



**GEMEENTE  
HARDENBERG**

**Bestemmingsplan  
Buitengebied Hardenberg,  
Westerhuizingerweg 8 Balkbrug**

December 2014

Vastgesteld



## Bestemmingsplan

### “Buitengebied Hardenberg, Westerhuizingerweg 8 Balkbrug”

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Westerhuizingerweg 8 Balkbrug  
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00233-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: December 2014



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	9
2.2	HET PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>12</b>
3.1	GEWENSTE INRICHTING .....	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGEN .....	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>29</b>
5.1	GELUID .....	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING .....	33
5.6	GEUR .....	34
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	37
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>39</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF .....	40
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>41</b>
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
7.4	HANDHAVING .....	43
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>45</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>	<b>46</b>
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK.....	46

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 47**

BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN .....	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	49
BIJLAGE 3	ADVIES VEILIGHEIDSREGIO IJSSELLAND .....	50
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	51

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Westerhuizingerweg 8 te Balkbrug, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het perceel wordt een palleshandel geëxploiteerd. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het in- en verkopen, repareren, sorteren en produceren van pallets. In de huidige situatie worden de pallets, vanwege ruimtegebrek, grotendeels buiten opgeslagen. Hierdoor is er sprake van een rommelig aanzicht en is er slechts beperkte ruimte op het erf aanwezig om te manoeuvreren en te parkeren.

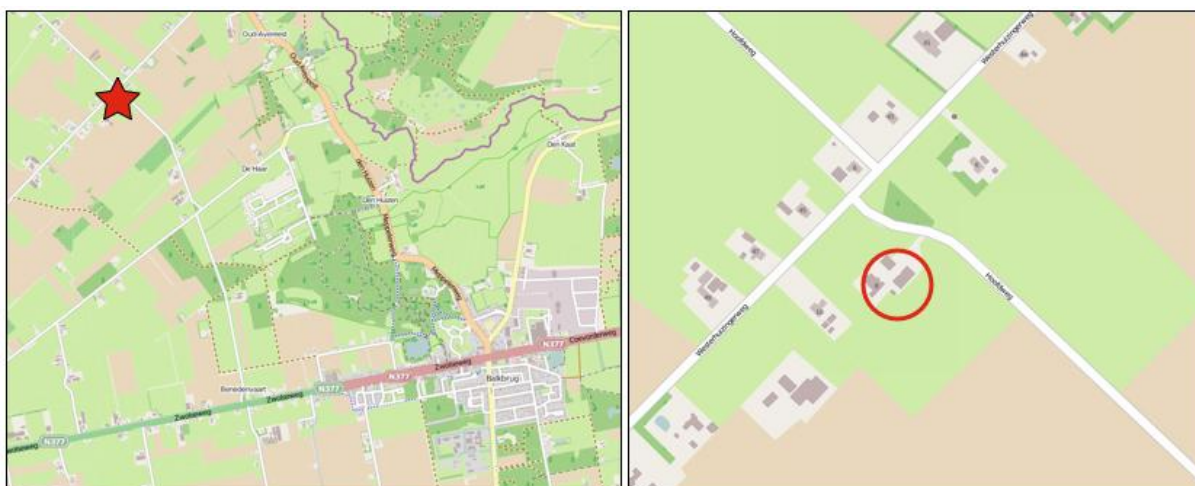
Initiatiefnemer is voornemens om twee nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om het bedrijf meer toekomstperspectief te bieden, maar ook om de pallets inpandig te kunnen opslaan. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot aanzienlijke verbetering van het aanzicht en zorgt op het erf voor een betere verkeerskundige situatie.

Het realiseren van twee nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van de palleshandel is, vanwege het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor de voorgenomen ontwikkeling. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Overigens wordt opgemerkt dat vanuit planologisch oogpunt geen sprake is van het uitbreiden van het bedrijfsperceel.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westerhuizingerweg 8 gelegen in het buitengebied van Balkbrug. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Avereest, Sectie F, nummer 3307 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Balkbrug en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Balkbrug en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Westerhuizingerweg 8 Balkbrug” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00233-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

#### 1.4 Huidig planologische regiem

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



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

Het bestaande erf heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap”. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor bedrijven (categorie 1 en 2), watergangen, waterpartijen, (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat er bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen (bestaande aantal) en andere bouwwerken mogen worden gebouwd. Daarnaast is onder meer vastgelegd dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen elk bestemmingsvlak, niet meer mag bedragen dan 115% van de bestaande oppervlakte.

Vanwege eventueel voorkomende archeologische waarden zijn de gronden in het plangebied tevens voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en met een diepte van 50 centimeter of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De voorgenomen functie, het exploiteren van een pallethandel, is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In voorliggend geval wordt echter de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het huidige bestemmingsvlak ‘Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap’ met meer dan 115% vergroot. De in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn ontoereikend om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren. Opgemerkt wordt dat vanuit planologisch oogpunt geen sprake is van het uitbreiden van het bedrijfsperceel.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



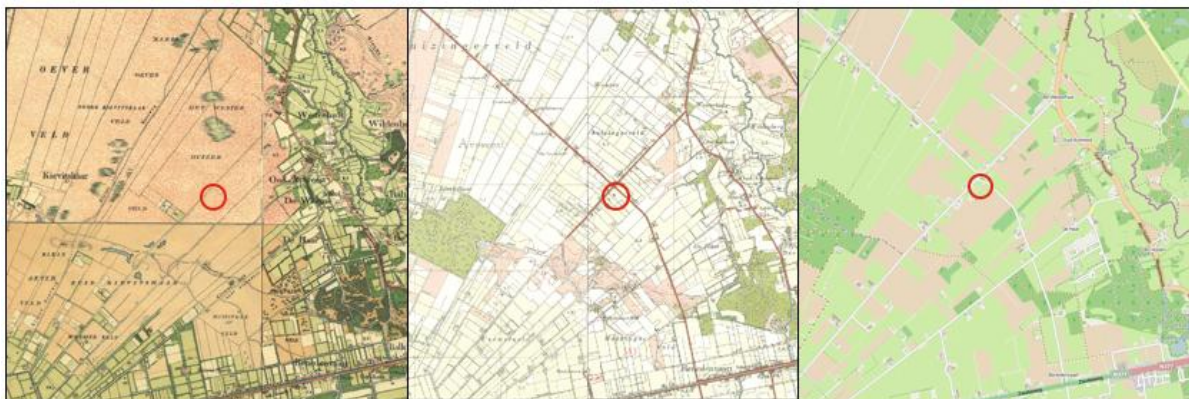
## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke aspecten van de omgeving en de huidige situatie in het plangebied beschreven.

