



**GEMEENTE
HARDENBERG**

**Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Peppelweg ong Rheeze**

Juli 2016

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong Rheeze”

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong Rheeze
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00232-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2016



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	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN	9
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	BESTAANDE LOCATIE.....	12
3.2	UITBREIDINGSLOCATIE	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	45
6.1	VIGEREND BELEID.....	45
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	48
7.1	INLEIDING.....	48
7.2	OPZET VAN DE REGELS	48
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	52
9.1	VOOROVERLEG.....	52
9.2	INSPRAAK	52
9.3	ZIENSWIJZEN.....	52

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 53

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	54
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	55
BIJLAGE 3	V-STACKS BEREKENING	56
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	58
BIJLAGE 5	NBW-VERGUNNING.....	59
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	60
BIJLAGE 7	WATERTOETS: UITGANGSPUNTENNOTITIE	61

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers exploiteren aan de Rheezerweg 58 te Rheeze een gemengd agrarisch bedrijf. Dit bedrijf ligt in het bebouwingslint van Rheeze en heeft op de huidige locatie geen uitbreidingsruimte meer vanwege diverse burgerwoningen in de directe omgeving. Gezien de ligging van het bedrijf in de lintbebouwing van Rheeze (beschermde dorpsgezicht) en de daarmee gepaard gaande beperkingen voor wat betreft de agrarische bedrijfsvoering, is het niet wenselijk en financieel niet verantwoord, aanzienlijke investeringen op de locatie aan de Rheezerweg te plegen.

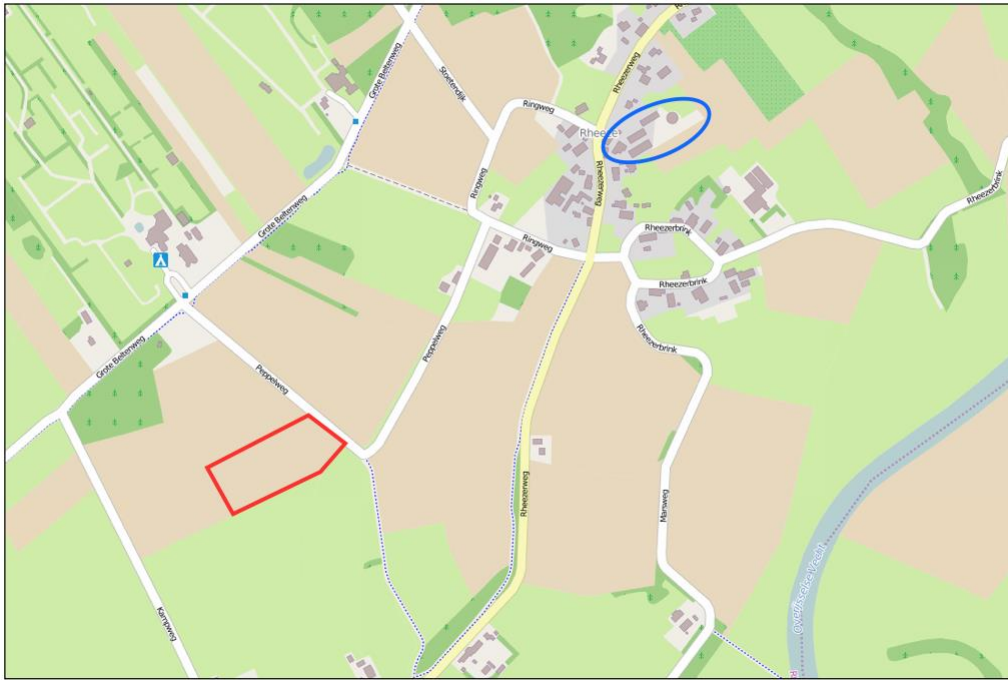
Initiatiefnemer heeft daarom besloten om het bestaand agrarisch bedrijf uit te breiden op een onbebouwd perceel aan de Peppelweg te Rheeze. Op deze locatie is initiatiefnemer voornemens op een bouwvlak van 1 hectare de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf te realiseren. Hiermee wordt de beoogde groei van het bedrijf gefaciliteerd. Het bestaande agrarische bedrijf zal worden voortgezet. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse zal met circa 0,2 hectare worden verkleind. Vanuit planologisch oogpunt blijft het één agrarisch bedrijf door de aanpijling van het bouwvlak (de bouwvlakken zijn juridisch samen één). De totale omvang van het agrarisch bouwvlak bedraagt 1,7 hectare.

Uitgangspunt van het (provinciaal) KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt (basisinspanning). Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). De uitbreiding van het bedrijf zal op een landschappelijke wijze worden ingepast in het landschap. Tevens zal de ontwikkeling gepaard gaan met extra investeringen in het landschap. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 van deze toelichting (ruimtelijk kwaliteitsplan).

Het realiseren van nieuwe bebouwing op het onbebouwde perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan tevens voorziet in de verkleining van het bouwvlak van het bestaand agrarisch bouwvlak (0,2 hectare) en de aanpijling van de bouwvlakken. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een tweetal locaties, te weten de uitbreidingslocatie aan de Peppelweg ong. en de bestaande locatie aan de Rheezerweg 58 (gedeeltelijk). De uitbreidingslocatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie AE, nummer 1340. In afbeelding 1.1 is met de rode (uitbreidingslocatie) en blauwe (bestaande locatie) omlijning de ligging van de locaties ten opzichte van elkaar weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

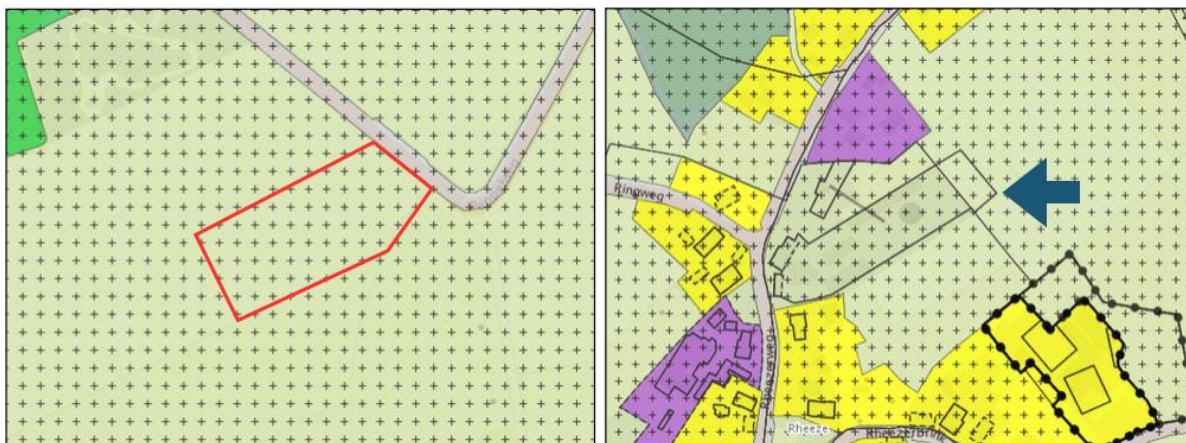
Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg, Peppelweg ong Rheeze’ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00232-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 Huidige planologische regiem

De locaties zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In deze verbeelding is met de rode omlijning de globale begrenzing van de uitbreidingslocatie aangegeven. Met de blauwe pijl is het bestaand agrarisch bouwvlak aangegeven.



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

Beide locaties hebben op basis van dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap”. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap.

Het realiseren van bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere (bouw)werken, foliebassins en onder voorwaarden schuilgelegenheden en ondersteunende agrarische voorzieningen (kuilvoerplaten, sleufsilo’s en dergelijke) toegestaan.

Vanwege eventueel voorkomende archeologische waarden zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” (bestaande locatie) en “Waarde – Archeologie 4” (uitbreidingslocatie). In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen met bodemingrepen van een bepaalde oppervlakte en diepte een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het uitbreiden van een agrarisch bedrijf ter plaatse is, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om het gewenste planvoornemen te kunnen realiseren is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Dit bestemmingsplan voorziet tevens in het verkleinen van het bestaand agrarisch bouwvlak aan de Rheerzerweg 58 en het aanpijlen van beide bouwvlakken als zijnde juridisch één bouwvlak. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de landschappelijke kenmerken en wordt tevens 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 rijk, provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Landschappelijke kenmerken

Het plangebied is gelegen in het essen- en kampenlandschap. Opvallend in dit landschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De kavels zijn veelal klein en onregelmatig van vorm. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Dit patroon is in het landschap nog herkenbaar. Vanaf de geknikte en gebogen wegen zijn de bebouwingsclusters regelmatig waar te nemen.

