



GEMEENTE
HARDENBERG

Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Verlengde Stuwdijk 1 Ane

Augustus 2015

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Buitengebied Hardenberg, Verlengde Stuwijk 1 Ane”

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Verlengde Stuwijk 1 Ane
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00245-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGEN	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	46
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	47

BIJLAGE 3	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Verlengde Stuwijk 1 te Ane, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het perceel wordt in de huidige situatie een loon- en grondverzetbedrijf geëxploiteerd. Door de groei van het bedrijf in de afgelopen jaren is er te weinig ruimte om de werktuigen en materialen in de bestaande loods te stallen. Hierdoor vindt er relatief veel buitenopslag plaats en zijn er loodsen in de omgeving afgehuurd ten behoeve van het stallen van werktuigen. Dit is vanuit het oogpunt van bedrijfsefficiëntie geen wenselijke situatie.

Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel, is voornemens het bestaande bedrijfsp perceel uit te breiden en nieuwe bebouwing op te richten. Het zal hierbij gaan om een nieuwe loods en een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning ontbreekt op dit moment, maar is wel noodzakelijk in verband met het houden van toezicht. Tot slot worden de bestaande voorzieningen (o.a. een overdekte wasplaats) uitgebreid met een viertal opslagbunkers ten behoeve van overslag van materiaal. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een efficiëntere bedrijfsvoering en een aanzienlijke verbetering van het aanzicht.

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

Het uitbreiden van het bedrijfsp perceel en het realiseren van de nieuwe bebouwing is, vanwege het ontbreken van de gebruiks- en bouw mogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Verlengde Stuwijk 1 gelegen in het buitengebied van Ane. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Gramsbergen, Sectie H, nummer 691 (gedeeltelijk) en 831 (volledig). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Ane en de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Verlengde Stuwijk 1 Ane” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00245-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Bij besluit van 2 december, nr. 1403048, heeft de gemeenteraad van Hardenberg het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg gewijzigd vastgesteld. Bij de gewijzigde vaststelling zijn wijzigingen aangebracht ten opzichte van het op 1 oktober 2013 en 11 november 2014 (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In deze verbeelding is met de rode omlijning globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen “Bedrijf – Essen- en Hoevenlandschap”, “Agrarisch met waarden – Essen- en Hoevenlandschap” en “Waarde – Archeologie 4”. Daarnaast is de bedrijfsbestemming voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf’.

Gronden met de bestemming “Bedrijf – Essen- en Hoevenlandschap” zijn onder meer bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2, een loonbedrijf (ter plaatse van de aanduiding), watergangen, waterpartijen en bij een en ander behorende voorzieningen waaronder parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen. In de bouwregels is bepaald dat er bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen (bestaande aantal) en andere bouwwerken mogen

worden gebouwd. Daarnaast is onder meer vastgelegd dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen elk bestemmingsvlak, niet meer mag bedragen dan 115% van de bestaande oppervlakte.

De tot “Agrarisch met waarden – Essen- en Hoevenlandschap” bestemde gronden 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. Gezien het feit dat er ter plaatse van het plangebied geen bouwvlak aanwezig is mogen er geen bedrijfsgebouwen of bedrijfswoningen worden gebouwd, maar uitsluitend andere (bouw)werken en schuilgelegenheden die in overeenstemming zijn met de opgenomen bouwregels.

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

De voorgenomen ontwikkeling, het uitbreiden van het bedrijfsperceel en het realiseren van de nieuwe bebouwing, is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat binnen de agrarische bestemming de gronden niet mogen worden aangewend ten behoeve van een loon- en grondverzetbedrijf. Daarnaast wordt met de bouw van de loods de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (maximaal 115% van bestaande gebouwen) overschreden en is het bouwen van een bedrijfswoning niet toegestaan aangezien er op dit moment geen bedrijfswoning aanwezig is. De in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn ontoereikend om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

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

2.1 Landschappelijke aspecten

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

In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de ontwikkeling van buurtschap Ane en het landschap goed waarneembaar is.



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

2.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het bedrijfsperceel gelegen aan de Verlengde Stuwdijk 1 te Ane. In de omgeving van het plangebied is sprake van een menging van functies. De hoofdfunctie betreft wonen (buurtschap Ane), in ondergeschikte mate komen er in de omgeving van het plangebied agrarische en niet-agrarische bedrijven voor.

Het plangebied wordt grotendeels omgeven door agrarische cultuurgronden. Uitsluitend bevindt zich ten noorden van het plangebied infrastructuur, te weten de Verlengde Stuwdijk. Daarnaast bevindt zich ten (zuid)westen van het plangebied woonbebouwing onderdeel uitmakend van buurtschap Ane.

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



Afbeelding 2.2 Ligging van het plangebied in de directe omgeving (Bron: Atlas Leefomgeving)

Op het bestaande bedrijfsperceel is uitsluitend een loods en een overdekte wasplaats aanwezig. Deze loods, met een oppervlakte van circa 1.150 m², wordt gebruikt voor het stallen van werktuigen en opslag van materiaal. Daarnaast is er in de loods een werkplaats en een kantoor aanwezig. De wasplaats is afgelopen herfst voorzien van een overkapping en heeft een oppervlakte van circa 225 m². De overige gronden zijn of verhard of in gebruik als agrarische cultuurgrond. In de huidige situatie vindt er veel buitenopslag plaats. Hierdoor maakt het bedrijfsperceel een enigszins rommelige indruk. Op de perceelsgrenzen en langs de weg is opgaand groen aanwezig. In afbeelding 2.3 is een foto opgenomen van de huidige situatie op het erf en de toekomstige bouwlocatie.