### 2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied is gelegen in het 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn in het verleden ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen hier het beeld. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren zestig van de 20<sup>e</sup> eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen.

In onderstaande afbeelding is de ontwikkeling van het landschap in de afgelopen eeuw goed waarneembaar.



Afbeelding 2.1 (Historische) topografische kaarten omstreeks 1900, 1950 en 2013 (Bron: Provincie Overijssel/ArcGIS)

### 2.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het bedrijfsperceel gelegen aan de Westerhuizingerweg 8 te Balkbrug. In de omgeving van het plangebied is sprake van een sterke menging van functies. De hoofdfuncties betreffen wonen en agrarische bedrijvigheid. De woonfuncties zijn vooral gesitueerd aan de Westerhuizingerweg in de directe omgeving van het plangebied.

Het plangebied wordt grotendeels omgeven door agrarische cultuurgronden. Uitsluitend bevindt zich ten noordwesten en noordoosten van het plangebied infrastructuur, te weten respectievelijk de Westerhuizingerweg en de Hoofdweg.

In afbeelding 2.2 is het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.2 Ligging van het plangebied in de directe omgeving (Bron: Bing Maps)

Op het bestaande bedrijfsperceel zijn een woning met bijbehorende bouwwerken en twee gebouwen aanwezig. Het gebouw naast de woning, met een oppervlakte van circa 125 m<sup>2</sup>, wordt gebruikt voor veestalling. Het grote gebouw gelegen meer op het achtererf van het perceel heeft een oppervlakte van circa 250 m<sup>2</sup> en is in gebruik ten dienste van de pallethandel. In de huidige situatie is er op het erf veel buitenopslag aanwezig. Het gaat bij de pallethandel om de volgende bedrijfsactiviteiten: in- en verkoop, repareren, sorteren en produceren van pallets.

De gronden die aangewend gaan worden voor de nieuwbouw zijn nu deels verhard ten behoeve van buitenopslag en deels ingericht als grasland. Er is ter plaatse geen opgaand groen aanwezig. In afbeelding 2.3 is een foto opgenomen van de huidige situatie op het erf en de toekomstige bouwlocatie.





Afbeelding 2.3 Foto met de huidige situatie ter plaatse van het erf en de bouwlocatie (Bron: Buro Stad en Land)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

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

### 3.1 Gewenste inrichting

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande palleshandel uit te breiden met twee nieuwe bedrijfsgebouwen. In deze bedrijfsgebouwen zullen de volgende activiteiten worden uitgevoerd: in- en verkoop, repareren, sorteren en produceren van pallets.

Er is voor het perceel een erfinrichtingsplan opgesteld. In het plan wordt ingegaan op de nieuwe situatie waarbij de samenhang van de ontwikkeling in de omgeving centraal staat. Hierna zijn enkele aspecten uit het erfinrichtingsplan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de gewenste inrichting van het toekomstige perceel.

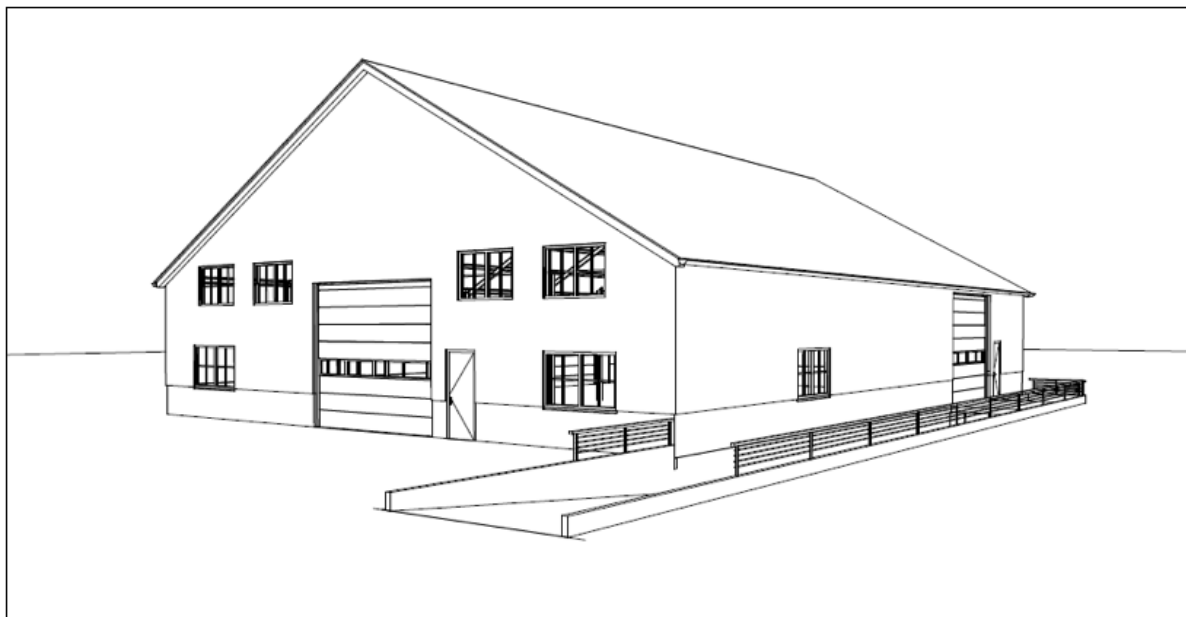


Afbeelding 3.1 Gewenste inrichting van het perceel (Bron: Buro Stad en Land)

Het erf zal een duidelijke scheiding kennen tussen bedrijfsmatig en privé. Beide bedrijfsgebouwen worden op korte afstand van de achterste bestaande schuur gesitueerd. Hierdoor zal er sprake blijven van een compact erfensemble.

