



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg

Januari 2015

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg

Gemeente: Hardenberg
Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00239-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	43
9.1	VOOROVERLEG	43
9.2	INSpraak	43
9.3	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT UITGANGSPUNTENNOTITIE	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van en woonachtig in een vrijstaande woning aan 't Holt 10 te Hardenberg. Deze woning is gelegen in de oksel van de N34 en de J.C. Kellerlaan. Ter plaatse van de woning is herstructurering/optimalisering van de kruising N34 en de J.C. Kellerlaan gepland. Deze herstructurering/optimalisering wordt uitgevoerd ter verbetering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid tussen Witte Paal en de grens met de provincie Drenthe. Hiertoe worden de gronden ter plaatse van de woning aan 't Holt 10 door de provincie verworven en zal deze woning gesloopt worden. Direct ten zuiden van de woning zijn onbebouwde agrarische gronden aanwezig. Omdat de initiatiefnemer in de omgeving woonachtig wil blijven, bestaat het voornemen om ter plaatse van de agrarische gronden een vervangende woning met bijgebouw te realiseren.

Ten zuiden van de locatie voor de vervangende woning is een agrarisch bedrijf ('t Holt 6) met twee bedrijfswoningen ('t Holt 4 en 8) aanwezig. Om een milieuknelpunt, door de nieuwe situering van de woning ('t Holt 10), te voorkomen wordt het agrarisch bedrijf met dit plan uitsluitend bestemd tot akkerbouwbedrijf. De planologische mogelijkheid tot een (intensieve) veehouderij wordt opgeheven.

Daarnaast wordt met dit plan de tweede bedrijfswoning ('t Holt 8) gewijzigd in een plattelandswoning. Hierdoor blijft de woning onderdeel van de inrichting, maar kan bewoning door derden mogelijk worden gemaakt en wordt daarmee de verkoopbaarheid van de woning aanzienlijk vergroot.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan 't Holt, ten noorden van de bebouwde kom van Hardenberg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O, nummers 2540, 2541, 2771 en 2772. In figuur 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Hardenberg en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Hardenberg en de directe omgeving (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, 't Holt 10 te Hardenberg” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00239-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 1 oktober 2013. In figuur 1.2 is de verbeelding van het voornoemde bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan “Hardenberg, N34, J.C.Kellerlaan - Witte Paal” weergegeven. Laatstgenoemd bestemmingsplan is opgesteld voor de herinrichting van de N34 en aansluitende delen van hoofdwegen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: gemeente Hardenberg)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap”, “Wonen – Essen- en hoevenlandschap” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”.

Aan de noordzijde van het plangebied is een deel van de woonbestemming van de bestaande woning aan 't Holt 10 aanwezig. Het overige deel van die woonbestemming zal worden gewijzigd door het bestemmingsplan dat is opgesteld voor de herinrichting van de N34.

Het overige deel van het plangebied is bestemd als “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap”. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. De gronden ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan 't Holt 6 zijn voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn twee (bestaand aantal) bedrijfswoningen toegestaan. Op het noordelijke plandeel is geen bouwvlak aanwezig.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden. Voor bouwprojecten ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm.

1.4.3 Strijdigheid

Ter plaatse van de beoogde locatie van de te verplaatsen woning ('t Holt 10) gelden geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een burgerwoning. Tevens is de woning ('t Holt 8) uitsluitend bestemd als bedrijfswoning (behorend bij en functioneel gebonden aan het bedrijf), waardoor deze niet door derden bewoond mag worden. Daarnaast dient ter voorkoming van een milieuknelpunt het agrarisch bedrijf uitsluitend worden bestemd tot akkerbouwbedrijf.

Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet daarin.

1.5 Leeswijzer

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

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 Overijssel 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 het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Dit betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Echter zijn door de agrarische ontwikkelingen veel houtwallen en singels verdwenen. Op de hieronder weergegeven kaarten uit 1900, vergeleken met de kaart uit 1950, zijn de gevolgen van de agrarische ontwikkelingen duidelijk zichtbaar.

Op de recente kaartweergave uit 2013 zijn ook de stedelijke ontwikkelingen van de kern Hardenberg in de omgeving van het plangebied weergegeven. Deze hebben een aanzienlijk invloed op het landschap.



Figuur 2.1 Topografische kaarten uit 1900, 1950 en recente kaartweergave uit 2013 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan 't Holt ligt aan de noordkant van Hardenberg. De noordkant van het plangebied wordt begrenst door het tracé van de herinrichting van de kruising N34 - J.C. Kellerlaan. Momenteel bestaat de noordzijde van het plangebied nog uit het perceel van de burgerwoning 't Holt 10. De westkant van het plangebied wordt bepaald door 't Holt. Aan de zuid- en oostzijde zijn agrarische gronden aanwezig. Even ten zuiden van het plangebied stroomt de Vecht.

Het plangebied bestaat uit een deel van het woonperceel ('t Holt 10) en de onbebouwde agrarische gronden ten zuidoosten van het woonperceel. Deze onbebouwde agrarische gronden betreft de locatie van de vervangende woning. Daarnaast bestaat het plangebied uit het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf ('t Holt 6). Bij het agrarisch bedrijf behoren twee bedrijfswoningen, namelijk 't Holt 4 en 8. De erven worden aan de westzijde ontsloten op 't Holt. Zowel aan de noordzijde van het plangebied en rondom de bedrijfswoningen zijn volwassen groenstructuren aanwezig. In figuur 2.2 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.2 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