Afbeelding 2.3 Foto met de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

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

3.1 Gewenste ontwikkeling

In de huidige situatie wordt op het perceel een loon- en grondverzetbedrijf geëxploiteerd. Door de groei van het bedrijf in de afgelopen jaren is er gebrek aan overdekte stallingsmogelijkheden voor werktuigen en materiaal ontstaan. Hierdoor vindt er relatief veel buitenopslag plaats en zijn er loodsen in de omgeving afgehuurd ten behoeve van het stallen van werktuigen. Dit is vanuit het oogpunt van bedrijfsefficiëntie geen wenselijke situatie.

Concreet bestaat het voornemen uit het realiseren van nieuwe bebouwing (loods en bedrijfswoning) en voorzieningen (viertal opslagbunkers) in combinatie met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (zowel basisinspanning als KGO). Door de voorgenomen ontwikkeling zal de hoeveelheid buitenopslag aanzienlijk worden verminderd (alleen opslagbunkers) en kan er efficiënter worden gewerkt.

Buro Stad en Land heeft voor het perceel een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In het plan wordt ingegaan op de nieuwe situatie waarbij de samenhang van de ontwikkeling in de omgeving centraal staat. Hierna zijn enkele aspecten uit het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

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



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

Het erf zal een duidelijke scheiding kennen tussen bedrijfsmatig en privé.

De nieuwe loods zal vergelijkbaar zijn aan de bestaande loods, echter zal de nokrichting parallel aan de weg zijn. De loods krijgt een oppervlakte van circa 2.275 m² en zal worden gebouwd in traditionele architectuur, donkere tinten en metselwerk. De lange zijde aan de zuidkant vormt de ingang en is open. De loods zal worden gebruikt voor het stallen van werktuigen en opslag van materiaal. De nieuwe loods wordt gerealiseerd op korte afstand van de bestaande loods. Hierdoor zal er sprake zijn van een clustering van gebouwen hetgeen was passend is in een relatief kleinschalig essenlandschap. Ten oosten van de nieuwe loods, nabij de Verlengde Stuwijk, worden een viertal opslagbunkers aangelegd. Deze bunkers zullen worden gebruikt voor overslag van materialen. Rondom de nieuwe bedrijfsgebouwen en voorzieningen wordt verharding aangelegd ten behoeve van parkeren en manoeuvreren.

Tot slot wordt er een bedrijfswoning met bijgebouw gerealiseerd. Het woonperceel is achter het bedrijfsperceel gesitueerd en de woning krijgt een inhoudsmaat van 700 m³. Er zal een bijgebouw worden gerealiseerd ten dienste van de woonfunctie. Dit gebouw zal een oppervlakte krijgen van maximaal 100 m². Het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse is vanuit het oogpunt van toezicht en veiligheid noodzakelijk. Dit temeer gelet op de landelijke trend dat steeds vaker dergelijke bedrijven slachtoffer zijn van diefstal. Daar komt bij dat de nieuwe loods aan de zijde van de bedrijfswoning open zal zijn. Dit is vanuit het oogpunt van bedrijfsefficiëntie het meest wenselijk, echter brengt dit wel met zich mee dat toezicht des te meer gewenst.

3.2 Landschappelijke inpassingen

De ontwikkeling wordt op een landschappelijk adequate wijze ingepast. Het moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie. De gewenste inrichting van het perceel is aangegeven in afbeelding 3.1.

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

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

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

Basisinspanning

- Realisatie/behoud zichtlijnen naar en structuur van het omliggende landschap;
- De gebouwen zijn verspreid, maar als cluster gepositioneerd in het landschap, passend in bij relatief kleinschalige essenlandschap;
- Buitenopslag materieel naar binnen;
- Opslagbunkers afgeschermd met gebiedseigen groen;
- Keren en parkeren loonwerk op eigen terrein;
- Versterken landschappelijke structuur (kavel met boomsingels in de kavelrichting en verspreide bomen voor-/tussenerf);
- Aanplant (versterken) boomsingels aan oost- en westrand;
- Aanplant solitaire bomen of groepen (linde, noot, els en zomereik);
- Aanplant haag als kader voor privé.

Kwaliteitsimpuls

- Aanplant en versterken houtsingels om kleinschalige structuur te versterken;
- Solitaire bomen in een verstrooide setting ten behoeve van kleinschaligheid landschap;
- Afscherming zicht op bestaande loods vanaf de Anerveenseweg door versterking bestaande houtsingel

Met het inpassen van het erf en het extra investeren in de groene omgeving als hiervoor genoemd wordt voldaan aan de basisinspanning en de verplichte kwaliteitsimpuls.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

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

3.3.2 Uitgangspunten

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

Functie:

Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) en Wonen (Koop, vrijstaand)

Verstedelijkingsgraad:

Weinig stedelijk

Stedelijke zone:

Buitengebied

Brutovloeroppervlakte bedrijf:

toevoeging 2.275 m² bvo (uitsluitend nieuwe loods, opslagbunker betreft ondergeschikte voorziening).