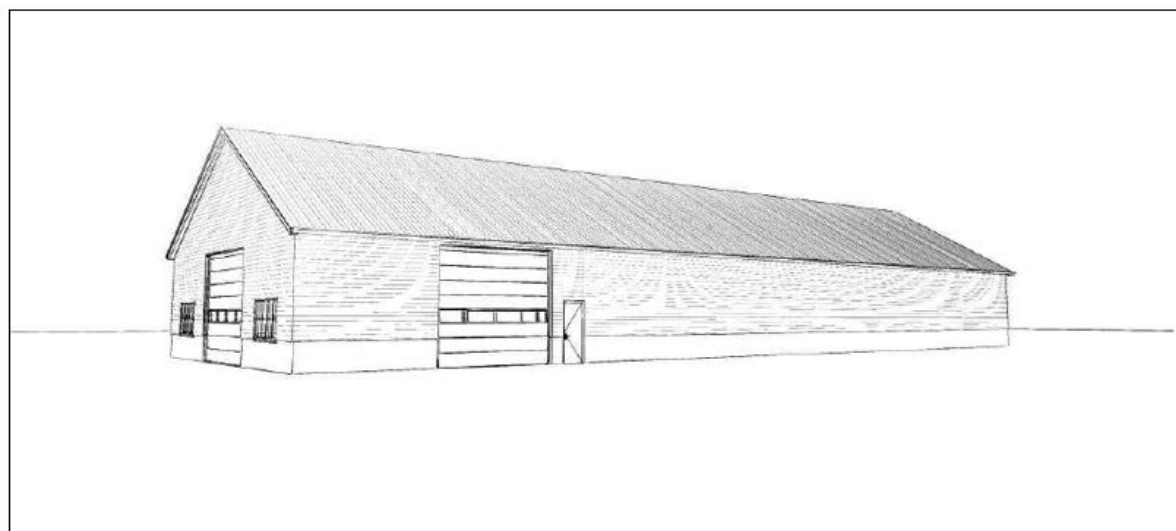
Loods 1, bedrijfsgebouw aan de zijde van de Hoofdweg, dient hoofdzakelijk als werkplaats (kleinschalig, ten behoeve van het produceren en repareren van pallets) en opslagruimte. Het gebouw krijgt een maatvoering van 20,2 meter bij 30,2 meter en zal gedeeltelijk bestaan uit twee bouwlagen. Op de verdieping wordt een kantoorruimte en een kantine gerealiseerd. Aan de buitenzijde, parallel aan het gebouw, wordt een

loadingdock aangelegd ten behoeve van het laden en lossen van vrachtwagens. In afbeelding 3.2 is een geveelaanzicht opgenomen met de voorgenoemde architectuurstijl. Opgemerkt wordt dat het een indicatie betreft en aanpassingen mogelijk zijn.



Afbeelding 3.2 Indicatie architectuurstijl loods 1 (Bron: Bouwbureau Jansman BV)

Loods 2 betreft een langwerpige hal die evenwijdig aan de perceelsgrens wordt gesitueerd. Het gebouw krijgt een maatvoering van 15,2 meter bij 45,2 meter en een oppervlakte van circa 687 m<sup>2</sup>. Het gebouw zal bestaan uit één bouwlaag en worden gebruikt als opslagruimte.



Afbeelding 3.3 Indicatie architectuurstijl loods 2 (Bron: Bouwbureau Jansman BV)

Om te zorgen dat de bedrijfsgebouwen goed opgaan in de omgeving, zal wat betreft bouwstijl en bouw materiaal worden afgestemd op bouwwerken in de omgeving. Dit brengt onder meer met zich mee dat de nieuwbouw wordt gerealiseerd in een passende sobere architectuur.

Rondom de loodsen wordt verharding aangelegd ten behoeve van parkeren en manoeuvreren en het toegankelijk maken van alle zijde van het gebouw in verband met onderhoudswerkzaamheden. Opgemerkt dat

de mogelijkheid bestaat dat de bestaande veestal op termijn ook (deels) wordt aangewend ten behoeve van de pallethandel. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

### 3.2 Landschappelijke inpassingen

De nieuwe bedrijfsgebouwen worden op een landschappelijk adequate wijze ingepast. De gewenste inrichting van het perceel is aangegeven in afbeelding 3.1.

Het bestaande bosje in de hoek Hoofdweg-Westerhuizinger draagt zorg voor afscherming van het gebied vanuit noordelijke richting en versterkt de landschappelijke kwaliteit van het besloten heideontginningslandschap. Een bosje van vergelijkbare omvang is voorzien aan de achterzijde, nabij de Hoofdweg. Op deze wijze wordt de ruimtelijke structuur versterkt en de nieuwbouw meer aan het zich onttrokken. Het wordt beschouwd als extra kwaliteitsimpuls in het kader van de benodigde KGO omdat het aanvullend werkt op de landschapsidentiteit ter plaatse welke ondermeer her en der bospartijen kent.=. Langs loods 2 is een semi-transparante boomsingel voorzien waarmee deels de nieuwbouw aan het zicht wordt onttrokken. De bomenrij volgt de kavelgrens en –richting en versterkt de landschappelijke structuur.

Bestaande beplanting op het voorerf blijft behouden. De entree naar het huis is ingericht als laantje, begeleidt door lindes. De bestaande bomenrij (zomereik) langs de weg blijft behouden.

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### 3.3.1 Algemeen

Bij bestemmingsplanherzieningen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door nieuwe ontwikkelingen. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. De in de publicatie opgenomen kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

#### 3.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Functie: Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)

Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk

Stedelijke zone: buitengebied

Brutovloeroppervlakte: maximaal 1.675 m<sup>2</sup> bvo (inclusief m<sup>2</sup> veestal)

De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is als volgt:

	<b>Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief Per 100 m<sup>2</sup> bvo</b>
<u>Parkeerbehoefte</u>	1,1 parkeerplaatsen
<u>Verkeersgeneratie</u>	4,7 verkeersbewegingen

#### 3.3.3 Berekening parkeerbehoefte en verkeergeneratie

De voorgenomen ontwikkeling levert een totale parkeerbehoefte op van **18** parkeerplaatsen. Op het bedrijfsperceel is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren en stallen van de vrachtwagens en de auto's van werknemers en afnemers. Daarnaast is ook rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtwagens voor het laden en lossen.

Het woon- en werkverkeer zal gescheiden blijven. De ontwikkeling zorgt voor een totale verkeersgeneratie van **79** vervoersbewegingen per weekdagemaal. Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten zal gebruik worden gemaakt van een bestaande in- en uitrit op de Hoofdweg. De Hoofdweg zal de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 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 Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.



## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de 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 '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.*

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 in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. 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 enzovoorts. 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.

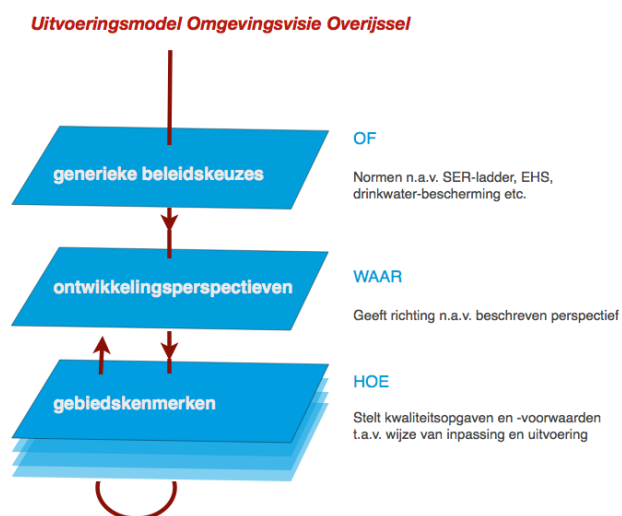
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