In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied goed waarneembaar is. Met de rode cirkel is de uitbreidingslocatie aangegeven.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten van de omgeving van het plangebied uit 1900, 1950 en 2005 (Bron: Provincie Overijssel/kadaster)

2.2 Beschrijving plangebied

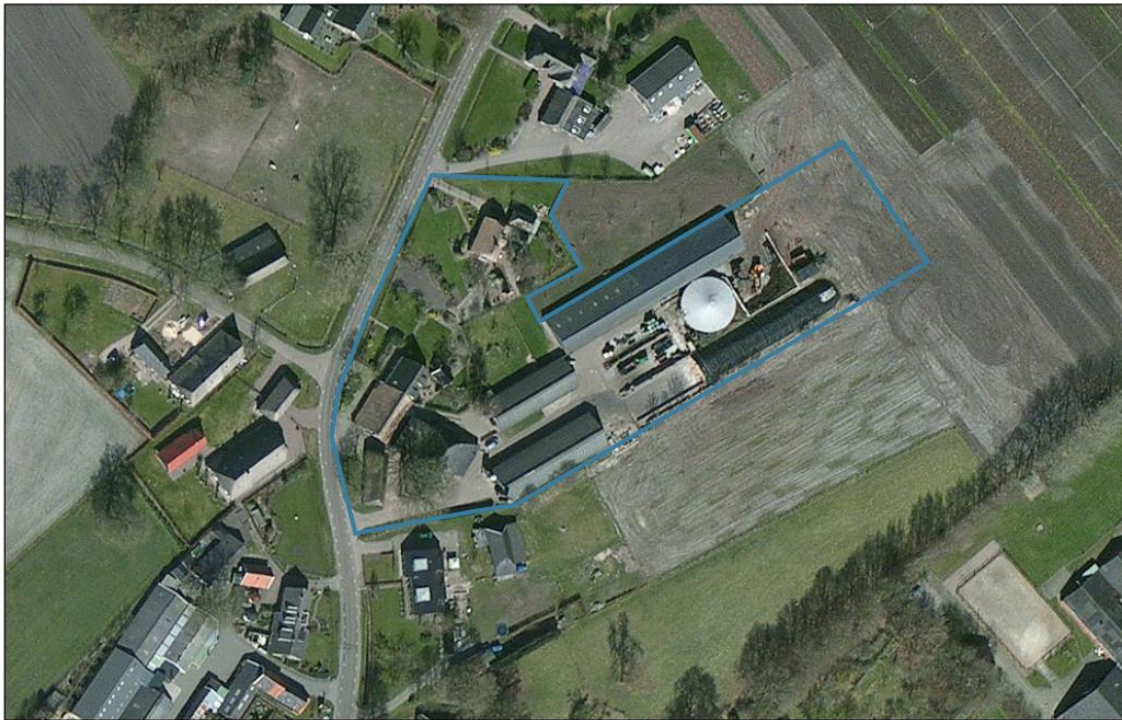
2.2.1 Bestaande locatie

Het bestaand gemengd agrarisch bedrijf bevindt zich aan de Rheerzerweg 58 in het dorpje Rheeze (beschermd dorpsgezicht). Het bedrijf bestaat uit de volgende onderdelen:

- Intensieve veehouderij (vleesstieren);
- Akkerbouw (20 ha aardappelen, 25 ha snijmais (voer) en 10 ha grasland);
- Sierteelt (2 ha sierheesters)
- Recreatief/toeristische informatie activiteiten (gerelateerd aan het beschermd stads- en dorpsgezicht Rheeze, maisdoolhof en openstelling bedrijf)

De hoofdfunctie van de omgeving ter plaatse betreft wonen en in ondergeschikte mate bedrijvigheid. Op het bestaande bedrijfsperceel zijn twee bedrijfswoningen, diverse agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen aanwezig.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen ter plaatse van de bestaande locatie. De onbebouwde gronden gelegen aan de achterzijde van het erf maken onderdeel uit van het bouwvlak.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie ter plaatse van de bestaande locatie (Bron: Bing maps)

2.2.2 Uitbreidingslocatie

De uitbreidingslocatie aan de Peppelweg ongenummerd is gelegen in het buitengebied van Rheeze op een afstand van circa 700 meter van de bestaande locatie aan de Rheerzerweg. De uitbreidingslocatie wordt aan de noordoostzijde begrensd door infrastructuur, te weten de Peppelweg. Aan de overige zijden wordt de locatie omgeven door agrarische cultuurgronden. In de omgeving van het plangebied is sprake van een sterke menging van functies. Het gaat aan de west-, noord- en oostzijde hoofdzakelijk om wonen, bedrijvigheid, recreatie en natuur. Ten zuiden van het plangebied komen veelal agrarische bedrijven en in ondergeschikte mate woningen voor.

Het toekomstig bouwvlak ter plaatse krijgt een omvang van 1 hectare (samen 1,7 hectare). De gronden binnen het plangebied zijn ongebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Met uitzondering van houtopstanden langs de Peppelweg en in beperkte mate op de perceelsgrenzen bevinden zich op de uitbreidingslocatie geen groenelementen.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto opgenomen ter plaatse van de uitbreidingslocatie.



Afbeelding 2.3 Huidige situatie ter plaatse van de uitbreidingslocatie (Bron: Bing maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Bestaande locatie

Het bedrijf zal overeenkomstig de huidige situatie worden voortgezet. Wel wordt het bouwvlak met circa 0,2 hectare verkleind en een kwaliteitsimpuls geleverd. De kwaliteitsimpuls bestaat uit:

- Het huidige bedrijf ligt in het beschermd Stads- en Dorpsgezicht van Rheeze, doordat het bedrijf op de nieuwe locatie verder kan ontwikkelen zal het aantal dieren met 50% op de bestaande locatie afnemen (de bestaande vergunning komt deels te vervallen). Hiermee gaat de geurbelasting van de bestaande locatie van een zwaar overbelaste situatie naar een acceptabele norm. Het woon- en leefklimaat van Rheeze zal hiermee aanzienlijk verbeteren.
- Door het verminderen van het aantal dieren op de bestaande locatie komen er stallen leeg te staan. Deze stallen zullen gaan fungeren als opslag van voerbalen en machines die nu buiten staan. De ruimtelijke kwaliteit van het beschermde Stads- en dorpsgezicht van Rheeze zal hiermee verbeteren.

In afbeelding 3.1 is de voorgenomen verkleining van het bestaande bouwvlak met de rode arcering weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste verkleining van het bestaande bouwvlak (Buro Stad en Land)

3.2.2 Basisinspanning en kwaliteitsimpuls

De ontwikkeling wordt op een landschappelijk adequate wijze ingepast. Het moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie. De gewenste inrichting van het perceel is aangegeven in afbeelding 3.2.

In het KGO-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende:

“Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning).”

Bij elke ontwikkeling geldt op basis van de KGO-regeling, de noodzaak tot landschappelijke inpassen. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, naast de basisinspanning. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. Zoals hiervoor is beschreven, is er sprake van een relatief grootschalige uitbreiding. Hierdoor is zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing. Deze worden hierna beschreven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Basisinspanning

- Realisatie/behoud zichtlijnen naar en structuur van het omliggende landschap;
- Compact bouwblok;
- De gebouwen zijn verspreid gepositioneerd in het landschap, passend in bij het essen- en hoevenlandschap;
- Versterken landschappelijke structuur (kavel met boomsingels in de kavelrichting en verspreide bomen voorerf);
- Aanplant (versterken) boomsingel aan noord en zuidrand;
- Nieuwbouw in open, passende, sobere architectuur (zicht op de dieren) Bijgebouwen in eenduidige materialisering ondergeschikt aan woning;
- Opslag mest en materieel op nieuwe locatie inpandig.