Aantal woningen:

1

De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is als volgt:

	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief Per 100 m² bvo	Koop, vrijstaand Per woning
<u>Parkeerbehoefte</u>	1,1 parkeerplaatsen	2,4 parkeerplaatsen
<u>Verkeersgeneratie</u>	4,7 verkeersbewegingen	8,2 verkeersbewegingen

3.3.3 Berekening parkeerbehoefte en verkeergeneratie

De voorgenomen ontwikkeling levert een toename van parkeerbehoefte op van in totaal **25** parkeerplaatsen. Op het bedrijfsperceel is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren en stallen van de werktuigen en de auto's van werknemers. Daarnaast is ook rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor de werktuigen. Het woonperceel is van voldoende omvang om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (2,4).

De ontwikkeling zorgt voor een toename van verkeersgeneratie van **107** vervoersbewegingen per weekdagemaal. Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitrit op de Verlengde Stuwijk. Voor de woning wordt een nieuwe in- en uitrit aangelegd. Zodoende blijven de bedrijfsmatige en privé verkeersbewegingen gescheiden. De Verlengde Stuwijk zal de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Opgemerkt wordt dat de hiervoor genoemde cijfers enigszins genuanceerd dienen te worden. Dit ten eerste vanwege het feit dat het gedeeltelijk gaat om bestaande buitenopslag welke naar binnen wordt verplaatst. Ten tweede worden er op dit moment nog bestaande loodsen gehuurd. Die verkeersbewegingen komen door deze ontwikkeling eveneens te vervallen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Ladder voor Duurzame verstedelijking is gelet op de aard van het voornemen, uitbreiding van een bestaand aan een buitengebied gelieerd bedrijf, niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;

3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

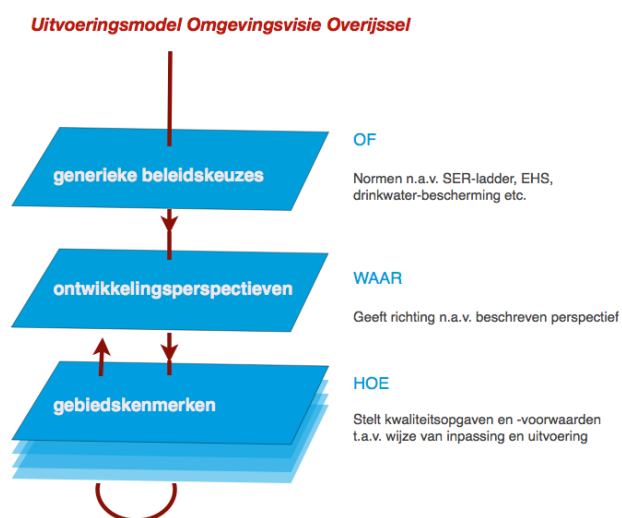
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken.

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

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

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Gebleken is dat herbenutting van bestaande bebouwing en combinaties van functies op bestaande erven vanuit bedrijfsmatig oogpunt ongewenst zijn. Dit vanwege het feit dat het juist vanuit bedrijfsvoering gewenst is om alle werktuigen en materialen op dezelfde locatie te stallen. Daarnaast is de locatie van het plangebied uitstekend, er is voldoende ruimte beschikbaar en het is gelegen nabij het buurtschap Ane (niet midden in het buitengebied). Daarbij is gebleken dat binnen de gemeente Hardenberg op korte termijn geen locaties beschikbaar komen die, met het oog op de financiële haalbaarheid van het project en vanuit het oogpunt van een (kosten)efficiënte en duurzame bedrijfsvoering, een beter alternatief vormen.

Gebleken is dat de ontwikkeling op de desbetreffende locatie vanuit beleidsmatig oogpunt passend is. Dit vanwege het feit dat in de huidige situatie in de directe omgeving al diverse bedrijvigheid voorkomt en het gaat om een aan het buitengebied verbonden bedrijf (het bedrijf verricht voor 80 tot 90% traditioneel agrarisch loonwerk).

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

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

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

In voorliggend geval dient naast een zorgvuldige landschappelijke inpassing (basisinspanning) tevens een aanvullende kwaliteitsprestatie te worden geleverd. De extra kwaliteitsimpuls wordt gecreëerd door het versterken van de bestaande houtsingel langs de Verlengde Stuwijk, het aanplanten van solitaire bomen en het aanplanten van nieuwe houtsingels. Voor nadere informatie over de kwaliteitsimpuls wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze toelichting. Gesteld wordt dat er een goede balans is gevonden in de inspanningen en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