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

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

##### 4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.4 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

#### **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.*

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In voorliggend geval worden de twee bedrijfsgebouwen gerealiseerd op een bestaand planologisch bestemd erf. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een planologische uitbreiding van het bedrijfsperceel. Van een ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving**

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

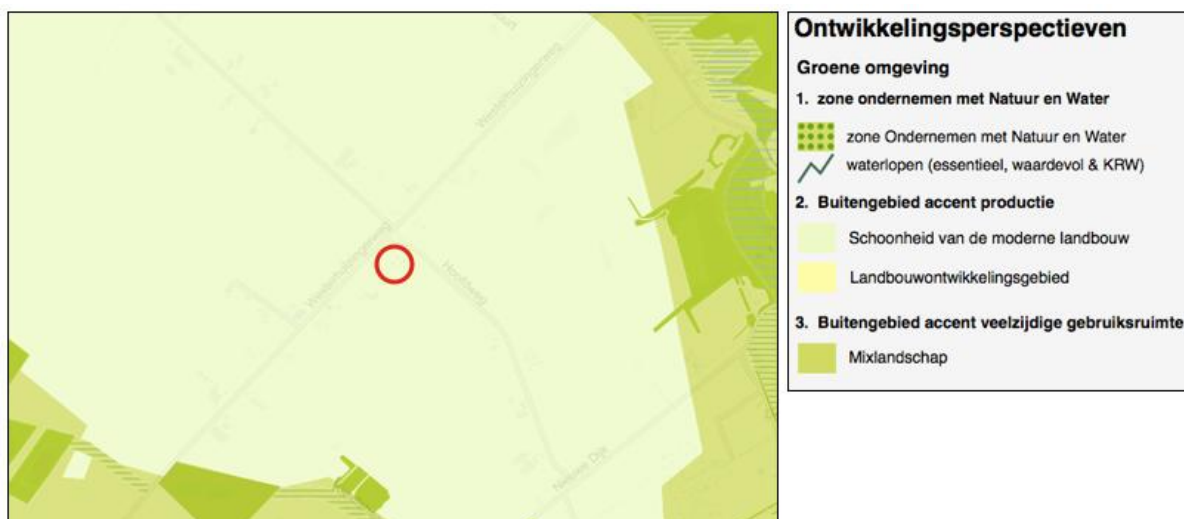
##### *Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'*

De basisinspanning bestaat in voorliggend geval uit de realisatie van de boomsingel. Naast de basisinspanning wordt er in voorliggend geval ook een aanvullende kwaliteitsprestatie geleverd. De kwaliteitsimpuls zal bestaan uit het aanleggen van een bosje aan de achterzijde van het erf, het in de toekomst uitsluitend inpandig opslaan van pallets en het realiseren van nieuwbouw in een passende en sobere architectuurstijl. Hiertoe is in het erfinrichtingsplan een voorstel opgenomen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat er een goede balans is gevonden in de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit 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 perspectievenkaart 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"

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. In dit geval is sprake van het uitbreiden van de bouw mogelijkheden op het bedrijfsperceel om zodoende een tweetal nieuwe bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren. Er is geen sprake van het planologisch uitbreiden van het bestaande bedrijfsperceel. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Het erf wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. Gesteld wordt dat de landschappelijke inpassing alsmede het verdwijnen van permanente buitenopslag zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het initiatief bijdraagt aan de economische vitaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

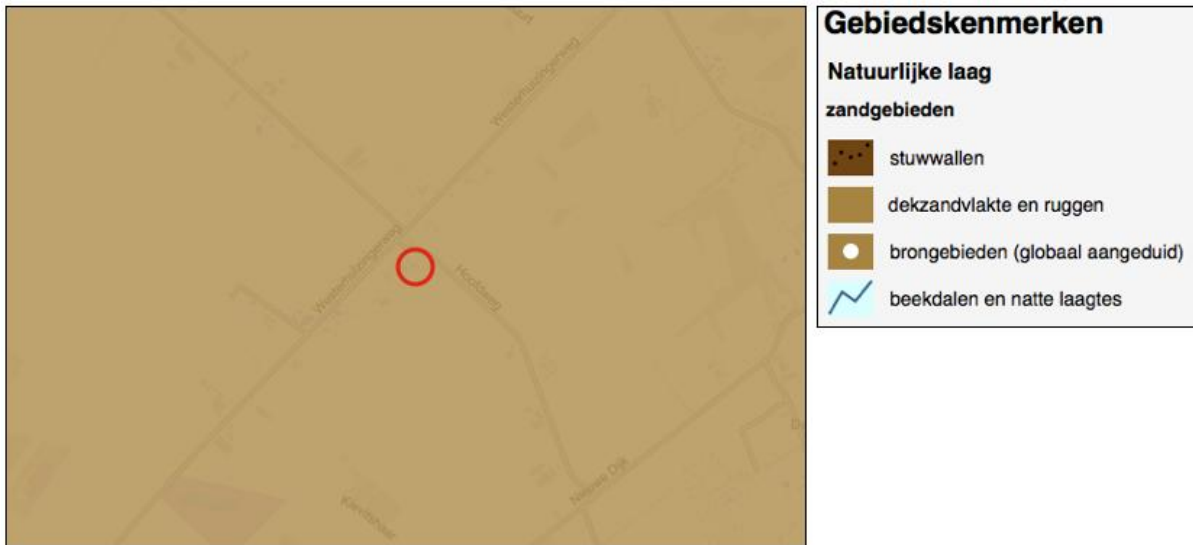
#### 4.2.5.3 Gebiedskenmerken

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

##### 1. De "Natuurlijke laag"

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

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



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: "Stuwwallen" (Bron: Provincie Overijssel)

### "Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie Overijssel. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