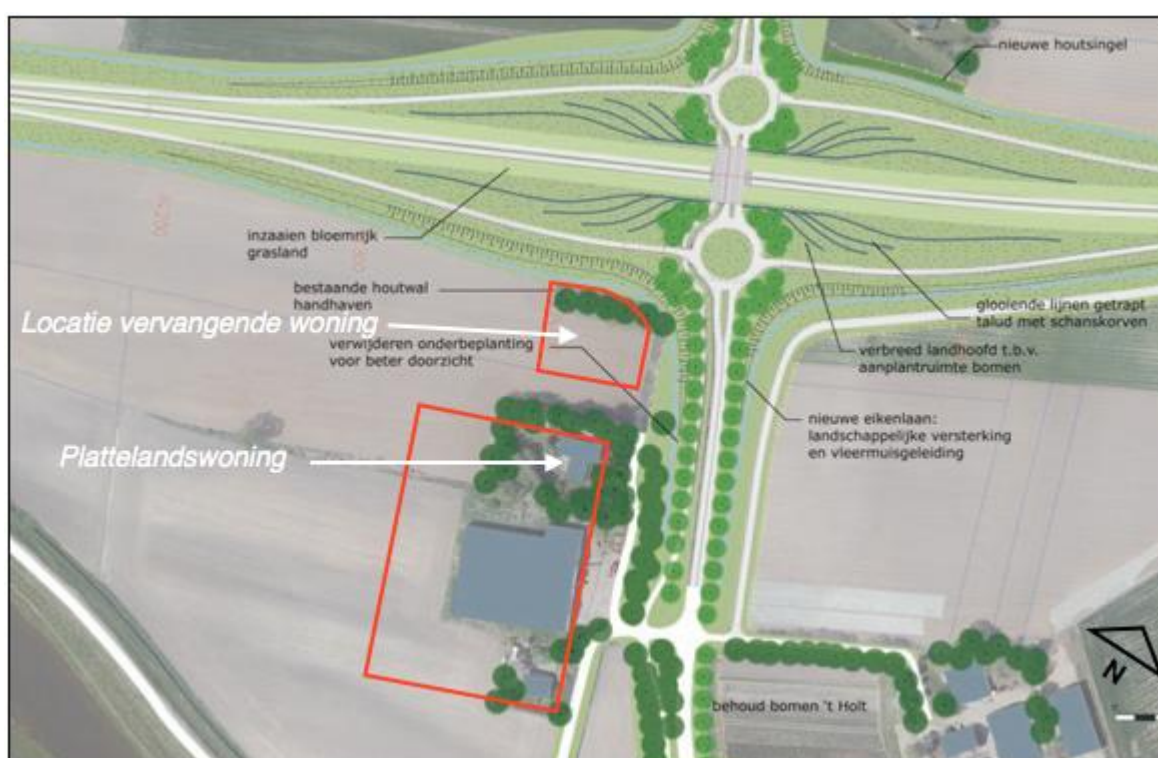
HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

Zoals in hoofdstuk 1 reeds beschreven is bestaat de ontwikkeling uit drie onderdelen, die hierna achtereenvolgens toegelicht zullen worden. De onderdelen van de ontwikkeling betreffen:

- realisatie van een vervangende woning ('t Holt 10) op het aangrenzende perceel;
- beperken van de bedrijfsactiviteiten van agrarisch bedrijf ('Holt 6) tot akkerbouwbedrijf;
- wijzigen van de tweede bedrijfswoning ('t Holt 8) naar plattelandswoning.

In figuur 3.1 zijn de verschillende onderdelen weergegeven in relatie tot de herinrichting van de kruising N34 – J.C. Kellerlaan.



Figuur 3.1 Detail inpassing J.C. Kellerlaan ('t Holt) (Bron: Beeldkwaliteitsplan N34 Witte Paal – Drentse grens)

3.1.1 Realisatie van een vervangende woning ('t Holt 10) op het aangrenzende perceel

Zoals in figuur 3.1 is weergegeven, is de herinrichting van de kruising N34 – J.C. Kellerlaan ter plaatse van de woning en bijgebouw aan 't Holt 10 gesitueerd. Deze ruimte is benodigd om een ongelijkvloerse kruising te realiseren. De bestaande woning met bijgebouw wordt daarom geëmoveerd. De vervangende woning met bijgebouw wordt op het naastgelegen perceel gesitueerd. Daarmee wordt de woning op een kleinere afstand van het naastgelegen agrarisch bedrijf gerealiseerd. Daar wordt in 3.1.2. nader op ingegaan. In figuur 3.2 is de locatie van de nieuwe woning ten opzichte van de bestaande woning weergegeven. De daadwerkelijke situering van de nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw is ten tijde van het opstellen van dit plan niet bekend.

Zoals aangegeven is in hoofdstuk 2 en weergegeven is in figuur 3.1 zijn rond de locatie van de vervangende woning bestaande houtwallen aanwezig. Daarmee is de locatie op een adequate wijze landschappelijk ingepast.



Figuur 3.2 Straatbeeld vanaf de J.C. Kellerlaan van de te slopen woning en de locatie van de nieuwe woning (Bron: Google Streetview)

3.1.2 Beperken van de bedrijfsactiviteiten van agrarisch bedrijf ('t Holt 6) tot akkerbouwbedrijf

Zoals in paragraaf 3.1.1 is beschreven wordt de burgerwoning ('t Holt 10) op kortere afstand van het agrarisch bedrijf gesitueerd. Om dit mogelijk te kunnen maken zal de milieubelastende werking van het agrarisch bedrijf naar beneden moeten worden bijgesteld. In de huidige planologische situatie zijn alle vormen van een agrarisch bedrijf toegestaan, met uitzondering van glastuinbouw. Met dit plan wordt uitsluitend een akkerbouwbedrijf toegestaan, conform de daadwerkelijke situatie. Op basis van milieuzonering gelden voor een akkerbouwbedrijf namelijk kleinere richtafstanden dan bijvoorbeeld een veehouderij. Voor een uitgebreide beschrijving inzake milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 5.5. Op basis van vorenstaande is het mogelijk om woning op een kleinere afstand te situeren in vergelijking tot de huidige situatie.

3.1.3 Wijzigen van de tweede bedrijfswoning ('t Holt 8) naar plattelandswoning

Binnen het agrarisch bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Echter is één bedrijfswoning in de huidige situatie voldoende voor een adequate bedrijfsvoering, mede gezien de bedrijfsomvang. Het is daarom gewenst om de tweede bedrijfswoning, 't Holt 8, te verkopen. In de huidige situatie is deze woning nagenoeg niet verkoopbaar, aangezien de bedrijfswoning hoort bij en functioneel gebonden moet zijn aan het bedrijf. Door de woning aan te merken als plattelandswoning mag de woning worden bewoond door derden en wordt daarmee de verkoopbaarheid aanzienlijk vergroot.

3.2 Verkeer en parkeren

De herinrichting van de kruising N34 – J.C. Kellerlaan heeft geen directe gevolgen voor de ontsluiting van het plangebied. De situering van 't Holt blijft ongewijzigd, met uitzondering van het noordelijke deel waar de weg wordt ingekort. De ontsluiting van het plangebied blijft via 't Holt. Ten behoeve van het nieuwe woonperceel wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd aan 't Holt. De aansluiting van 't Holt op de J.C. Kellerlaan blijft ongewijzigd.