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

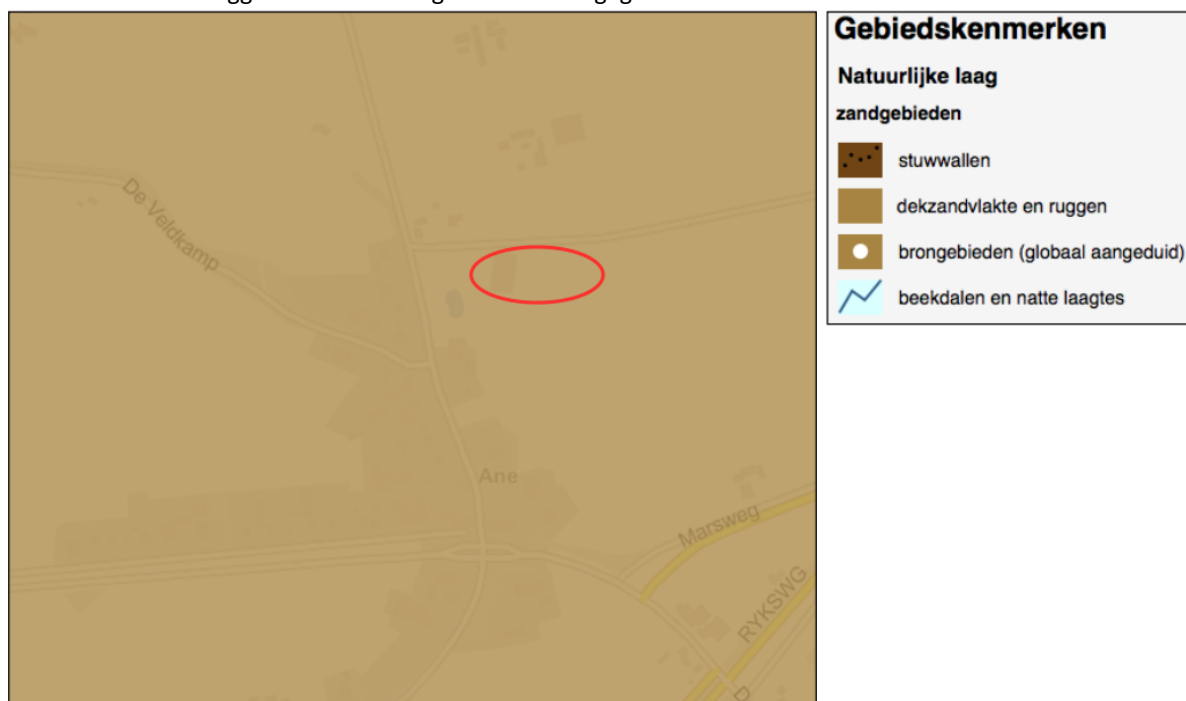
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

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



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

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

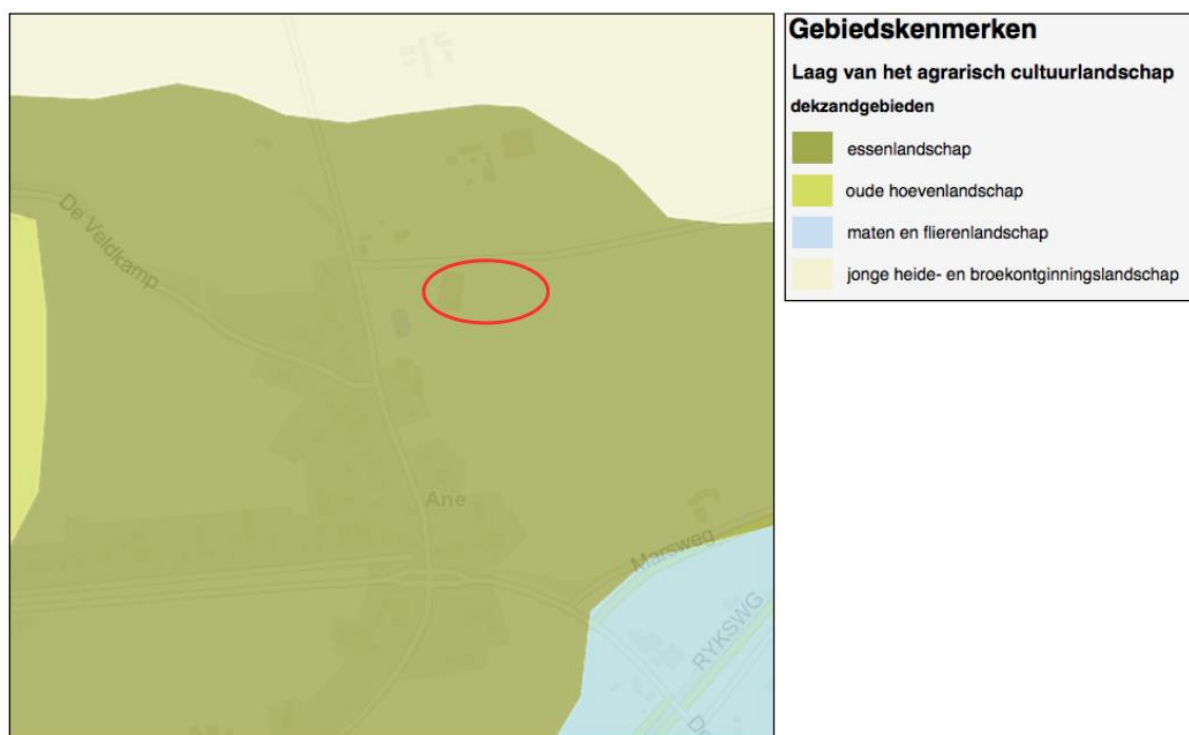
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

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

2. De “Laag van het agrarische 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 “Essenlandschap”. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



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

“Essenlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een erfinrichtingsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is onder meer aandacht besteed aan bestaande zichtlijnen, versterking van de diversiteit in richtingen om zodoende de losse strooiing van gebouwen te bevorderen, het clusteren van de bebouwing en het intensiever beplanten van het erf. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van bebouwing in het omliggende gebied. Door de hiervoor genoemde zorgvuldige inpassing sluit de ontwikkeling

goed mogelijk aan bij de kenmerken behorend bij het essenlandschap.