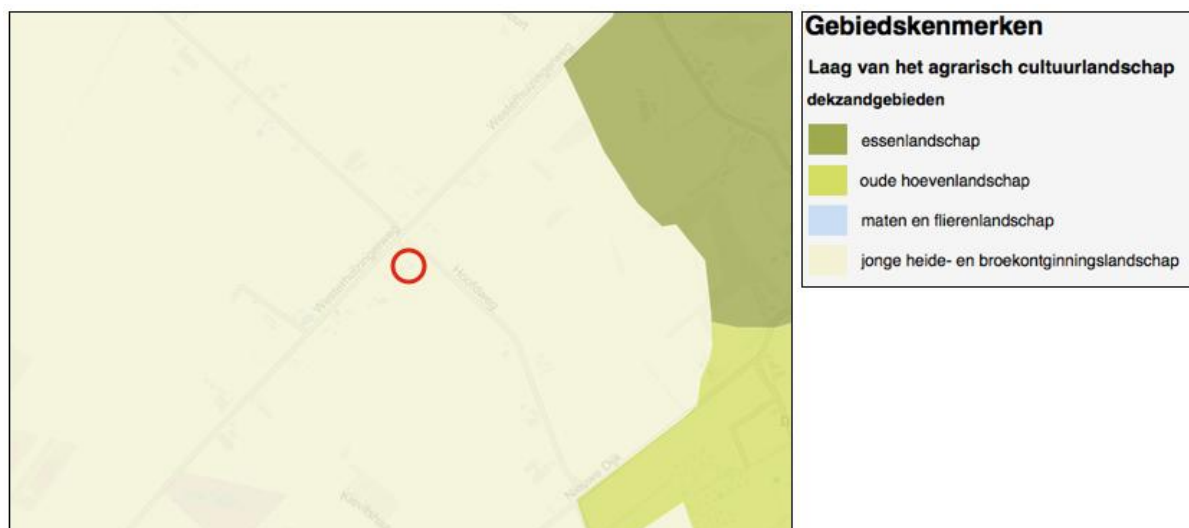
### Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn de landschappelijke kenmerken voortkomend in de omgeving als uitgangspunt genomen. Met het aanplanten van de bomenrij op de perceelsgrens wordt bijgedragen aan de lineaire structuren in het gebied. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Jonge heide- en broekontginningslandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

### "Jonge heide- en broekontginningslandschap"

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

### 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 erfinrichtingsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is bijvoorbeeld aandacht besteed aan het respecteren van de lineaire ontginningsrichting en het aanleggen van een bosje op het achtererf met streekeigen beplanting. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van bebouwing in het omliggende gebied. Door de zorgvuldige inpassing sluit de ontwikkeling goed mogelijk aan bij de gebiedskenmerken.

### 3. De "Stedelijke laag"

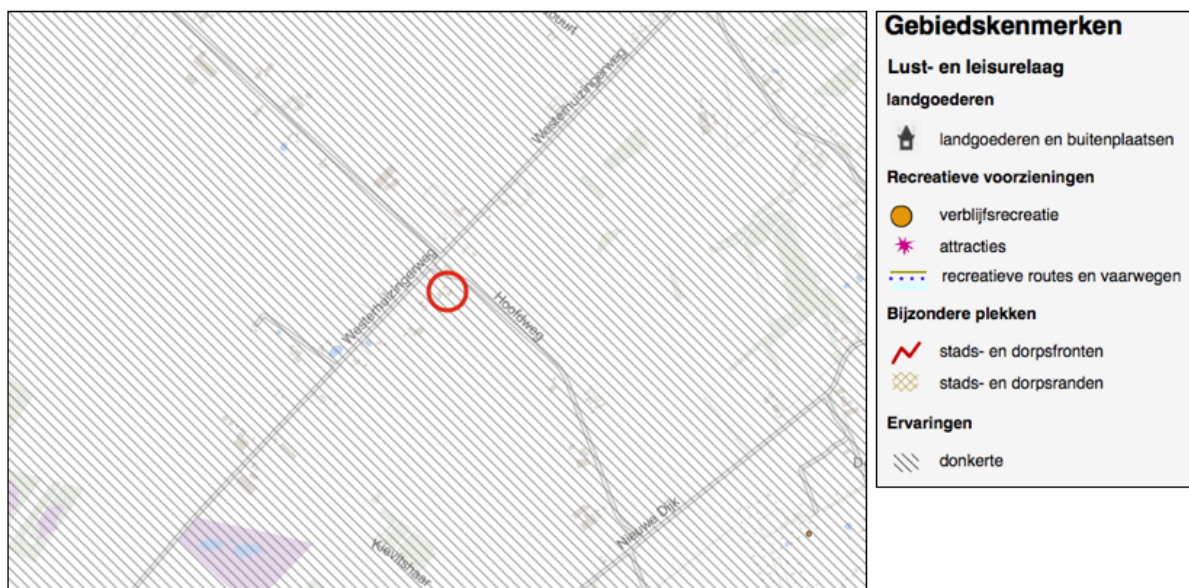
Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

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

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

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

De locatie zelf heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” de aanduiding “donkerte” In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Lust- en leisurelaag: “Donkerte”(Bron: Provincie Overijssel)

#### “Donkerte”

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

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

#### Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisurelaag”

In voorliggend geval worden de bouw mogelijkheden op het perceel verruimd om zodoende twee nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van een pallethandel te kunnen realiseren. De bedrijfsgebouwen zullen hoofdzakelijk overdag worden gebruikt. In de avonduren en 's nachts zal er in de gebouwen geen sprake zijn van verlichting en is van lichthinder geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het aspect donkerte geen belemmering vormt voor het voornemen. Derhalve wordt opgemerkt dat overbodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk wordt vermeden.

#### 4.2.6 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' de belangrijkste plannen.

### 4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

#### 4.3.1.1 Inleiding

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota vormde de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 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 ruimtevrugnende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

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

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

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

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





Afbeelding 4.6 Ligging plangebied in deelgebied 1 van de Visienota Buitengebied (Bron: Visienota Buitengebied Hardenberg)

#### 4.3.1.2 Deelgebied; Westerhuizingerveld

Het landschapstype in dit deelgebied betreft het jonge heideontginningslandschap. De kenmerken behorend bij dit landschap betreffen; grootschalige openheid, vlakke ligging, rechthoekig wegenpatroon, blokverkaveling en verspreide bebouwing. De huidige en toekomstige functie van het gebied betreft primair landbouw.