De verplaatsing van de woning brengt geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee ten opzichte van de huidige situatie. Ook het wijzigen van de bedrijfswoning naar plattelandswoning en het planologisch inperken van de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf brengen geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

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.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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 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.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

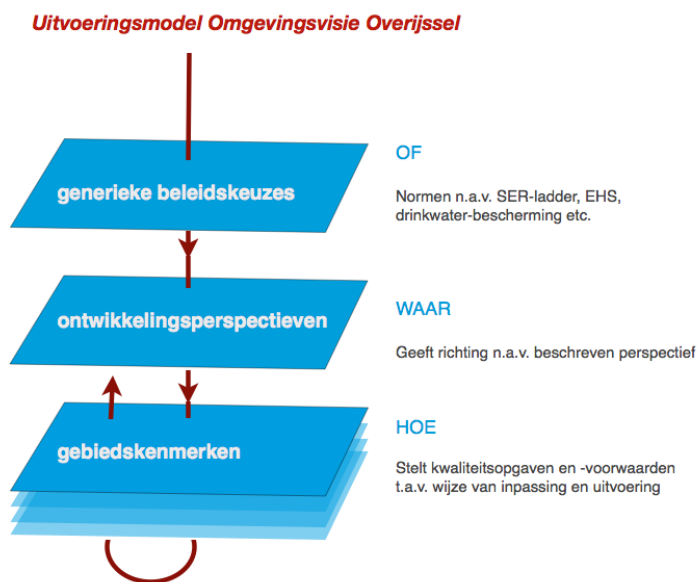
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 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.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.4)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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

De in dit plan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een vervangende woning. De bestaande woning wordt geamoveerd in het kader van de herstructurering van de N34 - J.C. Kellerlaan. Aangezien hier sprake is van vervanging is extra ruimtebeslag op de groene omgeving niet aan de orde. Het extra ruimtebeslag door de herstructurering van de wegen behoort niet tot dit plan.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de wijziging van tweede bedrijfswoning naar plattelandswoning en de inperking van gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bedrijf tot akkerbouw tevens geen extra ruimtebeslag met zich mee brengen. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is geen sprake van uitbreiding of nieuwvestiging in de groene omgeving. Het gaat in voorliggend geval om de verplaatsing van een woning in verband met de herinrichting van de kruising N34- J.C. Kellerlaan. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO) is hierdoor niet van toepassing.

Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat in de toelichting op de Omgevingsverordening Overijssel het volgende is opgenomen:

“Het wijkersbeleid valt buiten het toepassingsbereik van de kwaliteitsimpuls groene omgeving, omdat in het geval van wijkersbeleid er sprake is van vervanging van bestaande woningen in de groene omgeving en niet van toevoegen van extra woningen. Onder het wijkersbeleid vallen de gevallen waarin bestaande burgerwoningen in het buitengebied moeten wijken voor stadsuitleg of infrastructuur. Verder wordt een uitzondering gemaakt voor de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van de verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven die moeten wijken voor een publiek belang of die op de huidige locatie geen ontwikkelingsruimte (milieuruimte) meer hebben”.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die nodig is voor het realiseren van publieke belangen (herinrichting N34 en kruisingen met hoofdwegen). Hierdoor blijft de ontwikkeling in dit plan buiten het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en hoeft er geen aanvullende kwaliteitsprestatie te worden geleverd.

De basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing is al aanwezig. Voor een nadere beschrijving van de huidige situatie wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

De locatie is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap”

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De woonfunctie, het akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning en plattelandswoning passen binnen het ‘mixlandschap’ in de nabijheid van de kern Hardenberg. De karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap wordt niet onevenredig aangetast met de verplaatsing van de woning. De bestaande landschapselementen zorgen voor een karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

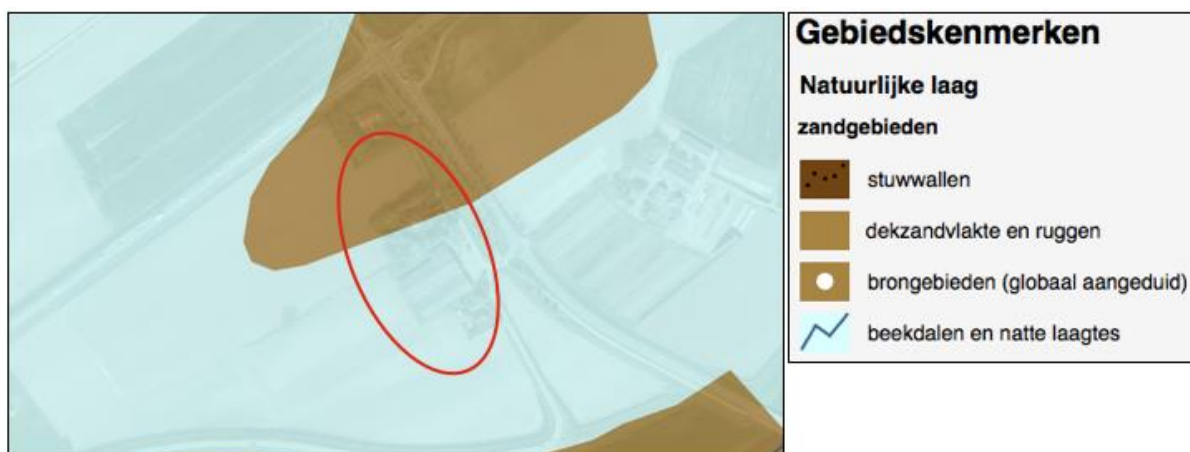
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Beekdalen en natte laagtes” en “Dekzankvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. 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”

Het plangebied is op de overgang van een dekzandvlakte naar een beekdal van de Vecht gelegen. De beleefbaarheid en zichtbaarheid van het water wordt met dit plan aangetast. De woning wordt verschoven op de dekzandvlakte. De natuurlijke verschillen tussen hoog en laag zijn nagenoeg niet meer aanwezig door de infrastructuur en de agrarische gronden. De beleefbaarheid tussen hoog en laag worden met dit plan niet aangetast. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de ‘Natuurlijke laag’.