3. *De “Stedelijke laag”*

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

4. *De “Lust- en leisurelaag”*

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag”, met uitzondering van de Verlengde Stuwijk is aangemerkt als recreatieve route, geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

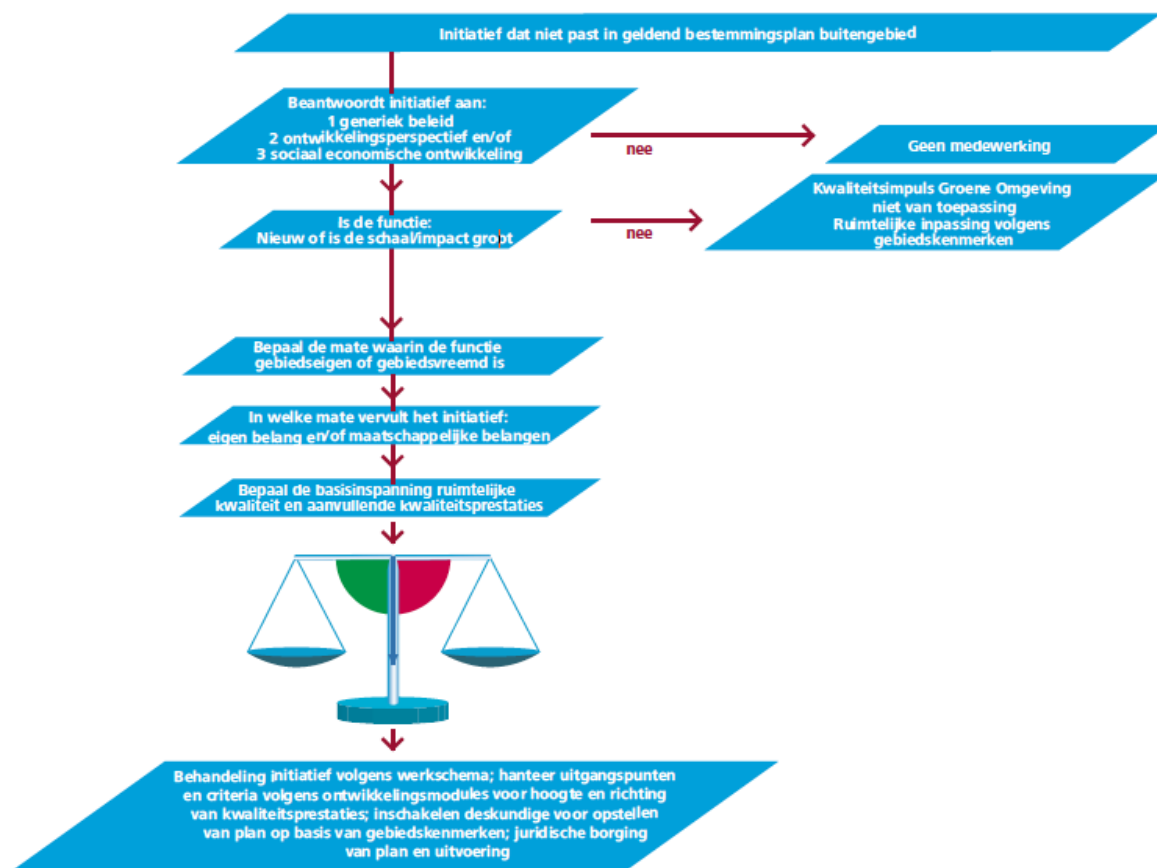
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls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

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

4.2.6.2 Methodiek

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

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



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

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

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

Ontwikkelingsperspectieven

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

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

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

Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. In dit geval is sprake van het uitbreiden van een aan het buitengebied verbonden bedrijf (het bedrijf verricht voor 80 tot 90% traditioneel agrarisch loonwerk). Hiermee is dan ook sprake van een nagenoeg gebiedseigen functie.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. Het bedrijf draagt bij aan de werkgelegenheid in de gemeente Hardenberg. Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door het verwijderen van de buitenopslag en het investeren in aanvullende kwaliteitsprestaties. Gezien vorenstaande is met de gewenste ontwikkeling voor een deel een maatschappelijk belang gemoeid. Voor het grootste deel is echter sprake van een eigen belang.