Kwaliteitsimpuls

- Afscherming terrein parkeerplaats van de sprookjescamping houtsingel van 5 meter breed, en aanvullen bomenrij Peppelweg richting Grote Beltenweg (op gemeenteground);
- Uitrustpunt met informatievoorziening over Rheeze en het landschap en de historie, met picknickbank, aan de Peppelweg (gelegen aan wandel en fietsroutes en aan de toegangsweg naar Rheeze). Ten behoeve van de leesbaarheid van het dorp en het landschap.
- Herstellen wandelroute en landschapsstructuur “Kermiskolk”. Dit is een oude dode Vechtkolk, ontstaan uit een voormalige vechtarm. Deze kolk wordt ook wel de “Kelmisplas” en ook wel “Kelmuskolke” genoemd. De gronden zijn in eigendom van het waterschap en Staatsbosbeheer, gemeente Hardenberg en een particulier. Bij de kolk wordt een informatiepunt met bankje geplaatst en de natuurwaarden met het voormalige wandelpad worden hersteld en verbeterd. Een en ander zal worden uitgevoerd aansluitend aan en binnen het projectgebied van de Rheezermaten. Het project Rheezermaten is een ontwikkeling in het kader van “Ruimte voor de Vecht”. Dit betreft een gezamenlijk project van o.a. de provincie Overijssel, gemeente Hardenberg, Staatsbosbeheer en Waterschap Vechtstromen.
- Het agrarisch bouwvlak van het perceel Rheezerweg 58 wordt verkleind van 0,9 ha naar 0,7 ha. Planologische ontwikkelruimte wordt dus weggenomen.
- Aanzienlijk verbeteren woon- en leefklimaat in Rheeze door verminderen veestapel vleesstieren aan Rheezerweg met ca. 50% van 187 stuks met 67 kalveren naar 110 stuks met 43 kalveren. De milieuvergunning wordt hierop aangepast. Hierdoor verbetert de geurbelasting op de omgeving van een zwaar overbelaste situatie met 18 Ou/e naar een conform de gemeentelijke geurverordening acceptabele norm met een geurbelasting van 5,8 Ou/e.
- Maatschappelijke impuls via informatieverstrekking over het houden van vleesstieren, de productiemethode op het bedrijf en bewustwording van de herkomst van het vlees in samenwerking met recreatiebedrijven in de omgeving, slager en supermarkt (aan de Peppelweg en aan de

Rheezeweg). Hierbij valt te denken aan de bestaande organisatie 'de boer als gastheer' en 'verrukkelijk Vechtdal'. Aangesloten wordt op bestaande wandel- en fietsroutes.

- Het toepassen van hoogwaardige architectuur op de locatie Peppelweg.
- Door het verminderen van het aantal dieren aan de Rheezeweg 58 komen er stallen leeg te staan. In deze stallen kan de opslag van voerbalen en machines die nu buiten staan gaan plaatsvinden. Door het binnenbrengen van de buitenopslag aan de Rheezeweg 58 zal de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde Stads- en dorpsgezicht van Rheeze verbeteren.

3.2.3 Verkeer en parkeren

Het toekomstige erf wordt ontsloten via één overzichtelijke in- en uitrit op de Peppelweg. De Peppelweg betreft een rustige weg met een beperkte verkeersintensiteit. Door het uitbreiden van het vleesstierenbedrijf ter plaatse zal er sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename bestaat uit verkeersbewegingen door personenauto's (door initiatiefnemer en bezoekers), in beperkte mate vrachtwagens (o.a. leveren en ophalen vee) en landbouwverkeer. De Peppelweg kan de toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerken en vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen.

Bij het inrichten van het erf is in voldoende mate rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein en is voldoende manoeuvreerruimte voor het vracht- en landbouwverkeer aanwezig.

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

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden is een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk. Voor de behandeling van dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Voor het overige raakt

het initiatief 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 en de daarbij behorende Omgevingsverordening 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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 Gebiedskenmerken'.

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 Gebiedskenmerken' 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. 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. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

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.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 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 ontwikkelingsperspectieven 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.

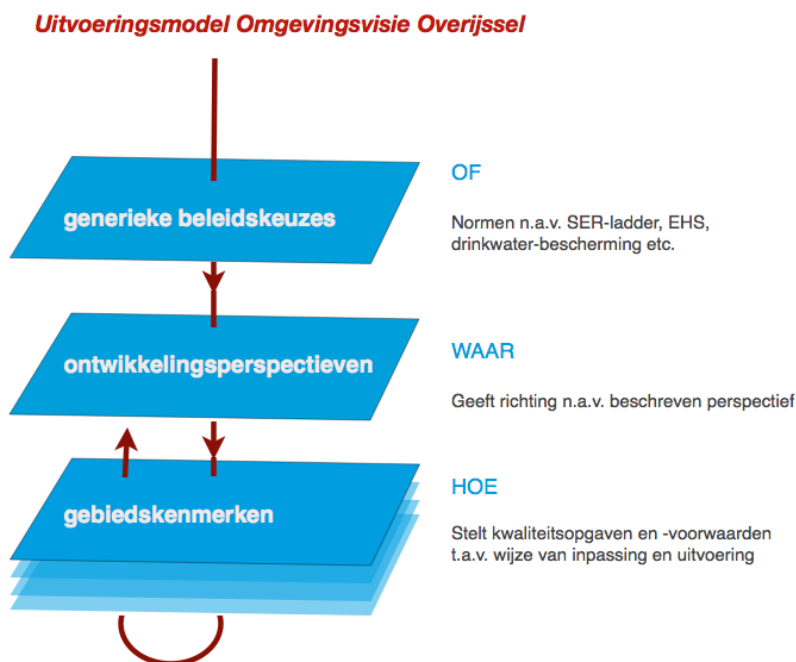
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

4.2.5 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn voor de ontwikkeling met name artikel 2.1.4 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna zal op de voorgenoemde artikelen worden ingegaan.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Om het bedrijf in de toekomst levensvatbaar te houden wordt op een nabijgelegen perceel aan de Peppelweg ruimte geboden voor het uitbreiden van het bestaand agrarisch bedrijf. Het is niet wenselijk om de noodzakelijke uitbreiding van de vleesstierentak te realiseren op de bestaande locatie aan de Rheezerweg 58 vanwege onderstaande redenen:

- het intensiveren van de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het beschermd dorpsgezicht van Rheeze is vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst;
- er is reeds sprake van een overbelaste geursituatie in de kern Rheeze;
- het realiseren van een open stalsysteem (eis vleesstierafnemer) is vanuit milieukundig oogpunt niet haalbaar;

- de recreatieve en informatieve functie van het bedrijf een meer prominentere rol dient te krijgen en dit niet samengaat met het verder intensiveren van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;

Het is ook niet wenselijk om de uitbreiding elders in de gemeente Hardenberg te realiseren. Dit vanwege het feit dat het de bedoeling is dat het één gemengd bedrijf blijft en vanwege het gemengde karakter van de bedrijfsvoering de uitbreidingslocatie niet te ver weg gelegen kan zijn. Daarnaast blijkt uit de makelaarsverklaring dat er in de omgeving geen geschikte agrarische bedrijfspercelen beschikbaar zijn of op korte termijn beschikbaar komen die een beter alternatief vormen dan de locatie aan de Peppelweg. Dit vanwege het feit dat ter plaatse van de uitbreidingslocatie geen milieutechnische belemmeringen zijn, de gronden reeds in eigendom zijn en het agrarisch bedrijf ter plaatse voldoende ruimte en toekomstperspectief heeft. Volledige verplaatsing van het bedrijf naar een locatie elders in gemeente Hardenberg is afgezien van het feit dat er geen geschikte agrarische bedrijfspercelen beschikbaar zijn, ook niet mogelijk vanwege het feit dat het bedrijf zowel functioneel als door de grondpositie gebonden is aan Rheeze/Diffelen. Daarnaast brengt dit negatieve effecten met zich mee ten aanzien van de sociale- en economische vitaliteit van Rheeze. Tot slot wordt opgemerkt dat het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met overige provinciale uitgangspunten en gemeentelijke beleidsdocumenten. Derhalve wordt hiervoor verwezen paragraaf 4.3 en subparagrafen 4.2.5.2 en 4.2.5.3.

Gelet op het unieke karakter van deze ontwikkeling is het te rechtvaardigen dat de uitbreiding van het agrarisch bedrijf kan plaatsvinden op een onbebouwde locatie in het buitengebied aan de Peppelweg.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

1. 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.