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 “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

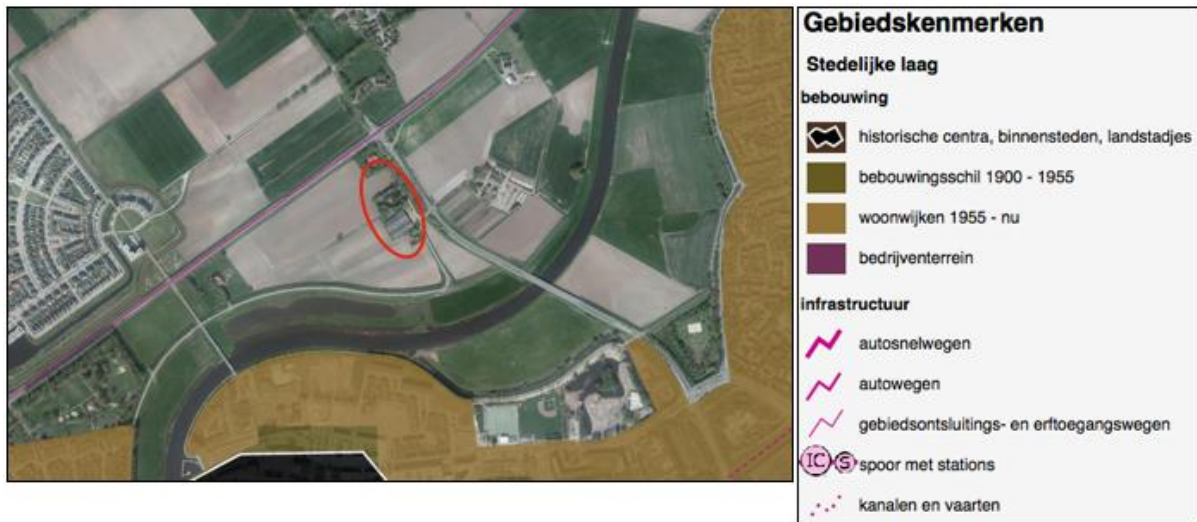
Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen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

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

Het plan zorgt niet voor aantasting van de dragende structuren, zoals de rechtlijnige infrastructuur en de houtwallen. De bebouwing blijft langs 't Holt geclusterd. Het gehele plangebied is al landschappelijk ingepast met volwassen houtwallen. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 2. Gesteld wordt dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De "Stedelijke laag"

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. In het plangebied zijn geen gebiedskenmerken vanuit deze laag aanwezig. In figuur 4.5 is weergegeven op welke wijze het plangebied is gelegen ten opzichte van de gebiedskenmerken vanuit de "Stedelijke laag".



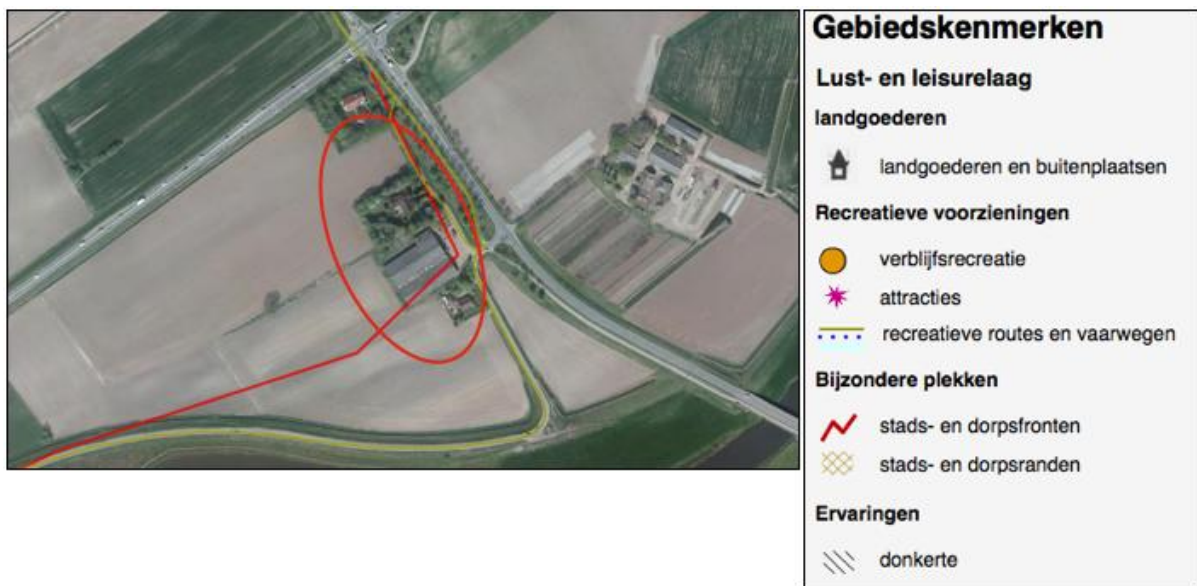
Figuur 4.5 Uitsnede van de 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

In de "Stedelijke laag" is de autoweg N34 weergegeven en zijn de woonwijken, met uitzondering van de nieuwbouwwijk 'Marlanden' aangemerkt als "Woonwijken 1955-nu". Met dit plan wordt rekening gehouden met de herstructurering van de kruising van de autoweg N34 – J.C. Kellerlaan. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met de uitgangspunten uit de "Stedelijke laag".

4. De 'Lust- en leisurelaag'

De 'Lust- en 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 oostelijke rooilijn van de bestaande bebouwing in het plangebied is aangemerkt als 'Stads- en dorpsfronten'. In figuur 4.6 is dit weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede van de 'Lust- en leisurelaag' (Bron: Provincie Overijssel)

“Stads- en dorpsfronten”

De fronten maken stad of dorp vanuit de omgeving zichtbaar als eenheid en voorkant. Karakteristieke gebouwen en monumenten, veelal met cultuurhistorische en architectonische waarden, fungeren als eyecatcher. Vanuit stad of dorp gezien zijn het mooie weides, ruimtes of waterlopen.

“Recreatieve routes en vaarwegen”

De hoofdstructuur van recreatieve routes (wandelpaden, fietspaden, etc.) en vaarwegen maakt onderdeel uit van het informele trage netwerk. Dit netwerk maakt Overijssel toegankelijk en beleefbaar voor inwoners en toeristen.

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisure laag”

Bijzondere karakteristieke, cultuurhistorische of architectonische waarden zijn niet aanwezig in het plangebied. De vervangende woning wordt gerealiseerd in de rooilijn van de toekomstige plattelandswoning waardoor de bebouwing langs 't Holt een eenheid zal blijven. De open ruimte ten westen van het plangebied wordt niet aangetast. De wegenstructuur van 't Holt blijft ongewijzigd. De aansluiting van de J.C. Kellerlaan ter hoogte van de aansluiting op de N34 wordt enigszins gewijzigd. Dit maakt overigens geen onderdeel uit van dit plan. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de “Lust- en leisurelaag”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg'. De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota biedt de basis voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in de gemeente Hardenberg. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende 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.