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

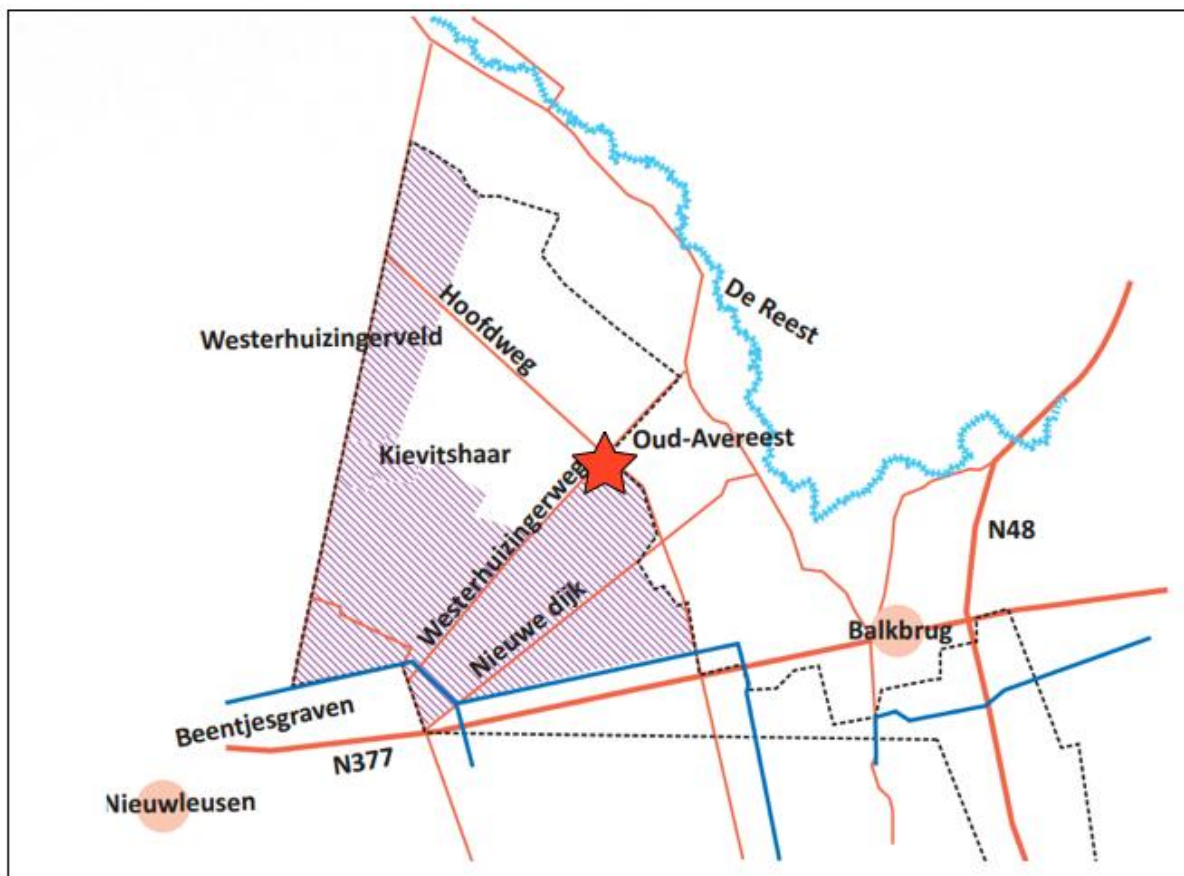
Zoals hiervoor is beschreven biedt het ontwikkelingsperspectief in dit deelgebied ruimte voor de landbouwfunctie. In voorliggend geval is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een uitbreiding van de bouw mogelijkheden. Met het realiseren van de twee bedrijfsgebouwen krijgt het bedrijf voldoende toekomstperspectief. Daarnaast zorgt de ontwikkeling niet voor een beperking van omliggende agrarische bedrijven. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een versterking van de economische vitaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied'.

### 4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Westerhuizingerveld 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: Westerhuizingerveld en omgeving.

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



Afbeelding 4.7 Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied Westerhuizingerveld en omgeving (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.2.2 Besloten heideontginningslandschap

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 opgenomen:

- **Bebouwing:** plaatselijk concentratie van bebouwing langs Westerhuizingerweg.
- **Routing:** strak, rechtlijnig wegenpatroon in waaivorm.
- **Verkaveling:** regelmatige en grootschalige verkaveling.
- **Bepantingspatronen:** wegbeplanting langs wegen en perceelsbeplanting (o.a. elzensingels).
- **Erven:** erven met erfbeplanting.
- **Massa/ruimte en reliëf:** beslotenheid in zuidelijk deel van Westerhuizingerveld, grotere dichtheid van oude wegen met wegbeplanting.
- **Functie & activiteit:** diversiteit aan functies zoals landbouw, wonen en kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid

Expliciet wordt als kans voor het gebied genoemd; grootschalige bedrijven in kleinschalig landschap.

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

Met het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met de in de omgeving voorkomende landschapstypen (besloten heideontginningslandschap). Door onder meer het aanleggen van bomenrij op de perceelsgrens wordt de lineaire structuur van het landschap versterkt. Daarnaast wordt aan de achterzijde van het perceel een erfbosje aangelegd om zodoende de overgang tussen het erf en het landschap te verzachten. Geconcludeerd wordt dat het erfinrichtingsplan in overeenstemming is met de Landschap Identiteits Kaart.

### 4.3.3 Ontwikkelingsvisie; Westerhuizingerveld 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 'Westerhuizingerveld en omgeving' geeft aan dat het plangebied is gelegen in het besloten heideontginningslandschap.

#### 4.3.3.2 Besloten heideontginningslandschap

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 functiemenging. Er komt zowel wonen, (verbrede) landbouw, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid) voor. Bestaande functies worden gefaciliteerd.

#### 4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie; Westerhuizingerveld en omgeving

In voorliggend geval is sprake van een bestaand bedrijf die wordt uitgebreid met twee nieuwe bedrijfsgebouwen. Aangegeven wordt dat bestaande functies worden gefaciliteerd. Het realiseren van het voornemen betreft dan ook een passende ontwikkeling. Daarnaast worden met deze ontwikkeling omliggende functies niet belemmerd. Verwezen wordt 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

#### 4.3.4.1 Inleiding

De welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 29 november 2011. Doelstelling van de Welstandsnota is: een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. Wanneer een gebied niet binnen de grenzen van deze welstandsnota valt is de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' van toepassing. Het buitengebied van Balkbrug wordt niet genoemd in de welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit'. Derhalve is de welstandsnota 'gemeente Hardenberg, voor altijd mooi' van toepassing. Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Heideontginningen'.

#### 4.3.4.2 Heideontginningen

De heide is eind 19<sup>e</sup>, begin 20<sup>e</sup> eeuw op regelmatige wijze ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Karakteristiek is het rechte wegenpatroon in blokvorm. Door beplanting langs de wegen, enkele boscomplexen en beplanting op de erven is het landschap relatief kleinschalig.

De bebouwing ligt los of is geclusterd in buurtschappen. De erven liggen zowel aan de weg als verder afgelegen. Veel boerderijen zijn niet meer in agrarisch gebruik. Veel van de oorspronkelijke landschappelijke- en erfbeplanting is verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn tuinen aangelegd die veelal niet aansluiten op het 'agrarische karakter' van het buitengebied.

De beleidsuitgangspunten die voor dit deelgebied gelden zijn als volgt:

- Handhaven van de belangrijkste karakteristieken van dit ontginningslandschap: de regelmatigheid en de relatieve kleinschaligheid.
- Dit landschap biedt door zijn structuur en diversiteit aan bebouwing mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zonder dat het oorspronkelijke patroon wordt verstoord (b.v. 'nieuwe landgoederen'). De versterking van de structuur van de landschappelijke beplanting is daarbij tevens een uitgangspunt.