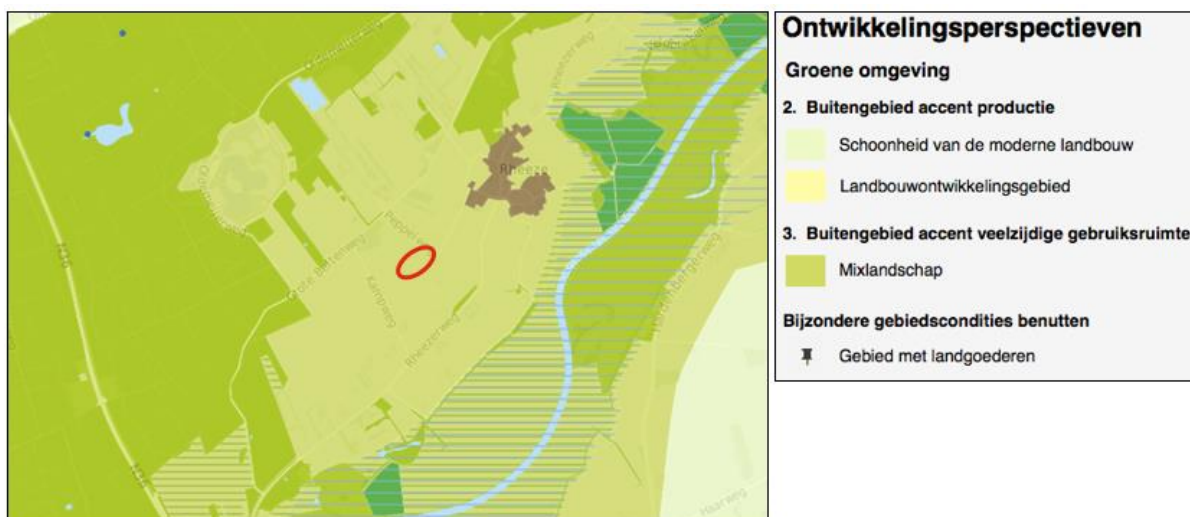
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval dient naast een zorgvuldige landschappelijke inpassing (basisinspanning) tevens een aanvullende kwaliteitsprestatie te worden geleverd. De extra kwaliteitsimpuls wordt gecreëerd door het verbeteren van het woon- en leefklimaat alsmede de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het bestaand bedrijfsperceel. Daarnaast wordt ter plaatse van de uitbreidingslocatie een maatschappelijk informatiepunt opgericht door middel van een picknickplaats waar informatie over het beschermd dorps- en stadsgezicht van Rheeze, de productiemethode op het bedrijf, en de maatschappelijke en regionale activiteiten wordt gegeven. Voor nadere informatie over de kwaliteitsimpuls wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze toelichting. Gesteld wordt dat er een goede balans is gevonden in de inspanningen en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

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

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief "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 gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen en gebieden. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het ontwikkelingsperspectief gaat uit van het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven om verdere modernisering en schaalvergroting mogelijk te maken. Het initiatief sluit hier op aan en draagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Van aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven of het woon- en leefklimaat van omwonenden is in voorliggend geval geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Opgemerkt wordt dat de uitbreidingslocatie is gelegen in een waardevol landschap nabij het beschermd dorpsgezicht van Rheeze. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt geen optimale locatie voor een intensief agrarisch bedrijfsperceel, waarvoor in de regel LOG's als doellocatie dienen. Zoals reeds verwoord in subparagraaf 4.2.5.1. zijn hier in voorliggend geval toch unieke redenen voor, namelijk dat door het gemengde karakter van de bedrijfsvoering de uitbreidingslocatie niet te ver weg gelegen kan zijn en er geen andere geschikte locatie binnen Rheeze/Diffelen voorhanden is die voldoende ontwikkelruimte biedt. Door het treffen van landschappelijke inpassingen, zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.2, zal het agrarisch bedrijf op een adequate wijze in de omgeving worden ingepast. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

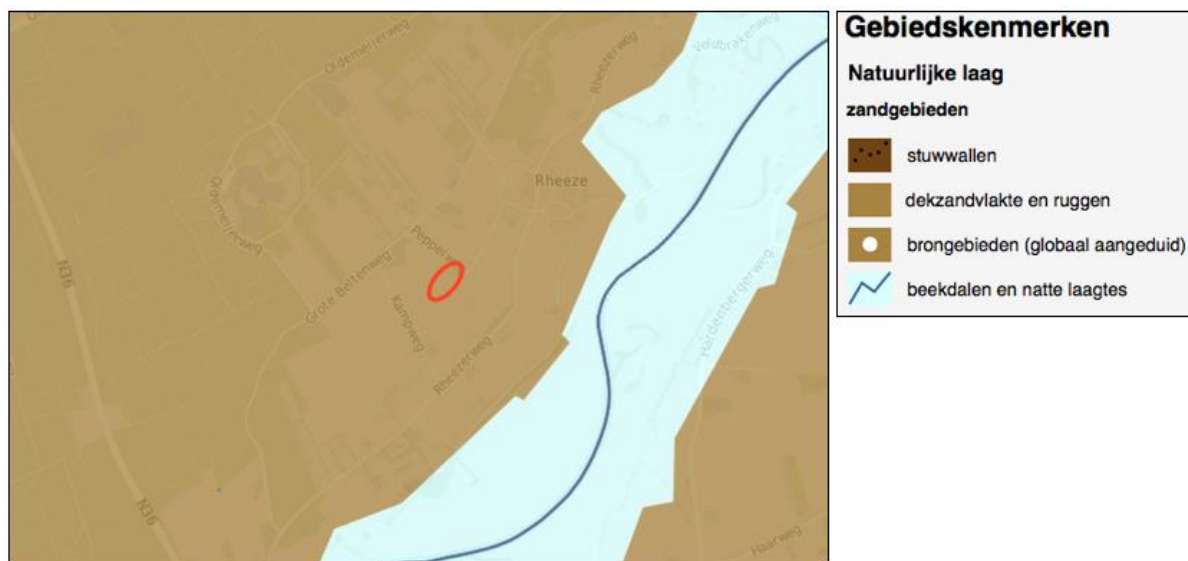
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisuurlaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend

worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De uitbreidingslocatie 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.

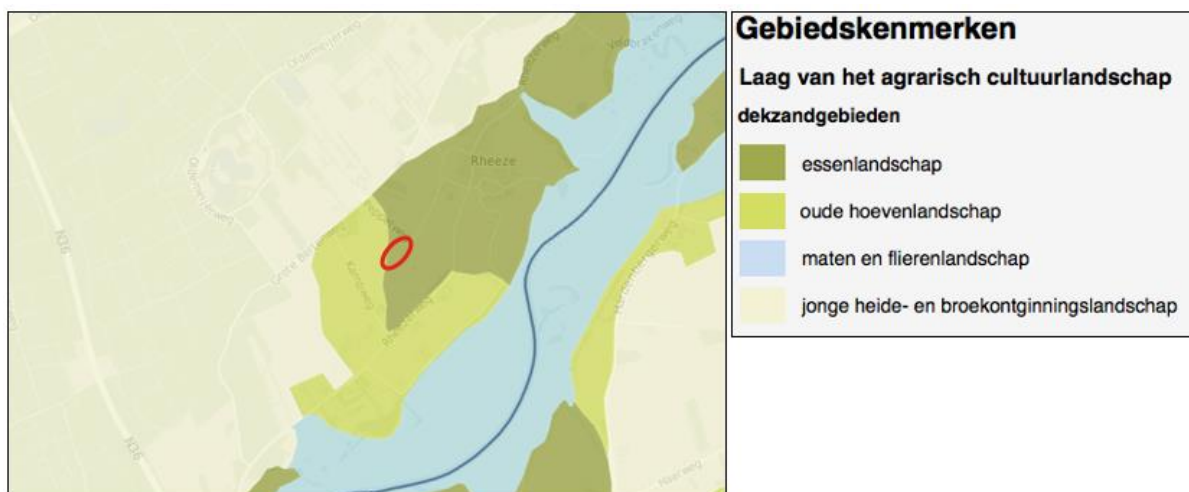
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Essenlandschap'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



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

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is onder meer aandacht besteed aan het (half) openlandschap en het gebruik van inheemse beplanting. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van bebouwing in het omliggende gebied. Door de hiervoor genoemde zorgvuldige inpassing sluit de ontwikkeling zo goed mogelijk aan bij de kenmerken behorend bij het essenlandschap. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

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. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