Schaal impact op de omgeving

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige inrichting. Voor ontwikkelingen deels in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning geleverd als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1. Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten gebruik in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Inleiding

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

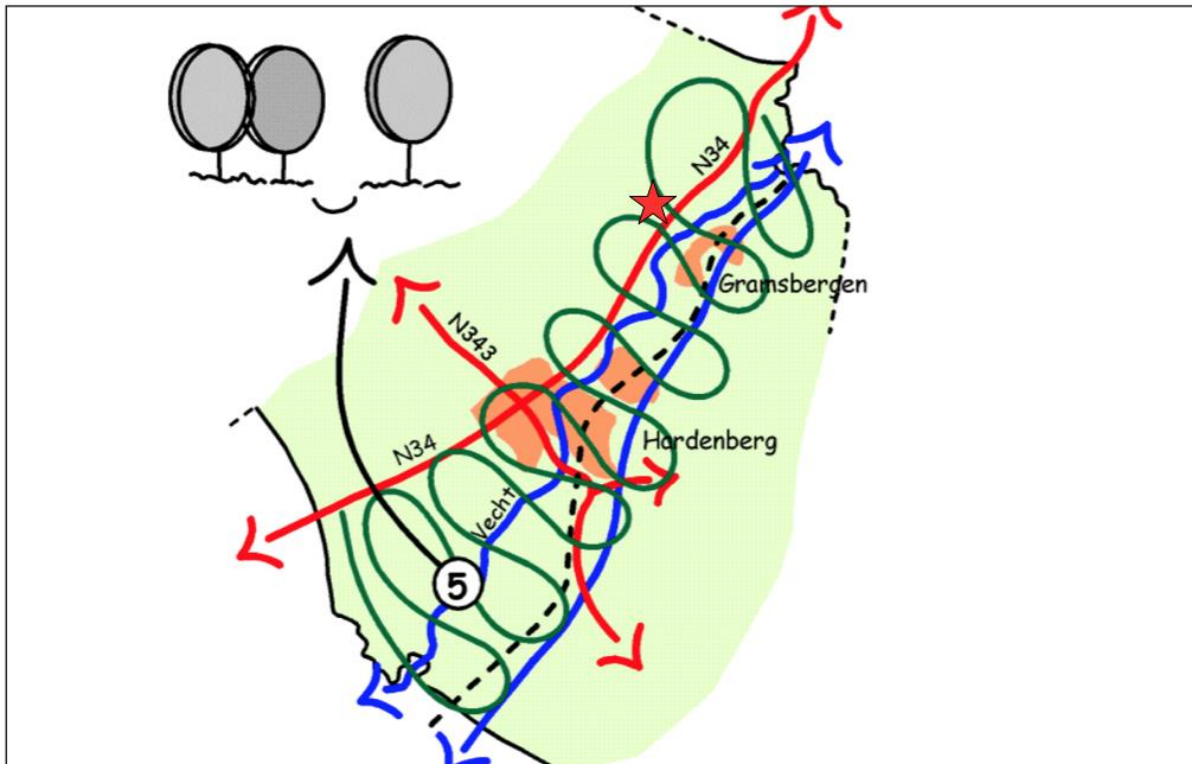
1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapskenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

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

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

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

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



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

4.3.1.2 Deelgebied; Vechtdal

Het landschapstype in dit deelgebied betreft essen- en kampenlandschap. De kenmerken behorend bij dit landschap betreffen onder meer; veel bosgebied en houtwallen, verspreid bebouwingspatroon en kronkelend patroon van wegen. De huidige en toekomstige functie van het gebied betreft primair landbouw en natuur.

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

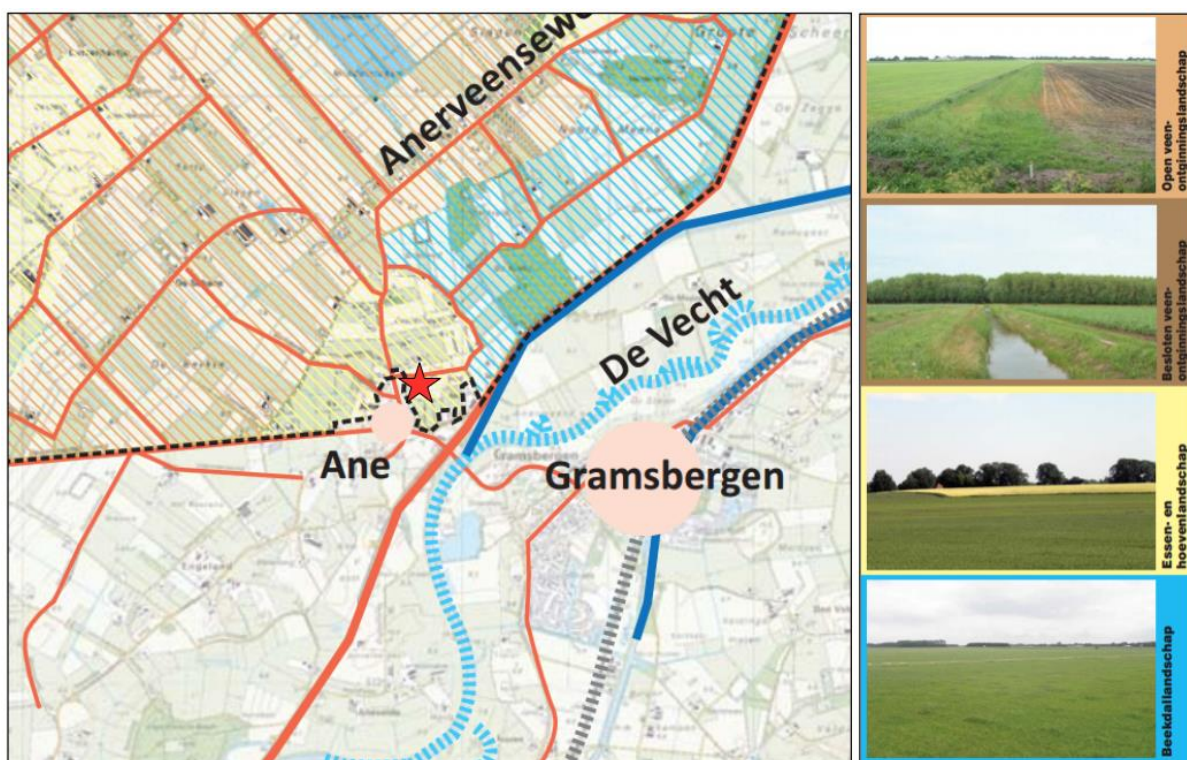
Zoals hiervoor is beschreven biedt het ontwikkelingsperspectief in dit deelgebied ruimte voor de landbouwfunctie. In voorliggend geval is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf, die wel aan het buitengebied verbonden is. De bedrijfsactiviteiten gaan grotendeels uit van traditioneel agrarisch loonwerk. De voorgenomen ontwikkeling betreft dan ook een passende functie. Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt het bedrijf voldoende toekomstperspectief. Daarnaast zorgt de ontwikkeling niet voor een beperking van omliggende agrarische bedrijven. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een versterking van de economische vitaliteit. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied'.

