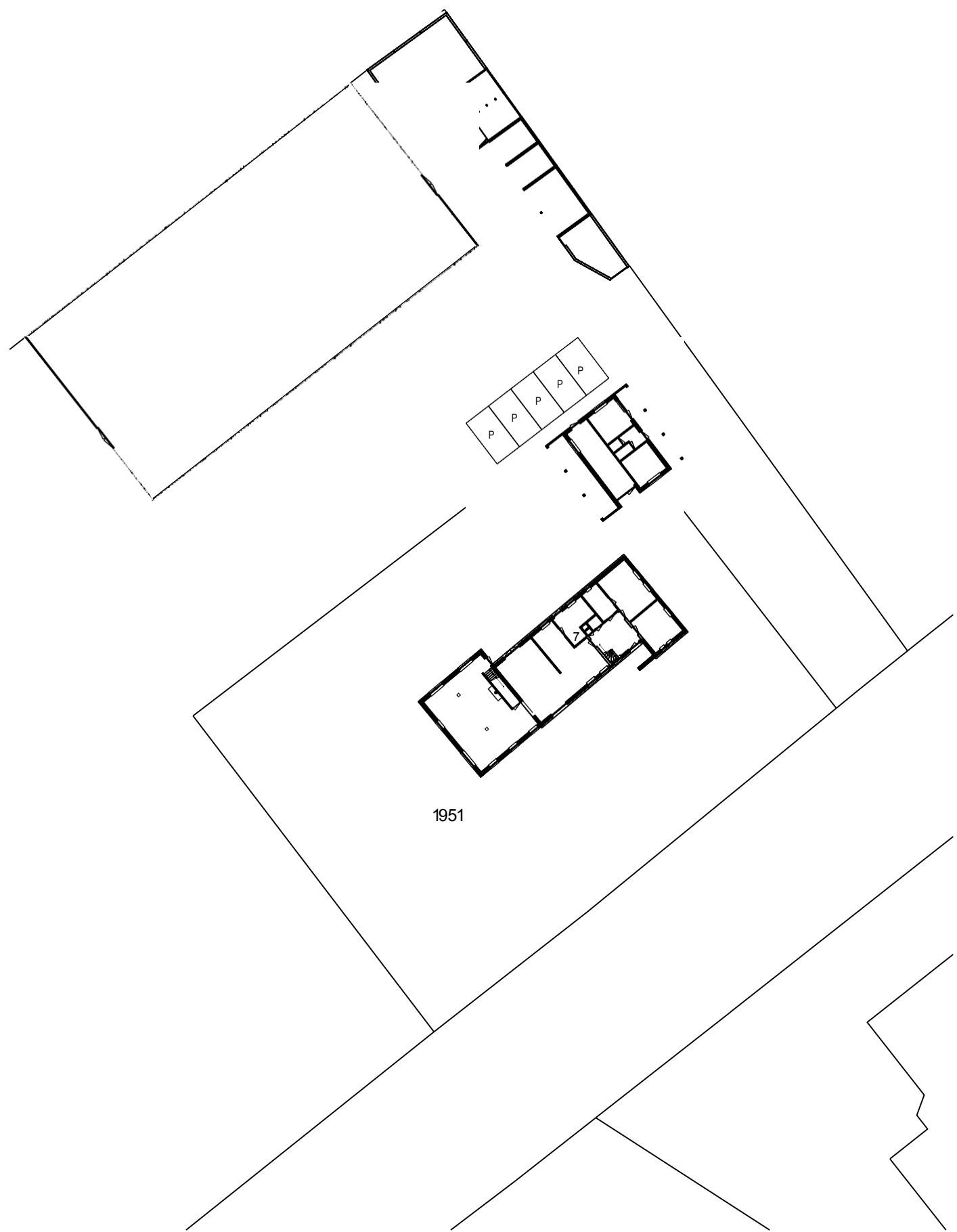
Zoals gesteld in paragraaf 4.4 worden er maximaal 6 extra motorvoertuigen per etmaal verwacht. De rijhal is voor gemotoriseerd verkeer goed bereikbaar vanaf de Elfde wijk. De Elfde wijk is een weg met een lage verkeersintensiteit en is een zijweg van de Stegerensallee met een ontsluiting naar de N36 (rijksweg tussen Almelo/Wierden en de N48 ten noorden van Ommen).



figuur 12:Wegenpatroon rondom plangebied (bron google-maps)

Het plangebied is daarmee goed bereikbaar. Parkeren aan de weg is niet gewenst. Op grond van de hieronder weergegeven CROW richtlijn dient per box in een niet stedelijk gebied 0,5 parkeerplaats per box aanwezig te zijn. In de paardenhouderij worden maximaal 5 paarden gehouden. Er dienen derhalve 3 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Op het erf is voldoende parkeerruimte aanwezig, waardoor er geen problemen te verwachten zijn door de realisatie van een rijhal.

Hieronder is weergegeven op welke wijze de parkeerplaatsen op het perceel worden gesitueerd.



opdrachtgever: A. van Stek					
onderdeel: Situatietekening Elfde Wijk 7					
schaal:	datum:	getekend:	gew. datum:	formaat:	tekening nr.:
1500	9-12-'13	H.K. v/d Burg		A2	2010-03-05
 Bouwbedrijf Kampman b.v. Hardenberg				Postbus 63, 7770 AB Handelsstraat 5 Tel. 0523 - 26 33 88 Fax. 0523 - 26 74 25	

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. De kosten van de procedure worden op initiatiefnemer verhaald op basis van de Legesverordening. Er zijn voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten waarin is vastgelegd dat mogelijke planschade ten laste van de initiatiefnemer komt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van de kleinschalige paardenhouderij aan de Elfde wijk 7 te Rheezerveen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan zal op grond van Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad worden ingediend.

De resultaten van de terinzagelegging zullen in deze paragraaf worden verwerkt.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving van het plan

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding (plankaart) het juridische deel van het bestemmingsplan. Zowel verbeelding als regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012).

6.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is de omschrijving opgenomen van een aantal begrippen, die in de regels zijn gebruikt.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bij de toepassing van de regels metingen en berekeningen plaatsvinden.

6.2. Bestemmingsregels.

Artikel 3 Agrarisch met waarden- open veenontginningslandschap

Dit artikel voorziet in het planologisch mogelijk maken van een productiegerichte paardenhouderij voor het houden van maximal 5 paarden op het perceel Elfde Wijk 7 te Rheezerveen. Ook worden de instandhouding en ontwikkeling van de sterke gebiedskenmerken ter plaatse beschermd. De betreffende Landschaps Identiteitskaarten zijn als bijlage aan deze regel toegevoegd.

Voorts worden de te bouwen hoogtes, oppervlaktes van de gebouwen en overige bouwwerken in dit artikel beschreven.

Artikel 4 Waarde-Archeologie 5

Het plangebied ligt in een gebied met archeologische waarde. De wijze waarop de archeologische waarden dienen te worden behouden worden in dit artikel beschreven.

6.3 Algemene regels.

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

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat de regels ten aanzien van afstand tot wegen en water.

Buitengebied Hardenberg, partiële herziening Elfde Wijk 7 Rheezerveen

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 9 Overige regels

In artikel 9 zijn de overige regels beschreven. Deze hebben onder andere betrekking op de afstemming met de welstandstoets, het uitsluiten van een seksinrichting binnen het plangebied en de afstemming met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

6.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen.

Artikel 11 Slotregel

Dit artikelen bevat een regel met betrekking tot de naamgeving van het bestemmingsplan.

Buitengebied Hardenberg, partiële herziening Elfde Wijk 7 Rheezeveen