In geval van grootschalige uitbreiding of (functionele)verandering van een erf, is het gewenst dat in een erfinrichtingsplan wordt aangetoond hoe deze wijzigingen passen in het landschap en op het erf.

#### *4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota'*

Zoals reeds eerder aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkeling een erfinrichtingsplan opgesteld. Met het ontwerpen van de bedrijfsgebouwen is rekening gehouden met de verschijningsvorm, de afstemming op de bestaande bouwwerken in de omgeving en het materiaal en kleurgebruik. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe bebouwing wordt het bouwplan 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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

### 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

In voorliggend geval zijn wegverkeers-, railverkeers en industrielawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd.

Voor wat betreft de invloed van het bedrijf op omliggende objecten 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 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 2 van 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 1 t/m 7) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

### **ondergrond (0.4-2.0 m-mv)**

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

## **grondwater**

### **peilbuis 1 (1.9-2.9 m-mv)**

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde en/of detectiewaarde.

## **Toetsing hypothese**

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” wordt aanvaard.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de onderzochte grond- en grondwatermonsters geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de toetsingswaarden zijn gemeten.

### **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 nieuwbouw 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.

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Beoordeling

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

### 5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

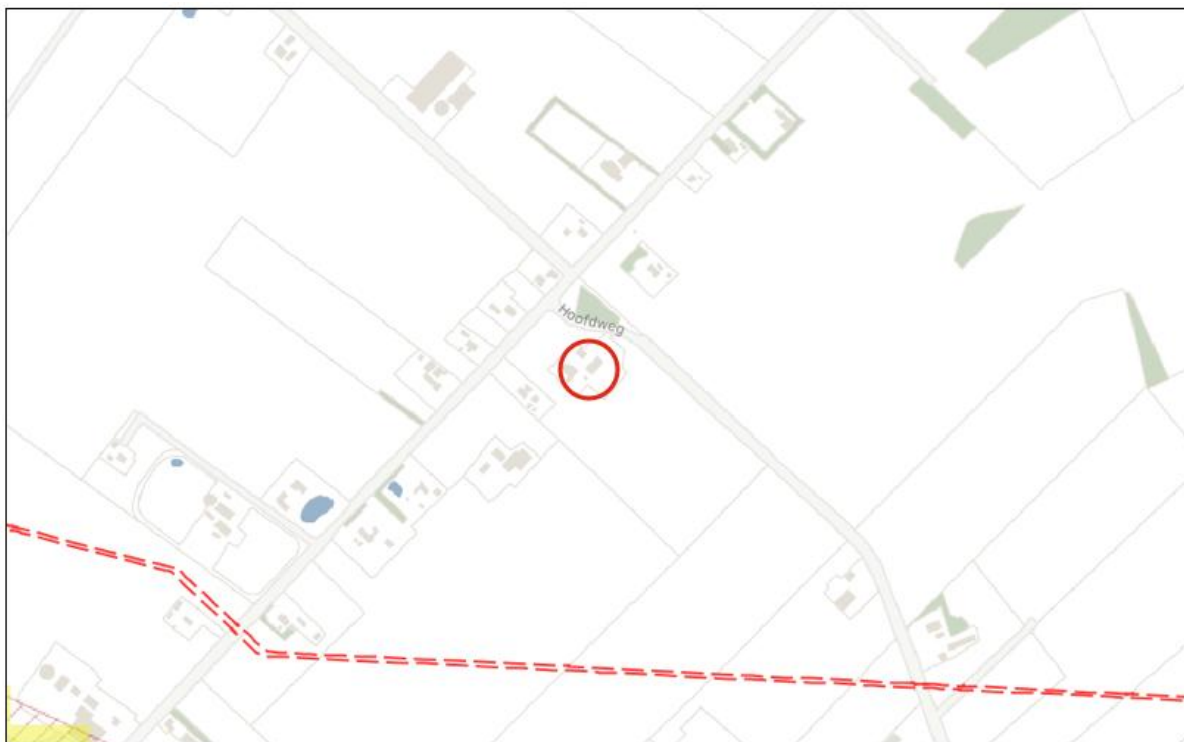
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

#### 5.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat op circa 315 meter afstand van het plangebied een hogedruk aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie B.V. is gelegen. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 140 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten deze grens en is het nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Veiligheidsregio IJsselland is gevraagd om advies uit te brengen over de voorgenomen ontwikkeling en activiteiten (pallethandel). Dit advies gaat in op de risico's, bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van brand. Voor het advies wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

#### 5.4.3 Conclusie

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



## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

#### 5.5.1.1 Gebiedstypen

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

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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

#### 5.5.2.2 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.

Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het bedrijf aangemerkt als 'groothandel in hout en bouwmaterialen' (milieucategorie 2) met een bijbehorende richtafstand van 30 meter (grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, 10 meter voor de aspect gevaar en stof en 0 meter voor het aspect geur). In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied (rand bestemmingsvlak) tot aan de gevel van het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (Westerhuizingerweg 10) minimaal 75 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Daarnaast wordt het bedrijfsperceel planologisch gezien niet uitgebreid. Inhoudende dat van een verkleining van de afstand ten opzichte omliggende agrarische woning geen sprake is. Wat betreft de productie- en reparatiewerkzaamheden wordt opgemerkt dat ze in pandig plaatsvinden en van beperkte omvang zijn. In voorliggend geval is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De bedrijfsgebouwen zijn in het kader van milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelig objecten. Omliggende bedrijven / inrichtingen leveren geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.5.3 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

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

### 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 14 odour units per kubieke meter lucht.

### 5.6.3 Beoordeling

Het bedrijfsgebouw waar de werkplaats, kantine en kantoor wordt ondergebracht, dient in beginsel te worden aangemerkt als geurgevoelig object aangezien hier sprake is van langdurig verblijf van mensen. Het gebouw dat wordt ingericht als opslagruimte wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object, aangezien hier niet permanent of langdurig wordt verbleven.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een vee- en varkenshandelsbedrijf aan de Westerhuizingerweg 12. Voor varkens gelden op basis van de Regeling geurhinder en veehouderij geen vaste afstanden, maar geurnormen.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de locatie van het geurgevoelige bedrijfsgebouw minimaal 100 meter. Het bedrijfsperceel wordt planologisch gezien niet uitgebreid. Inhoudende dat van een verkleining van de afstand ten opzichte omliggende agrarische bedrijven geen sprake is. Daarnaast zijn er andere geurgevoelige objecten (o.a. woningen aan de Westerhuizingerweg 8 en 10) op kortere afstand zijn gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Gezien de ruime afstand is het te verwachten dat er ter plaatse van het bedrijfsgebouw sprake zal zijn van een goed leefklimaat.