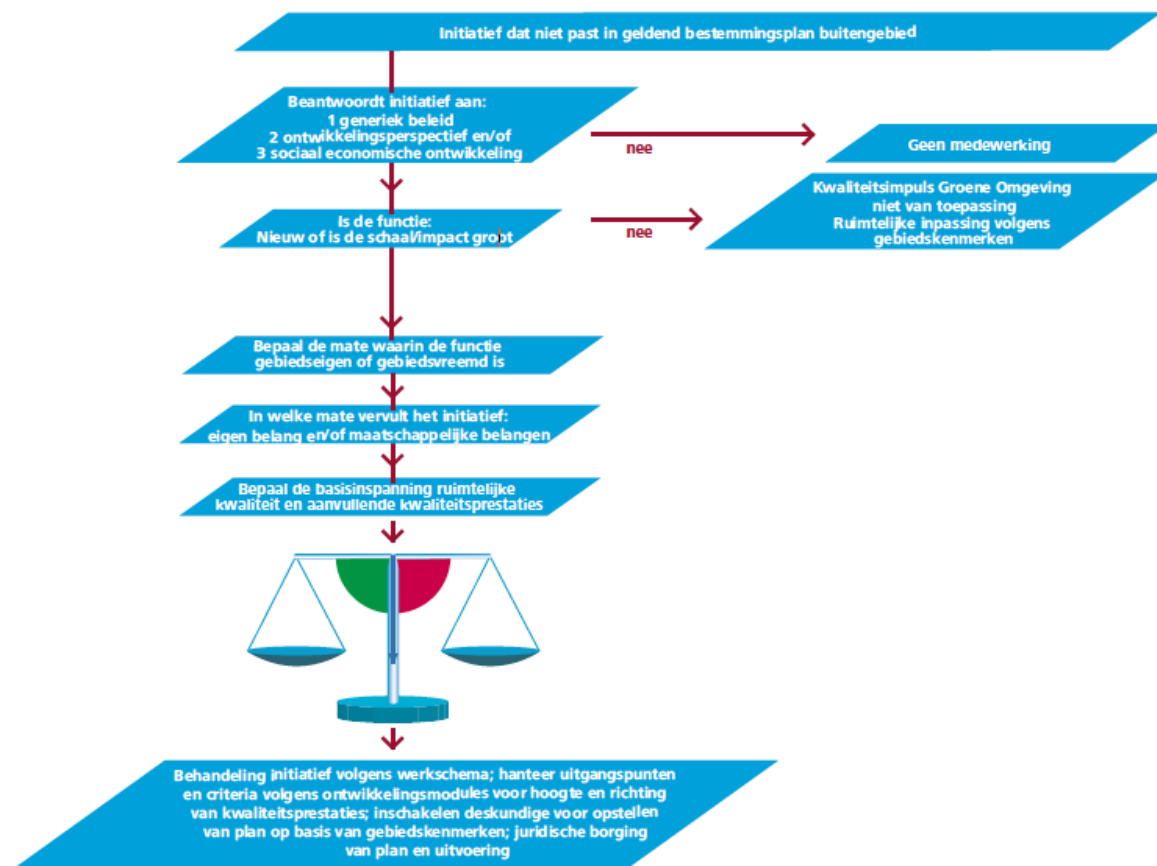
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.6.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.5 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Korteheidshalve wordt verwezen naar subparagraaf 4.2.5.1.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 4.2.5.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed passend is binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven, mits geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Korteheidshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.) Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied.

Het ontwikkelingsperspectief voor Rheeze voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven om verdere modernisering en schaalvergroting mogelijk te maken. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door het landschappelijk inpassen van de uitbreidingslocatie en het investeren in aanvullende kwaliteitsprestaties en het verbeteren van het woon- en leefklimaat van Rheeze. Landbouw is een gebiedseigen functie. Het gaat hier om het faciliteren van een bestaand bedrijf en het gebied heeft belang bij het instandhouding van dit bedrijf.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Voor het grootste deel is sprake van een eigen (bedrijfs)belang. Maar gezien vorenstaande is met de gewenste ontwikkeling ook een maatschappelijk belang gemoeid. De gedeeltelijke bedrijfsverplaatsing dient het belang van het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de dorpskern Rheeze.

Schaal impact op de omgeving

De bebouwing aan de Peppelweg heeft impact op zijn omgeving, maar dit moet wel worden afgezet tegen het alternatief, namelijk een forse uitbreiding op de locatie aan de Rheezerweg, in het beschermde dorpsgezicht. De “extra” ontwikkelingsruimte die verkregen wordt bedraagt 0,2 ha meer dan 1,5 ha wat relatief beperkt is. Maar doordat er wordt uitgebreid op een locatie buiten het huidige bouwvlak kan niet worden volstaan met investeringen op het eigen erf.

Basisinspanning en KGO

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige inrichting. Voor ontwikkelingen deels in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties).

In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning geleverd als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1. Ter verzekering dat de voorgestelde landschapsmaatregelen worden uit aangelegd is in de regels van dit bestemmingsplan een zogenoemde *voorwaardelijke verplichting* opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de landschapsmaatregelen om zodoende te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten gebruik 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' en de 'Welstandsnota Buitengebied' de belangrijkste beleidsdocumenten.

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 Hardenberg' 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 ruimtevragende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

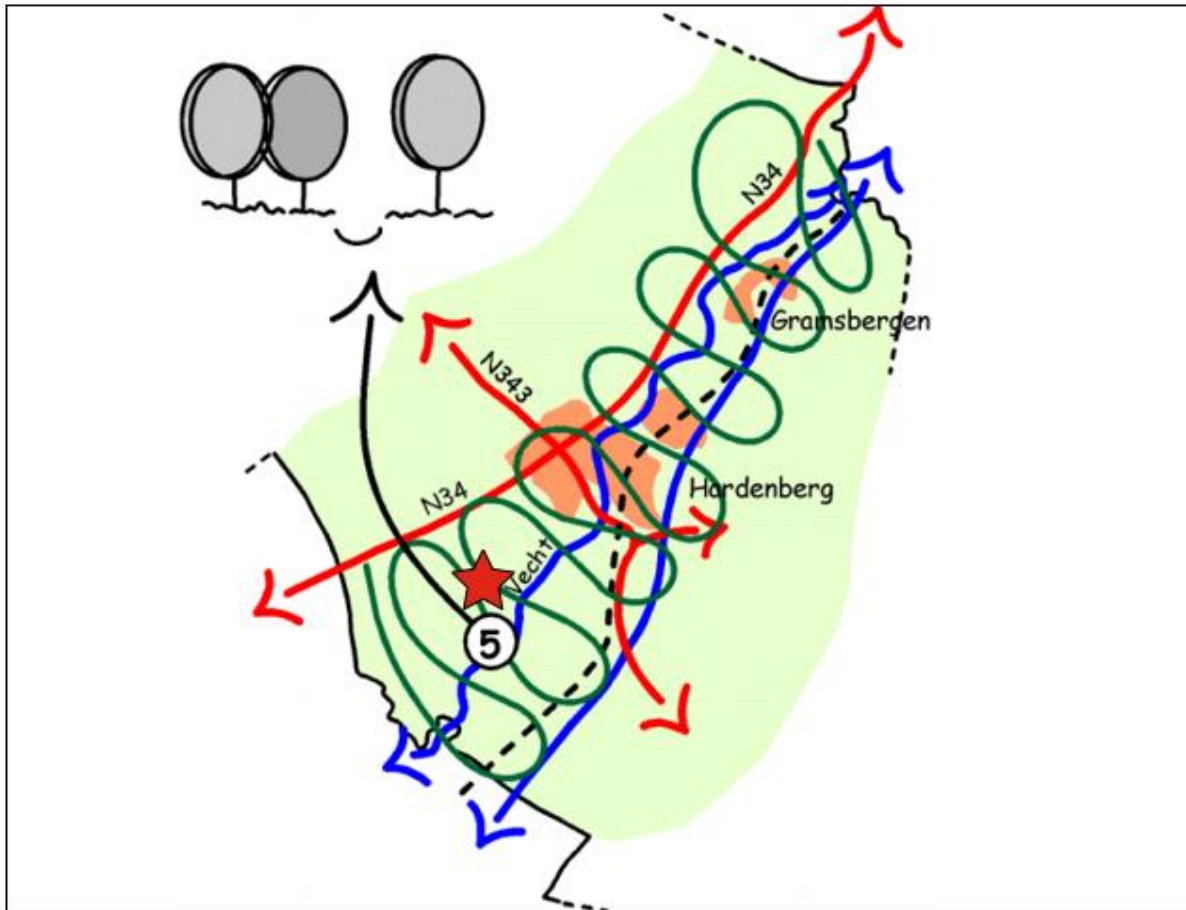
1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapskenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

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 mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapskenmerken. 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 'ordening' 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 schept in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Vechtdal'.

In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visie Buitengebied' opgenomen.