4.3.1.2 Thematische benadering: ‘Landbouw’

Het gemeentelijk beleid richt zich op:

1. Het bieden van ruimte aan de landbouw om te komen tot een rationele, op de markt gerichte productie die in evenwicht is met zijn omgeving;
2. Het bieden van ruime mogelijkheden voor verbrede landbouw.
3. Een gebiedsgerichte aanpak;

4. Ruimte voor maatwerk voor plaatselijke omstandigheden.

4.3.1.3 Thematische benadering: 'Wonen'

Het gemeentelijk beleid zal zijn gericht op:

1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid om aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een woonfunctie toe te kennen; waarbij ruimere mogelijkheden gelden naarmate meer oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken;
5. Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen;
6. Het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid. In dit geval is met name de gebiedsgerichte benadering van belang.

4.3.1.4 Gebiedsgerichte benadering

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

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapskenmerken. Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de 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 en ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. De gemeente schept in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Dit plangebied is gelegen in deelgebied 5; het 'Vechtdal'. Het landschapstype is een essen- en kampenlandschap met veel bosgebied en houtwallen, verspreid bebouwingspatroon, kronkelend patroon van wegen, veel meanders van de Vecht, herkenbare zomer- en winterdijken.

Het gebied is in de huidige situatie bedoeld voor de volgende functies: ecologische hoofdstructuur, dag- en verblijfsrecreatie, agrarische bedrijven, overwegend veeteelt en een waterafvoerfunctie van de Vecht.

De ontwikkelingsrichting is met name gericht op ontwikkeling van de ecologische zone met functies als water (afvoerfunctie Vecht), biodiversiteit, (verbrede) landbouw en recreatie en toerisme.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

Zoals hiervoor beschreven richt de ontwikkelingsrichting in dit deelgebied zich op diverse functies, waaronder de landbouw. Het agrarisch bedrijf sluit hier naadloos bij aan. De ontwikkelingsrichting is niet gericht op het wonen, echter gaat het in dit plan om vervangende nieuwbouw van een woning naar een naastgelegen perceel in verband met infrastructurele aanpassingen die van maatschappelijke belang zijn. De aanwezige houtwallen worden niet aangetast. De vervangende nieuwbouw van de woning en de wijziging van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning zorgen niet voor belemmeringen van de landbouw of andere functies in de omgeving. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019

4.3.2.1 Algemeen

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 27 mei 2004. Dit plan kent drie doelstellingen:

- samenhang in diverse gemeentelijke beleidsvelden ondersteunen;
- een helder profiel naar buiten toe creëren;
- strategische politieke keuzes maken.

De toekomstvisie is opgebouwd uit zeven programmalijnen waarin de doelstellingen, werkwijze en de rol van de gemeente zijn uitgewerkt. In het kader van dit bestemmingsplan zijn met name de programmalijnen 'Wonen' en 'De Groene ruimte' van belang.

4.3.2.2 Programmalijn: Wonen

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig om jongeren te binden. De gemeente wil naar behoefte via het duurste segment mensen met hoge inkomens aan de gemeente Hardenberg binden, aangezien het gemiddeld gezinsinkomen hier lager is dan het landelijke en provinciale gemiddelde.

4.3.2.3 Programmalijn: Groene ruimte

De functie van het buitengebied verandert. Was het voorheen vooral agrarische ruimte waarbij de agrariërs zowel voor de exploitatie als het onderhoud zorgden, nu is het veel meer een collectief goed geworden. Deze verandering heeft te maken met de teruglopende rol van de landbouw, maar ook met andere behoeftes van mensen. Inwoners, bezoekers en toeristen zijn graag in de groene ruimte. De open ruimte wordt steeds meer een belevingsruimte. De landbouw zal een belangrijke functie blijven behouden in het buitengebied, maar zal niet meer de enige en primaire functie zijn.

De gemeente wil de kwaliteit van deze openbare groene ruimte behouden en verbeteren. De groene ruimte is het kapitaal van onze gemeente, een schaars goed. Het publieke karakter bestaat voor de inwoners van de gemeente Hardenberg die de rust en ruimte van de woonomgeving hoog waarderen. Het publieke karakter gaat ook over het toerisme, het is een vestigingsfactor voor bedrijvigheid en een drager van de biodiversiteit. De kwaliteit van de groene ruimte van Hardenberg is van groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004-2019

Met de vervangende nieuwbouw van de burgerwoning neemt het aantal woningen niet toe. De woning wordt gebouwd als vervanging van de te slopen woning in verband met aanpassingen aan infrastructuur en wordt daarmee gebouwd voor eigen behoefte. Het agrarisch bedrijf behoudt zijn functie als akkerbouwbedrijf, waardoor de groene ruimte zijn uitstraling blijft behouden. De wijziging van de bedrijfswoning naar plattelandswoning zorgt in feite niet voor een aantasting van de groene ruimte, aangezien de woonfunctie ongewijzigd blijft. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op "het leggen van verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen

opbrengsten en kosten". De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug).

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie onder). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

De Welstandsnota maakt onderscheid naar de volgende niveaus:

Niveau 0 (laag):

geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

Niveau 1 (midden):

specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

Niveau 2 (hoog):

hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

4.3.3.2 Hardenberg

Langs de ontsluitingswegen, zoals de J.C. Kellerlaan geldt beschermingsniveau 1 (midden). De ambitie voor dit welstandsgebied betreft: 'De randen langs wegen versterken met hoogwaardige (eigentijdse) architectuur'.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de vervangende woning zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.4 Beleid plattelandswoningen (2012)

4.3.4.1 Algemeen

De Eerste Kamer heeft op 10 juli 2012 een wetsvoorstel aangenomen waarin de term 'plattelandswoning' wordt geïntroduceerd. Deze wet biedt de mogelijkheid om als 'burger' in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf beperkt. Tot dan toe was dit niet mogelijk.

4.3.4.2 Vertaling wetgeving in bestemmingsplan

De gemeente ziet de nieuwe wetgeving als een goede oplossing voor de geschetste knelpunten rond de burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen. De nieuwe wetgeving is daarom als volgt vertaald in voorliggend bestemmingsplan:

- Bedrijfswoningen die al langere tijd in gebruik zijn als burgerwoning krijgen een aanduiding "specifieke vorm van wonen – plattelandswoning" op de verbeelding/plankaart. Hiermee wordt geregeld dat deze bedrijfswoningen ook als burgerwoning bewoond mogen worden. Daarmee worden zowel strijdig als niet-strijdige planologische situaties opgeheven, terwijl in alle gevallen de bedrijfsvoering van het actieve agrarische bedrijf niet wordt beperkt.