### 5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

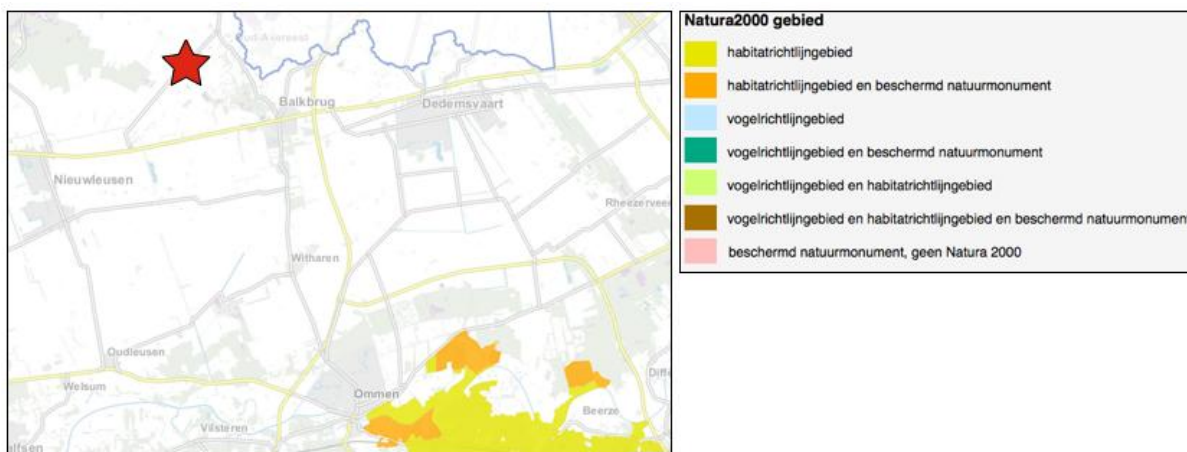
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel 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 12 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (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.

### 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 650 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 5.7.2 Soortenbescherming

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.

De gronden ter plaatse van de twee nieuwe bedrijfsgebouwen zijn in gebruik als buitenopslag of als agrarische cultuurgrond. Van het slopen van opstallen of het kappen van bomen is geenszins sprake. Het plangebied is ongeschikt voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken en de huidige inrichting/gebruik is er evenmin sprake van een foerageergebied voor beschermde diersoorten. De gronden hebben geen of een zeer lage natuurwaarde. Door de aanplant van het bosje, zoals benoemd in hoofdstuk 3, wordt bijgedragen aan de landschappelijke kwaliteit en de waarde voor flora en fauna. De landschappelijke inpassingen zijn middels een 'voorwaardelijke verplichting' juridisch planologisch vastgelegd in de regels.

Opgemerkt dit geval zijn geen natuurdatabanken geraadpleegd, en is geen terreinbezoek uitgevoerd door een ter zake kundige ecoloog. Gelet op de aard van het bouwplan is dit goed te verdedigen. Aangezien het risico op negatieve effecten op beschermde flora en fauna laag is, kan in dit geval afgezien worden van een onderzoek naar flora- en fauna.

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

### 5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Beoordeling

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachting. Gronden met deze archeologische verwachting hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en met een diepte van 50 centimeter onder het maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De bedrijfsgebouwen en de loadingdock krijgen gezamenlijk een omvang aanzienlijk kleiner dan de gestelde 2.500 m<sup>2</sup>. In voorliggend geval is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Zekerheidshalve is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' overeenkomstig het geldend bestemmingsplan opgenomen, om zodoende mogelijke archeologische waarden te beschermen.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

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

### 5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

## 5.8.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan 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 'korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de wijze waarop het hemel- en afvalwater wordt afgevoerd.

#### *Hemelwater*

De voorgenomen ontwikkeling brengt een toename van verharding met zich mee. De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.300 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt rondom de bedrijfsgebouwen verharding aangelegd. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het bij recht toegestaan om het bedrijfsperceel te verharden. Van een planologische toename van verharding is dan ook geenszins sprake.

Aan de noordoostzijde is een sloot aanwezig. Het voornemen is om schoon hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwe bedrijfsgebouwen naar deze sloot af te voeren. Hemelwater ter plaatse van de verharding zal ter plekke worden geïnfiltreerd (waterdoorlatende verharding).

#### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.



## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*  
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 6)*  
In dit artikel worden besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitgesloten.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan het bouwen langs openbare wegen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*  
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- *Overige regels (Artikel 10)*  
In de overige regels vindt onder meer de afstemming met de welstandstoets en APV plaats.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### **Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap (Artikel 3)**

Het plangebied behoudt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap'. De belangrijkste wijziging betreft het mogelijk maken van meer bebouwing ten behoeve van de pallethandel.

#### *Functies*

Gronden met de bestemming 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' zijn onder meer bedoeld voor bedrijven aangeduid als categorie 1 of 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten waaronder in ieder geval een pallethandel begrepen, watergangen, waterpartijen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

Het bedrijf bestaat hoofdzakelijk uit een groothandel in pallets, echter zal er in één van de bedrijfsgebouwen ook een kleinschalige werkplaats worden ondergebracht waar pallets worden geproduceerd en gerepareerd. Om dit gebruik planologisch te regelen is in de specifieke gebruiksregels expliciet genoemd dat het bewerken en verwerken van hout of houtachtige voorwerpen tevens is toegestaan. Wel dient dit gebruik van beperkte omvang en ondergeschikt aan de hoofdfunctie te zijn. Daarom is dit gebruik gekoppeld aan een maximale oppervlaktemaat van 450 m<sup>2</sup>.

#### *Bouwregels*

De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1.675 m<sup>2</sup>. Bedrijfswoningen zijn toegestaan tot het bestaande aantal. De inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt. Bij de bedrijfswoningen zijn bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en overkappingen toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt. Naast de genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten zijn er ten aanzien van de desbetreffende bouwwerken tevens regels gesteld aan de goot- en bouwhoogte en minimale dakhelling.

### **Waarde - Archeologie 5 (Artikel 4)**

In dit geval is de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn naast de andere voorkomende bestemmingen tevens bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

## **7.4 Handhaving**

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

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

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

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

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;

- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

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

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de 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      **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

### 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 ontwerpbestemmingsplan is aan de provincie Overijssel voorgelegd. De provincie heeft geen op- en aanmerkingen op het plan.

#### 9.1.3      **Waterschap Vechtstromen**

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. 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.

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

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1**      **Erfinrichtingsplan**



**Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Advies veiligheidsregio IJsselland**

**Bijlage 4      Standaard waterparagraaf**