4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Slagharen, De Krim, (Oud) Lutten

4.3.2.1 Inleiding

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

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



Afbeelding 4.7 Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied Slagharen, De Krim en (oud) Lutten (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.2.2 Essen- en kampenlandschap

Voor dit type landschap is een swot-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. Hieronder enkele sterke punten van het gebied opgenomen:

- Bebouwing: boerderijen gelegen op de flank van de es
- Routing: kronkelig wegenpatroon
- Verkaveling: onregelmatige, grootschalige verkaveling op de essen
- Beplantingspatronen: houtwallen, wegbeplanting
- Erven: agrarische erven aan de rand van de es, losse strooiing van gebouwen op het erf, erven met grote solitaire bomen
- Massa/ruimte en reliëf: open ruimten, massa geclusterd op erven en perceelgrenzen
- Functie & activiteit: landbouw, verbrede landbouw

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

Vanuit functioneel oogpunt wordt opgemerkt dat een loonbedrijf ter plaatse een passende functie betreft. Het betreft een aan het buitengebied verbonden bedrijf, aangrenzend aan de kern Ane en op korte afstand van de

provincialeweg N34. Met het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met de in de omgeving voorkomende landschapstypen (essen- en kampenlandschap). Door onder meer het versterken van bestaande houtsingels, het aanplanten van solitaire bomen en het aanleggen van nieuwe houtsingels wordt het landschap versterkt. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming is met de Landschap Identiteits Kaart.

4.3.3 Ontwikkelingsvisie; Slagharen, de Krim, (oud) Lutten

4.3.3.1 Inleiding

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

De Landschap Identiteit Kaart voor het deelgebied 'Slagharen, de Krim, (oud) Lutten' geeft aan dat het plangebied is gelegen in het Essen- en hoevenlandschap.

4.3.3.2 Essen- en hoevenlandschap

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

De ontwikkelingsvisie geeft aan dat in het desbetreffende gebied sprake is van functiemenging. Er komt zowel wonen, (verbrede) landbouw als recreatie voor. Bestaande functies worden gefaciliteerd.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie; Slagharen, de Krim, (oud) Lutten'

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf, die functioneel verbonden is met het buitengebied, met een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. Aangegeven wordt dat bestaande functies worden gefaciliteerd. Het realiseren van het voornemen betreft dan ook een passende ontwikkeling. Daarnaast worden met deze ontwikkeling omliggende functies niet belemmerd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsvisie zich niet verzet tegen dit bestemmingsplan.

4.3.4 Welstandsnota Buitengebied

4.3.4.1 Inleiding

Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

4.3.4.2 Niveau 1 – Essen-Hoeven

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

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'

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

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

Uitsluitend de bedrijfswoning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De afstand tussen de locatie van de bedrijfswoning en de as van de Verlengde Stuwijk bedraagt circa 90 meter. Op de Verlengde Stuwijk is sprake van een lage verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande kan er van uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

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

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

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 Twente en de Achterhoek, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Ook zijn er geen verhoogde gehalten aan metalen in de grond aangetroffen, welke zouden kunnen duiden op een potentiële bron. Verder zijn er geen antropogene bronnen aan te wijzen en ligt de onderzoekslocatie in een van oorsprong agrarisch gebied.

Het is derhalve zeer waarschijnlijk dat de verhoogde gehalten van nature voorkomen in de bodem. Dit gezien het feit dat er meerdere metalen verhoogd zijn aangetroffen, er geen antropogene bronnen op de locatie aanwezig.