- Om in te kunnen spelen op (toekomstige) aanvragen, wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor burgerbewoning. Hierdoor kunnen nieuwe aanvragen via een relatief lichte procedure afgehandeld worden. Per aanvraag kan het college vervolgens beslissen of zij wil meewerken aan een plattelandswoning.
- Voormalige bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn en al een “gewone” woonbestemming hebben in het geldende bestemmingplan, behouden deze woonbestemming. Wijziging van de woonbestemming in een plattelandswoning is ongewenst omdat hiermee voorbij gegaan wordt aan de bestaande rechten van de bewoners.
- Agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering in het geheel is beëindigd en in gebruik zijn als burgerwoning vallen buiten de toepassingsvoorwaarden van de nieuwe wetgeving. Zij krijgen daarom een “gewone” woonbestemming. Dit is mogelijk omdat deze bestemmingswijziging geen milieuhygiënische beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Beleid plattelandswoningen

De bedrijfswoning die als plattelandswoning wordt aangemerkt, om zodoende door een derde bewoond te kunnen worden, is gevestigd op een actief agrarisch bedrijf. De woning met bijbehorende tuinen en erven heeft met dit plan de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ gekregen. Daarmee wordt voldaan aan het Beleid plattelandswoningen (2012).

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg, Toekomstvisie gemeente Hardenberg, de Welstandsnota en het Beleid plattelandswoningen (2012).

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Wat betreft de milieu- en omgevingsaspecten wordt uitsluitend in gegaan op de vervangende woning en daar waar nodig op de plattelandswoning. Hierna wordt kort toegelicht wat een plattelandswoning exact inhoud.

Plattelandswoning

Ten aanzien van de plattelandswoning wordt opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen op 1 januari 2013 niet langer het feitelijk gebruik maar het planologisch regime leidend is. Als gevolg van de inwerkingtreding van deze wet geniet een plattelandswoning (een woning die door derden wordt bewoond) geen bescherming tegen de milieueffecten van de inrichting waar zij onderdeel van uitmaakt. De tweede bedrijfswoning gaat dienst doen als woning voor derden. De woning wordt aangemerkt als plattelandswoning en blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf (de inrichting) aan 't Holt 4-8. Zoals blijkt uit het vorenstaande hoeft deze woning niet getoetst te worden aan de milieueffecten van dit agrarisch bedrijf. In dit hoofdstuk wordt hier dan ook niet nader hierop ingegaan. Wel zal worden getoetst of de plattelandswoning hinder ondervindt of (extra) hinder oplevert van/voor andere functies in de omgeving.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een nieuw geluidgevoelig object, de vervangende woning, opgericht. De wijziging van de tweede bedrijfswoning naar plattelandswoning brengt voor het aspect geluid geen gevolgen met zich mee.

5.1.2.1 Railverkeerslawaai en industriellawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de locatie buiten de wettelijk zone van de spoorlijn is gelegen. Industrielawaai wordt eveneens buiten beschouwing gelaten omdat er in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig is.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

Kader

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De geplande woning ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de

Wet geluidhinder, van de N34 en de J.C. Kellerlaan. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. De resultaten worden hierna beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 1 van deze toelichting.

Resultaten

De geluidbelasting L_{DEN} incl. de tijdelijke aftrek ten gevolge van de N34 en de J.C. Kellerlaan bedraagt respectievelijk 50 en 58 dB en is daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB.

Hogere grenswaarde

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. De ontheffingsgrond in de onderhavige situatie is : ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

Daarnaast moet onderzoek worden gedaan naar bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Maatregelen aan de bron, de N34, worden op de hoofd baan al toegepast (geluidsreducerend asfalt (ZOAB)). Op de zuidelijke afrit van de N34 en de J.C. Kellerlaan is/wordt geen stil asfalt toegepast. Gezien de korte lengte van stil asfalt voor dit plan is dit vanuit civieltechnisch oogpunt niet gewenst.

Voor het aanzienlijk vergroten van de afstand tussen de woning en de wegen is geen ruimte. Maatregelen aan overdrachtsgebied ontmoeten onder meer bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Maatregelen aan de gevels zijn noodzakelijk om aan de binnenwaarde van 33 dB te voldoen. Middels susroosters, normale dubbele HR++ beglazing en een geluidswerende dakplaat kan hieraan worden voldaan.

Er wordt een hogere grenswaarde aangevraagd van 50 dB ten gevolge van de N-34 en 58 dB ten gevolge van de J.C. Kellerlaan.

5.1.3 Conclusie

Met in achtneming van het verkrijgen van een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaai voor de woning, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de te verplaatsing woning. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater matig verontreinigd is met Barium.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden. De metalen verontreiniging in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde waarbij formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is. Het is echter bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen in heel Overijssel, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Op basis van het 'beleidsdocument omgaan met zware metalen binnen de provincie Overijssel' is er geen nader onderzoek noodzakelijk en zijn er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen. Aanbevolen wordt om geen grondwater op te pompen en gebruiken voor consumptie doeleinden.

5.2.3 Conclusie

Met inachtneming van de opmerking inzake gebruik van grondwater, zijn er op basis van de onderzoeksresultaten, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied vindt vervangende nieuwbouw van één woning plaats. Tevens zijn de agrarisch bedrijfsuitvoering beperkt tot een akkerbouwbedrijf en is de tweede bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Tevens wordt opgemerkt dat de functies in het plangebied niet worden aangemerkt als een 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