Afbeelding 4.6 Ligging plangebied in deelgebied 5 van de Visienota Buitengebied (Bron: Visienota Buitengebied Hardenberg)

4.3.1.2. Deelgebied; Vechtdal

Het landschapstype in dit deelgebied betreft het Essen- en kampenlandschap. Dit is goed te zien aan het verspreide bebouwingspatroon, de veelvuldigheid van bosgebied en houtwallen, schaalvergroting door ruilverkaveling in Rheeze en Diffelen, kronkelend patroon van wegen en de vele meanders van de Vecht.

De huidige functies in het gebied zijn; dag- en verblijfrecreatie, agrarische bedrijven, natuur (onderdeel EHS) en water (Vecht). Deze functies worden ook gezien als toekomstige hoofdfuncties van het gebied, waarbij een speciale aandacht uitgaat naar ecologie.

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

Het ontwikkelingsperspectief in dit deelgebied richt zich vooral op de (verbrede) landbouw. Met het uitbreiding van het bestaand agrarisch bedrijf ter plaatse wordt hier aan bijgedragen. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een versterking van de economische vitaliteit. Het voornemen is vanuit functioneel oogpunt passend bij de genoemde ontwikkelingsrichting in dit deelgebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied'.

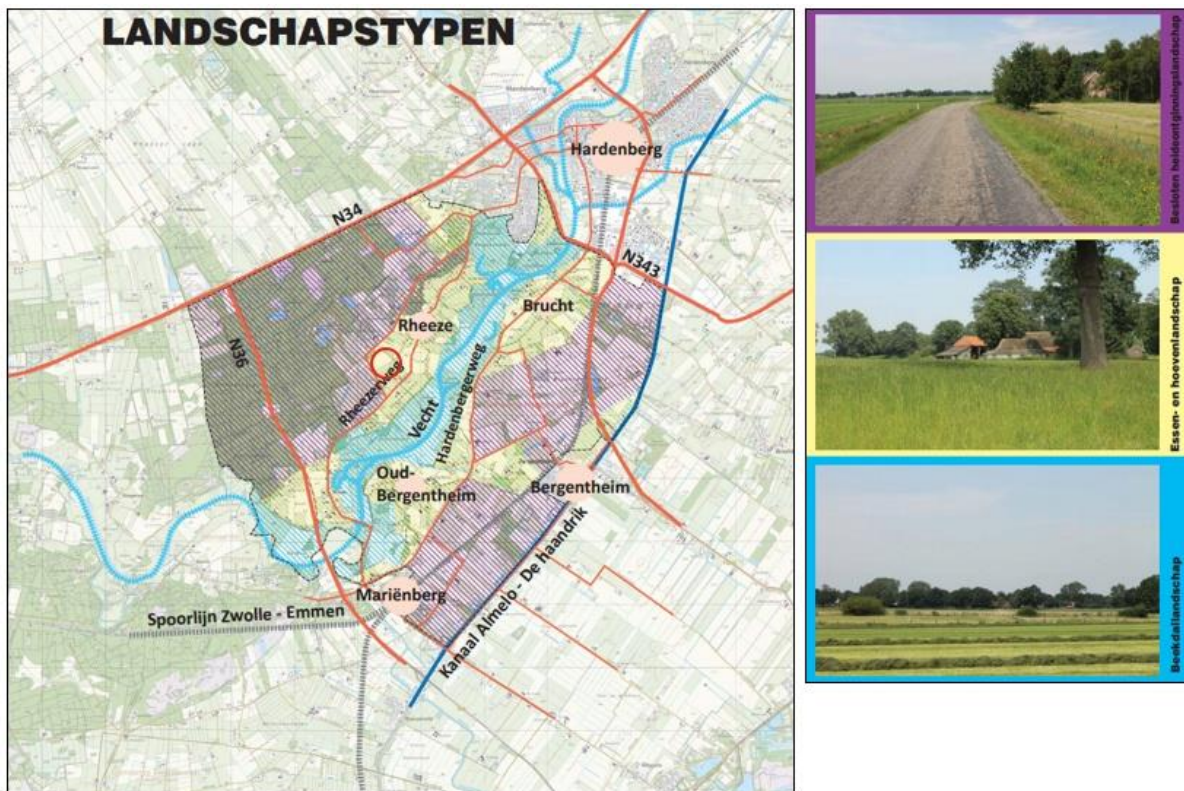
4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Rheeze – Diffelen en omgeving

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: Rheeze – Diffelen en omgeving.

In afbeelding 4.7 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Essen en hoevenlandschap.



Afbeelding 4.7 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 enkele sterke punten van het gebied:

- Bebouwing: verspreide bebouwing en bebouwing aan de rand van de essen
- Routing: kronkelige wegen
- Verkaveling: grootschalige en grillige verkaveling van de essen
- Beplantingspatronen: wegbeplanting, houtwallen, solitaire bomen en boomgroepen
- Erven: boerderijen met voorhuis naar de weg en onregelmatige erfopbouw met losse strooiing van gebouwen op het erf.
- Massa/ruimte en reliëf: openheid en reliëf van essen
- Grond-/landgebruik: agrarisch, natuur en water
- Functie & activiteit: wonen, landbouw en recreatie

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

De voorgenomen ontwikkeling is wat betreft functie passend in het gebied. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de sterke punten en kansen die gelden voor dit gebied. Zo zal er sprake zijn van een grootschalige verkaveling, worden er houtwallen en solitaire bomen aangeplant en wordt getracht de openheid in het gebied zoveel mogelijk te behouden door zoveel mogelijk gebruik te maken van de

verkavelingsrichting. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming is met de Landschap Identiteits Kaart.

4.3.3 Ontwikkelingsvisie; Rheeze – Diffelen en omgeving

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 'Rheeze – Diffelen en omgeving' 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 sprake is van een menging van de volgende functies; wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie en economie (kleine bedrijven). Onder meer wordt aangegeven dat bestaande functies moeten worden gefaciliteerd en mogelijkheden zijn ten aanzien van de ontwikkeling van het agrarisch grondgebruik.

4.3.3.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie; Rheeze, Diffelen en omgeving'

Dit bestemmingsplan is opgesteld om zodoende het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Het bestaand agrarisch bedrijf, gelegen in het bebouwingslint van de Rheerzerweg, kan vanwege de nabijheid van woningen van derden niet meer worden uitgebreid. Uitbreiding is dan ook noodzakelijk om zodoende het agrarisch bedrijf voldoende toekomstperspectief te bieden. Het voornemen vormt geen belemmering voor de andere gewenste functies in het gebied. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsvisie zich niet verzet tegen dit bestemmingsplan.

4.3.4 Welstandsnota Buitengebied

4.3.4.1 Inleiding

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 - Visie op beeldkwaliteit'

Zoals reeds eerder aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf en de kenmerken van het landschap en bouwwerken (verschijningsvorm, materiaal- en kleurgebruik) in de omgeving. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe bebouwing worden de bouwplannen getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

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

Opgemerkt wordt dat in het kader van dit bestemmingsplan het verkleinen van het bestaande bouwvlak aan de Rheezerweg geen negatieve milieukundige effecten met zich mee brengt. Dit vanwege het feit dat door het verkleinen van het bouwvlak geen sprake is van een toename van hinder. Door het realiseren van de uitbreidingslocatie is het mogelijk om het aantal dieren op het bestaande bedrijfsp perceel met circa 50% te verminderen. Hiermee gaat de geurbelasting van de bestaande locatie van een zwaar overbelaste situatie naar een acceptabele norm. Het woon- en leefklimaat van Rheeze zal hiermee aanzienlijk verbeteren. In dit hoofdstuk wordt in beginsel dan ook uitsluitend ingegaan op de uitbreidingslocatie. Uitsluitend daar waar noodzakelijk geacht wordt de locatie expliciet genoemd.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

5.1.2 Beoordeling

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

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De afstand tussen de locatie van de bedrijfswoning en de as van de Peppelweg bedraagt circa 30 meter. Gelet op het feit dat de Peppelweg een zeer lage verkeersintensiteit kent, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw & Milieu uit Emmen heeft in een verkennend bodemonderzoek de bodemkwaliteit ter plaatse van de uitbreidingslocatie onderzocht. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete verkennend bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 2+3+4+8 t/m 13) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 1+5+14 t/m 19) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM3 (boring 6+7+20 t/m 25) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM4 (boring 1+6+7) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmengmonster MM5 (boring 2+3+4+5) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.25-3.25 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium, koper en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

peilbuis 2 (2 - 3 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Toetsing hypothese

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet, waardoor de verhoogd gemeten verontreinigingen geen aanleiding geven tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de chemische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien de beoogde uitbreiding van het veehouderijbedrijf op de onderzoekslocatie.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en 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

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 luchtkwaliteit 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. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

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 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. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename

in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/ oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008 (Bron: ECN)

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 luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling betreft het houden van 255 vleesstieren op de uitbreidingslocatie. De realisatie van de uitbreidingslocatie gaat gepaard met een emissie van (255×170) gram/dier/jaar = 43.350 gram PM₁₀ per jaar.