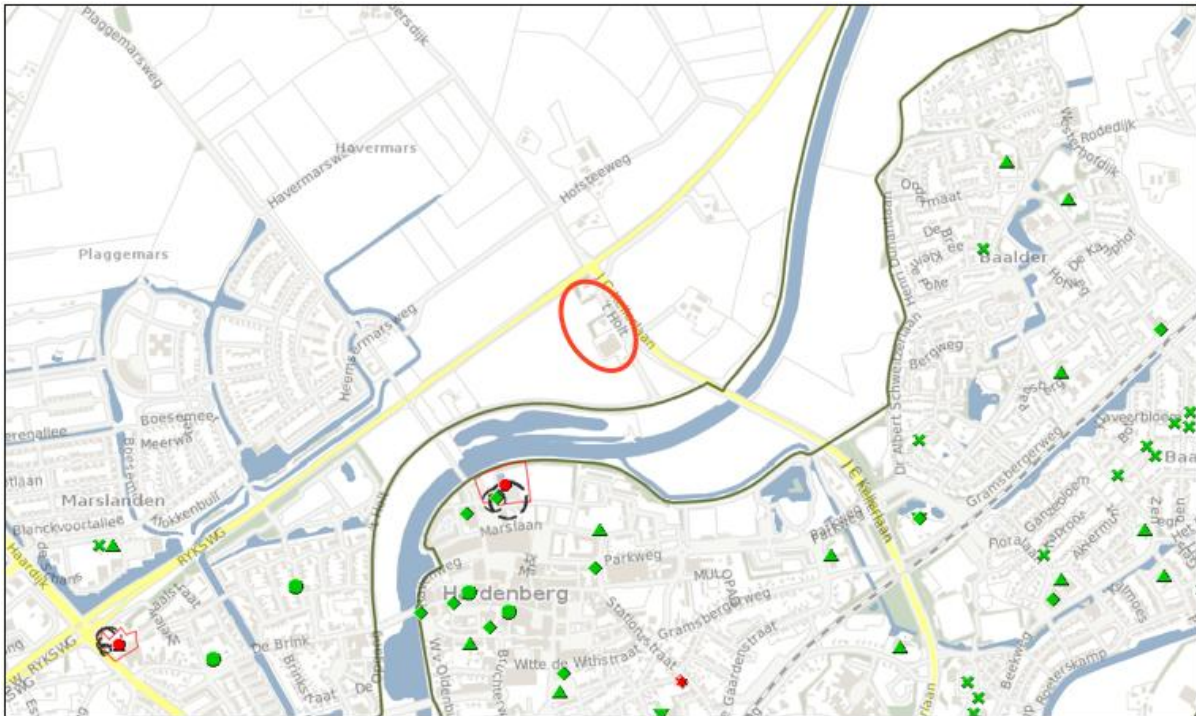
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

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.

Inrichting met gevaarlijke stoffen (Badhuisplein 1)

Opgemerkt wordt dat ten zuidwesten van het plangebied een inrichting met gevaarlijke stoffen aanwezig. Dit betreft zwembad 'De Marsch'. Ter plaatse zijn vloeistoffen aanwezig die zeer giftige gassen kunnen vormen.

De plaatsgebonden risicocontouren (PM10⁻⁶) bedragen 30 en 50 meter. Het plangebied is ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen, namelijk op circa 400 meter van de inrichtingsgrens.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt bij een bevolkingsdichtheid van meer dan 900 personen/hectare het groepsrisico overschreden. De gemiddelde bevolkingsdichtheid bedraagt 625 personen/hectare. Geconcludeerd wordt dat met dit plan geen overschrijding van het groepsrisico plaatsvindt.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de 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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied aan 't Holt is gelegen in het buitengebied van Hardenberg, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Burgerwoning ('t Holt 10)

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Door de verplaatsing van de woning ('t Holt 10) is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Plattelandswoning ('t Holt 8)

De voormalige tweede bedrijfswoning ('t Holt 8) wordt met dit plan bestemd als plattelandswoning. Ter plaatse van de woning wordt het gebruik van de plattelandswoning toegestaan. De functie 'wonen' wijzigt hiermee niet en is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Agrarisch bedrijf ('t Holt 6)

Het agrarisch bedrijf ('t Holt 6) is met dit plan uitsluitend bestemd als akkerbouwbedrijf. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt dit bedrijf aangemerkt als "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)". Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) geldt een richtafstand van 10 meter. De te verplaatsen burgerwoning ('t Holt 10) wordt op minimaal 30 meter van het agrarisch bouwvlak gesitueerd. Op het gedeelte van de nieuwe woonbestemming dat binnen de 30 meter van het agrarisch bouwvlak is gelegen, is de realisatie van de woning uitgesloten middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – woning' zoals weergegeven op de verbeelding.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt één milieugevoelig object (woning) opgericht.

Op welke wijze de functies in het plangebied zich verhouden tot elkaar is reeds beschreven in de vorige subparagraaf 'externe werking'. In de omgeving bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Hierna wordt daarop ingegaan.

Veehouderij ('t Holt 1)

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een veehouderij. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de

richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen aan 't Holt 1. Aangezien ter plaatse ook een intensieve veehouderij is toegestaan geldt een grootste richtafstand van 50 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand tussen het agrarische bouwvlak en de nieuw te realiseren woning bedraagt circa 215 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect geur). Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Daarmee leveren omliggende bedrijven geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Gelet op de onderlinge afstanden van het plangebied tot aan de milieubelastende functies zal er ter plaatse van de vervangende woning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Beoordelingskader

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij 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 (odeur) en afstanden aangepast.

Op basis van artikel 3 van de gemeentelijke geurverordening, mag de geurnorm in en nabij de kern Hardenberg maximaal 3 odeur bedragen.

5.6.2 Situatie plangebied

Het agrarisch bedrijf ('t Holt 6) die binnen het plangebied ligt, wordt met dit plan uitsluitend bestemd als akkerbouwbedrijf. Het bedrijfsmatig exploiteren van een veehouderij is met dit plan niet toegestaan. Derhalve is een toetsing aan de Wgv of de gemeentelijk geurverordening voor dit agrarisch bedrijf niet aan orde.

De dichtstbijzijnde veehouderij ('t Holt 1) betreft een melkveebedrijf. Op basis van de gemeentelijke verordening dient de afstand minimaal 25 meter bedragen tussen veehouderij en geurgevoelige objecten in het buitengebied. Echter is ter plaatse ook een intensieve veehouderij toegestaan op dit agrarisch bouwvlak. Gezien de ruime onderlinge afstand van minimaal 215 meter wordt gesteld dat de geurbelasting ter plaatse van de vervangende woning niet wordt overschreden.

Overige veehouderijen zijn gelegen op een grotere afstand dan 340 meter en vormen geen belemmering. Overigens levert de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling ook geen (extra) belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven.

Gezien deze ruime afstand tot veehouderijen van derden mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

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

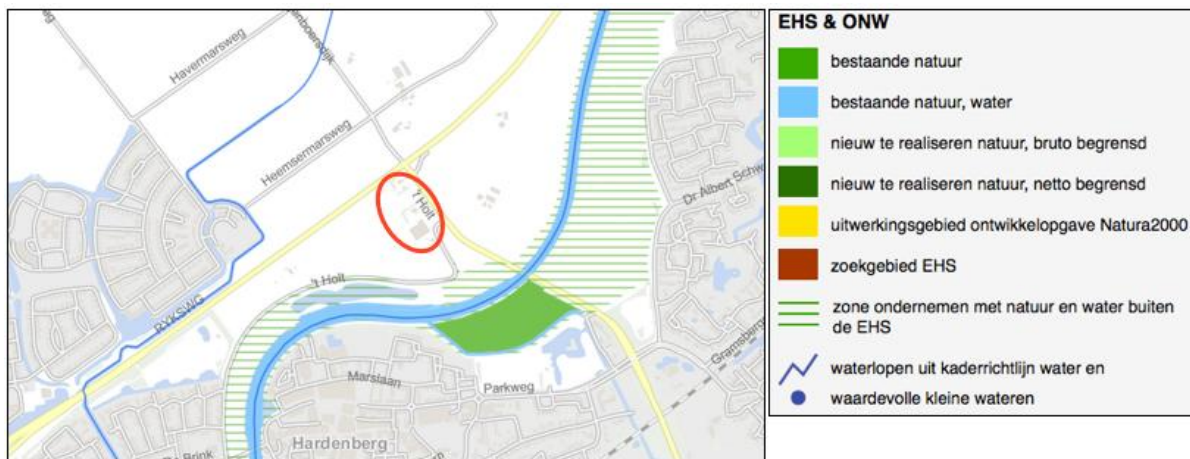
5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 8,3 kilometer. Met dit plan wordt de planologische mogelijkheid voor een veehouderij verwijderd en is uitsluitend een akkerbouwbedrijf toegestaan. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de 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. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als EHS ligt op een afstand van circa 200 meter van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In het kader van de Flora- en Faunawet is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

De sloop van de woning en bijgebouw aan 't Holt 10 of het verwijderen van beplanting rondom deze bebouwing, behoort tot de herstructurering van de N34 - J.C. Kellerlaan en is derhalve niet meegenomen in dit plan.

De functiewijziging van de tweede voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning brengt met dit plan geen fysieke ingrepen met zich mee. De functie (wonen) blijft ongewijzigd. Derhalve zal deze ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben voor de beschermde flora en fauna.

De locatie van de vervangende woning bestaat momenteel uit agrarisch grasland dat intensief onderhouden en beheerd wordt. De opgaande beplanting aan drie zijden rondom de nieuw te realiseren woning blijft behouden. Gezien de inrichting en het beheer van de voornoemde gronden wordt deze locatie niet geschikt geacht als foerageergebied. Binnen het plangebied worden derhalve geen bijzondere en/of beschermde flora & fauna verwacht.

5.7.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora en faunawet zijn 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 Situatie plangebied

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is op een aanzienlijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 50 cm, moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

In dit geval wordt bestaat het bouwproject uit de realisatie van een woning met bijgebouw. Hiermee wordt de onderzoeksgrens van 500 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" opgenomen in het plangebied.

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.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.8.2.2 Situatie plangebied

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 wordt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en dat 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. 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 beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

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 Beleid 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 en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheersplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt en Vecht.

Waterschap Velt en 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 (teggengaan 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 zogenoemde "normale procedure". Dit vanwege het feit dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is. De uitgangspuntennotitie vanuit het waterschap, behorende bij de "normale procedure", is opgenomen in bijlage 3. Het beleid van het waterschap gaat uit van het vasthouden en bergen van water op het eigen terrein. In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

De burgerwoning met bijgebouw worden verplaatst. Voor het overige vinden er geen fysieke ingrepen plaats.

Het afvalwater van de woning zal worden afgevoerd naar de RWZI door middel van het rioleringsstelsel. Door de verplaatsing van de woning neemt de hoeveelheid afvalwater niet toe.

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. De mogelijkheden voor verhard oppervlakte (bebouwing en verharding) neemt niet toe met dit plan.

Schoon hemelwater wordt opgevangen ter plaatse van de agrarisch gronden en de tuin behorende bij de woning. Bij extreme hoeveelheden neerslag zal het overtollige schone hemelwater afstromen naar de watergangen nabij het plangebied.

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt aangevuld met schoon hemelwater. Opgemerkt wordt dat voor het akkerbouwbedrijf aanvullende voorschriften gelden vanuit het Activiteitenbesluit.

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.

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels/ gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden: welke wijzigingsbevoegdheden gelden voor het bestemmingsplan.

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

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepaling omtrent uitsluiting van Besluit m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten en gebruik van gewasbescherming.

Algemene bouwregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling waarmee de afstand tot wegen wordt gerespecteerd.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting en afstemming APV en evenementen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht 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. Op deze plaats wordt opgemerkt dat de systematiek is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg".

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

De gronden van het voormalige woonperceel van 't Holt 10 zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' (zonder bouwvlak). Daarnaast is het bestaande agrarisch bedrijf is, conform het geldende bestemmingsplan, bestemd als 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' met bouwvlak. Met dit plan is de aanduiding 'akkerbouw' toegevoegd waardoor uitsluitend een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf is toegestaan.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. Daarnaast zijn voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, en voetpaden en picknickplaatsen, waterhuishoudkundige voorzieningen en (aanpassingen aan) bestaande verkeers- en nutsvoorzieningen toegestaan.

Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' het wonen door een derde toegestaan.

Voor de verschillende gebouwen en bouwwerken zijn maximale goot- en bouwhoogtes en een minimale dakhellingen en maximale oppervlaktematen opgenomen. Daarnaast is aan deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Voor nader genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht.

Wonen - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de vervangende burgerwoning worden bestemd als 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen (met inbegrip van aan-huisgebonden beroepen), tuinen en erven. Daarnaast is ondergeschikt bij het wonen ook een bed and breakfast toegestaan. Wel zijn hier nadere eisen aan gesteld in de specifieke gebruiksregels.

In het bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.100 m³ (overeenkomstig de huidige inhoud van de te slopen woning). De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 150 m² bedragen (overeenkomstig de huidige oppervlakte van de te slopen bijgebouwen).

Waarde - Archeologie 4 (Artikel 5)

In dit geval is de geldende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" overgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere bestemming, bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het gemeentebestuur van Hardenberg heeft met de provincie het convenant "Ruimte voor samenwerking". Onderdeel van deze convenant is dat het verplichte vooroverleg uit de Wro voor ruimtelijke plannen op een andere wijze plaatsvindt. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben hiervoor bij besluit van 18 december 2012, verz. 10 januari 2013, de vooroverleglijst ruimtelijke plannen (plannen waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is) aangevuld.

GS hebben bepaald dat voor de gemeente Hardenberg geldt dat alleen vooroverleg met de provincie gevoerd hoeft te worden voor zover het gaat om plannen waarvoor de gemeente wil afwijken van het provinciaal ruimtelijk beleid en plannen waarvoor de provincie heeft aangekondigd dat er aanvullend beleid wordt voorbereid.

In voorliggend geval past de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsverordening Overijssel. Echter wordt het plan in dit geval wel tijdens de terinzage periode van het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Derhalve wordt het plan voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Vanaf woensdag 3 december 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 13 januari 2015. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat uitgangspuntennotitie