Het dichtst bijgelegen te beschermen object (TBO) (Grote Beltenweg 19) ligt op een afstand van circa 250 meter gemeten vanaf de rand van het toekomstig bouwvlak. De overige te beschermen objecten liggen op een grotere afstand. Omdat op 160 meter de NIBM vuistregelgrens op 1.376.000 gram PM₁₀ per jaar ligt en de totale toename op 250 meter slechts 43.350 gram PM₁₀ per jaar is, kan hier geconcludeerd worden dat sprake is van een niet in betekende mate toename.

Tot slot wordt het agrarisch bedrijf niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de uitbreidingslocatie:

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

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming 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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin de uitbreidingslocatie zich bevindt is gelegen in het buitengebied en dient derhalve te worden aangemerkt als een '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

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2.2 Externe werking

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

De dichtstbijzijnde woning van derden (Grote Beltenweg 19) is gelegen op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. Dit betreft een reguliere burgerwoning.

Indien wordt uitgegaan van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat voor het 'Fokken en houden van rundvee' een richtafstand geldt van 0 meter voor het aspect gevaar, 30 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 100 meter voor het aspect geur. Gezien de afstand tot aan de dichtstbijzijnde woning, kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan gestelde richtafstanden.

Hoewel aan de grootste richtafstand (geur) wordt voldaan, wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich uitsluitend een camping/bungalow park aan de Grote Beltenweg 15/17. Voor dergelijke inrichtingen geldt op basis van de VNG-uitgave milieucategorie 3.1, met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de recreatieve bestemming en de bedrijfswoning minimaal 150 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstanden. Opgemerkt wordt dat er in de omgeving tevens agrarische bedrijven zijn gevestigd. De afstand tussen de bedrijfswoning en het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf gelegen aan de Kampweg 1 bedraagt meer dan 330 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de maximum richtafstand van 200 meter gesteld aan een agrarisch bedrijf. Zoals aangegeven zijn bij agrarische bedrijven niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven op basis van het Activiteitenbesluit gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

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 het plangebied geldt de norm van maximaal 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.3 Situatie plangebied

Bestaande locatie Rheezerweg

Door het uitbreiden van het bestaand agrarisch bedrijf aan de Peppelweg is het mogelijk om op de bestaande locatie aan de Rheezerweg de veestapel te verminderen ter verbetering van het woon- en leefklimaat in Rheeze. Het aantal vleesstieren aan de Rheezerweg zal met circa 50% verminderen van 187 stuks met 67 kalveren naar 110 stuks met 43 kalveren. De milieuvergunning wordt hierop aangepast. Hierdoor verbetert de geurbelasting op de omgeving van een zwaar overbelaste situatie met 18 Ou/e naar een conform de gemeentelijke geurverordening acceptabele norm met een geurbelasting van 5,8 Ou/e. De voorgenomen ontwikkeling zorgt dan ook voor een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in Rheeze.

Uitbreidingslocatie Peppelweg

In voorliggend geval is er een V-stacks berekening uitgevoerd om te beoordelen of in de toekomstige situatie wordt voldaan aan de gestelde geurnorm (8 odour units per kubieke meter lucht). Gebleken is dat de geurbelasting door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf op een geurgevoelig object maximaal 1,6 odour units per kubieke meter lucht bedraagt. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de geurnormering. Voor de berekening wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

De nieuw op te richten bedrijfswoning op de uitbreidingslocatie wordt in bepaalde mate ook beschouwd als een geurgevoelig object voor zover het geurhinder van andere agrarische bedrijven betreft. Voor bedrijfswoningen bij veehouderijen geldt een vaste afstandeis van 50 meter ten opzichte van veehouderijen van derden. Het agrarisch bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij (Kampweg 1) is gelegen op een afstand van meer dan 330 meter van de bedrijfswoning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Daarnaast vormt de ontwikkeling geen beperking voor omliggende agrarische bedrijven.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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 op de uitbreidingslocatie een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

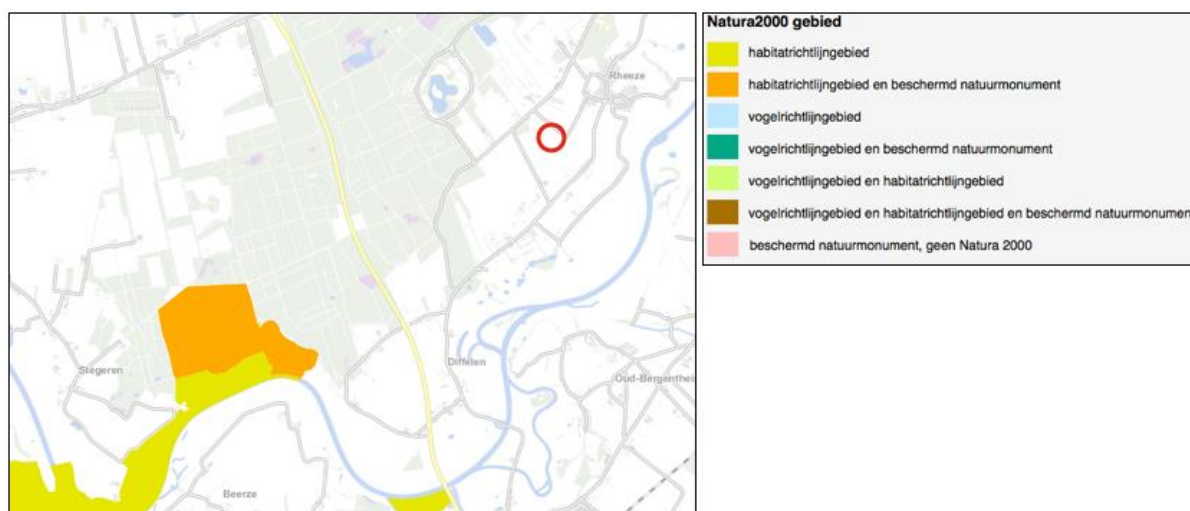
5.7.2 Gebiedsbescherming

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

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van de uitbreidingslocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

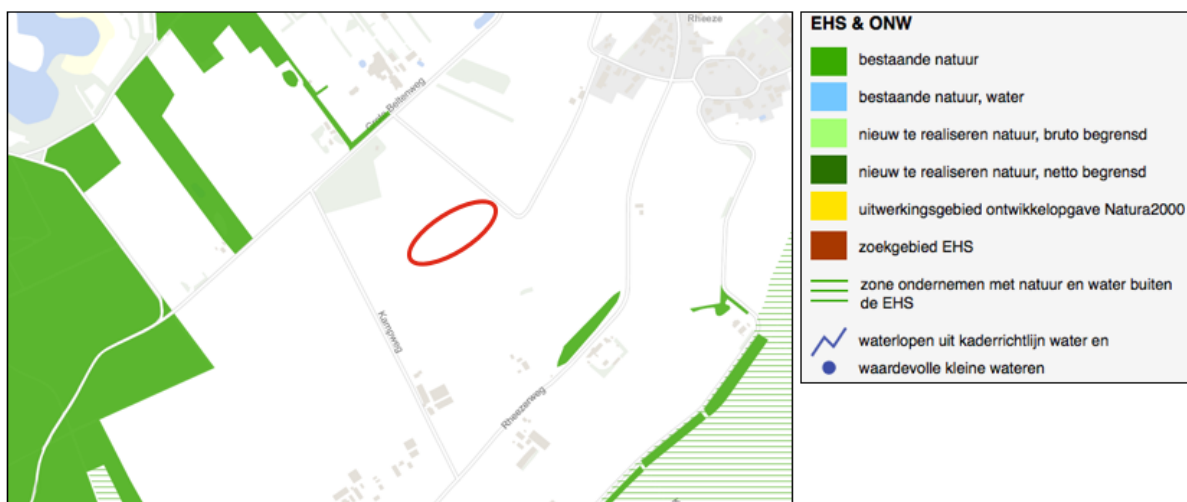
Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De provincie Overijssel heeft, gezien het feit dat door saldering geen sprake is van een toename van depositie op de Natura 2000-gebieden, de Nbw-vergunning verleend en is inmiddels onherroepelijk. Voor de vergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

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 200 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van de uitbreidingslocatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van de uitbreidingslocatie ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie van EZ)

Het onderzoeksgebied behoort niet tot de EHS en het grenst niet aan gronden die tot de EHS behoren. Een mogelijke toename van de emissie van milieuverontreinigende stoffen kan de kernkwaliteiten en omgevingscondities negatief beïnvloeden; in het bijzonder voor voedselarme milieus. De ligging van de EHS op enige afstand van het onderzoeksgebied, vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit.

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

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Hoog dynamisch- en zwaar bemest agrarisch cultuurland heeft de meeste beschermde dier- en plantensoorten niets te bieden. Het is dan ook niet verwonderlijk dat het onderzoeksgebied slechts tot het functionele leefgebied van enkel algemeen voorkomende en weinig kritische diersoorten behoort. Deze soorten bezoeken het gebied incidenteel en vaste rust- en verblijfplaatsen ontbreken. De in het gebied voorkomende soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden. Vanwege het incidentele voorkomen en het feit dat het allemaal mobiele soorten betreft, zijn geen nadere eisen in het kader van de algemene zorgplicht vereist. Er is geen nader onderzoek of een ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet vereist om de voorgenomen activiteit uit te voeren in overeenstemming met de Ff-wet.

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 grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten 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.

Hamaland Advies heeft in het plangebied een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten en conclusies van deze onderzoeken zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting op het bureau- en veldonderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge verwachting heeft op archeologische resten uit de periode vanaf de prehistorie. Vondsten in de directe omgeving van het plangebied zijn afkomstig uit de periode Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Door heideontginning, aanleg van sloten, een weg, een houten schuur en landbewerking is er een kans op (plaatselijke) bodemverstoring. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord. Het afdekkende landbouwdek is naar verwachting tussen de 15 en 50cm dik. Door de afdekkende werking van het landbouwdek kunnen archeologische vindplaatsen bewaard zijn gebleven.

De tijdens het booronderzoek aangetroffen bodemopbouw bestaat vanaf het maaiveld tot circa 50 cm-mv uit een bouwvoor met een relatief jong eerddek op een ondergrond van dekzand. Er is overwegend sprake van gooreerdgronden. Tevens zijn enkele intacte en enkele verploegde veldpodzolen aangetroffen. Op basis van de regelmatige verspreiding van beide bodemprofielen over het plangebied is er geen sprake van een specifieke zonering van beide bodemtypen. Er zijn dan ook nauwelijks hoogteverschillen waargenomen in de terreingesteldheid. De aanwezigheid van podzolbodems hangt samen met de mate waarin bodemvorming heeft kunnen optreden. Door het diepploegen van het perceel en het gebruik als aardappelveld, is de oorspronkelijke bodemopbouw echter sterk aangetast. Wat betreft landschappelijke ligging en verwacht oorspronkelijk bodemtype geeft het booronderzoek goeddeels een overeenstemmend beeld met dat wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek. Enkele intacte en verploegde veldpodzolen bevestigen dat sprake is van beginnende bodemvorming in een overgangszone tussen de hoger gelegen dekzandkoppen- en welvingen ten westen en ten zuiden van het plangebied en de lager gelegen beekdalvlakte van de Vecht in het oosten. Door diepploegen en teelt van aardappelen is de oorspronkelijke bodemopbouw echter sterk aangetast. Op basis van de onderzoeksinspanning, waarbij geen archeologisch relevante indicatoren zijn aangetroffen, is er geen reden om te veronderstellen dat in het plangebied nog intacte vindplaatsen te verwachten zijn. Er zijn voor de archeologie derhalve geen noemenswaardige gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart kent de uitbreidingslocatie zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van de uitbreidingslocatie bevinden zich tevens geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Gezien het feit dat er geen archeologisch relevante indicatoren zijn aangetroffen wordt geconcludeerd dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het opnemen van een dubbelbestemming is gezien de onderzoeksresultaten eveneens niet nodig. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee brengt op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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 (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een Nbw-vergunning aangevraagd bij de provincie Overijssel. Gezien het feit dat er door saldering geen sprake is van een toename van depositie op de Natura 2000-gebieden, heeft de provincie de vergunning verleend en is inmiddels onherroepelijk. De omgevingsvergunning is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. De voorgenomen ontwikkeling brengt door het nemen van maatregelen (zoals verwoord in Nbw-vergunning), geen toename van stikstofdepositie met zich mee ten opzichte van de referentiesituatie. Op basis van deze conclusie heeft de provincie geen beletselen gezien om de Nbw-vergunning te verlenen (zie paragraaf 5.9.2.1.).

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap” voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: ‘De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren’.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar,
2. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, of
3. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, of
4. 1200 stuks vleesrunderen.

Gezien de drempelwaarde (1200 stuks vleesrunderen) kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande

aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de totale omvang van het agrarisch bedrijf (408 vleesstieren-/kalveren) wordt vergeleken met de drempelwaarde (1200 vleesrunderen) uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In 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 'normale procedure'. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of intrekgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel.

Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied is, met uitzondering van een sloot langs de zuidelijke perceelsgrens, geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

De voorgenomen ontwikkeling brengt een toename van verharding met zich mee. De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.500 m². Daarnaast wordt rondom de bedrijfsgebouwen verharding aangelegd circa 4.500 m². Gezamenlijk zal de toename van verharding en bebouwing dan ook circa 9.000 m² bedragen. Het waterschap gaat wat betreft het bergen van hemelwater uit van 10% van de toename aan bebouwing en verharding. Inhoudende dat in voorliggend geval een bergende voorziening dient te worden gerealiseerd ter grootte van 900 m².

Er wordt ten zuiden van de overdekte mestopslag en vleesveestal een infiltratiestrook van gras aangelegd. Deze strook van circa 900 m² zal worden gebruikt voor infiltreren van schoon hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan de bergingsvoorwaarde van het waterschap.

Afvalwater

Het afvalwater zal worden afgevoerd naar de mestopslagplaats.

Advies waterschap

Waterschap Vechtstromen heeft een positief wateradvies afgegeven en is akkoord met 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 (begripsbepalingen 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.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel wordt de uitsluiting van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten geregeld.
- Algemene bouwregels (Artikel 8)
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan het bouwen langs openbare wegen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
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 10)
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- Overige regels (Artikel 11)
In de overige regels vindt onder meer de afstemming met de welstandstoets en APV plaats.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)

Beide locaties behouden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap’. In voorliggend geval is echter ter plaatse van de uitbreidingslocatie een bouwvlak opgenomen om zodoende het realiseren van agrarische bebouwing ter plaatse mogelijk te maken en ter plaatse van de bestaande locatie een deel van het bouwvlak verwijderd.

Functies

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap.

Bouwregels

Het realiseren van bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere (bouw)werken toegestaan. Het realiseren van gebouwen en andere bouwwerken is uitsluitend mogelijk indien wordt voldaan aan de maatvoeringseisen.

Waarde– Archeologie 1 (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van het weg te bestemmen bouwvlak zijn, in tegenstelling tot de uitbreidingslocatie, niet archeologisch onderzocht. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ is ter plaatse overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen. In de regels is bepaald dat indien het te verstoren oppervlak groter is dan respectievelijk 100 m² en een diepte van 40 cm of meer in bepaalde gevallen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht (Artikel 5)

Voor het beschermde dorpsgezicht Rheeze is een dubbelbestemming opgenomen. De meest essentiële waarden zijn in het betreffende artikel vastgelegd. Via een stelsel van omgevingsvergunningen zijn deze waarden beschermd. Aanvullend wordt in de planregels verwezen naar het aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit maakt onderdeel uit van de bijlage bij de planregels. Bestaande karakteristieke gebouwen binnen het dorpsgezicht Rheeze worden beschermd via een aanduiding op de verbeelding.

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 voorliggend geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten 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

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie Overijssel toegezonden. De provincie is akkoord met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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. Verwezen wordt 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.

Er zal in voorliggend geval, gelet op de aard en omvang, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 V-Stacks berekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 **Nbw-vergunning**

Bijlage 6 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 7 Watertoets: Uitgangspuntennotitie