Om te bepalen of naar aanleiding van voorgaande een nader onderzoek nodig is, heeft de provincie Overijssel een beleidsdocument opgesteld (beleidsdocument omgaan met zware metalen binnen de provincie Overijssel). Op basis van dit beleidsdocument wordt er eerst gebruik gemaakt van beslismoment 1. Hieruit komt naar voren dat de verontreiniging niet is te relateren aan (historische)(bedrijfs-)activiteiten of bodemvreemde bijmenging. Vervolgens dient beslismoment 3 geraadpleegd te worden. Er zijn enkel matig verhoogde gehalten aangetroffen. Op de locatie is derhalve sprake van minder dan 100 m³ grondwater verontreinigd tot boven de interventiewaarde. Hieruit komt naar voren dat er geen reden is voor het bevoegd gezag om een nader onderzoek te eisen.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein. Het is wel aan te raden om geen grondwater voor consumptieve doeleinden te gebruiken. Ook bij eventuele onttrekking van het grondwater dient bij de lozing rekening te worden met de verhoogde gehalten zware metalen in het grondwater.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Beoordeling

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

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

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

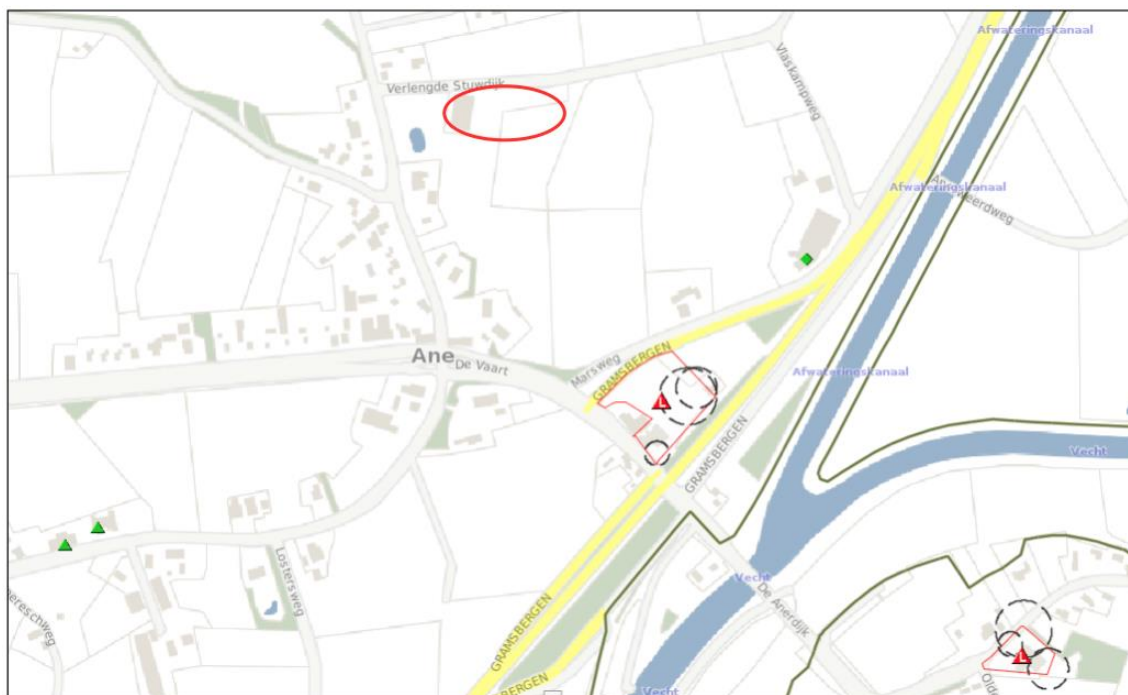
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

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.

Benzineservicestation De Vaart 3, Ane

Aan De Vaart 3 te Ane wordt een benzineservicestation geëxploiteerd waar tevens sprake is van de verkoop van LPG. Dergelijke inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en kennen zowel een plaatsgebonden risico als een groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (35 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter) liggen ruim buiten het plangebied. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt en LPG-reservoir, dan moet het groepsrisico nader worden verantwoord. In het voorliggende geval bedraagt de afstand tussen de desbetreffende onderdelen van het benzineservicestation en de bedrijfswoning minimaal 350 meter. De bedrijfswoning is derhalve gelegen buiten het invloedsgebied. Het nader verantwoorden van het groepsrisico is in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

5.5.1.1 Gebiedstypen

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

Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

De omgeving waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2.2 Externe werking

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

Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het bedrijf aangemerkt als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o.) 500 m²' (milieucategorie 3.1) met een bijbehorende richtafstand van 50 meter (grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid, 30 meter voor aspect geur en 10 meter voor de aspecten gevaar en stof). In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de uitbreidingslocatie tot aan de gevel van het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (Anerveenseweg 11) minimaal 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. In voorliggend geval is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Uitsluitend de nieuwe bedrijfswoning is in het kader van milieuzonering aan te merken als milieugevoelig object.

In de onderstaande tabel worden de bestemmingen/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze bestemming of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de bedrijfswoning en het bestemmingsvlak/bouwvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand tussen de gevel van de bedrijfswoning en het bestemmingsvlak/bouwvlak van de milieubelastende functie bedraagt.

Bestemming/functie	Categorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Bedrijf (maximaal categorie 2)	max. 2	30 meter	> 150 meter
Bedrijf (maximaal categorie 3.1)	max. 3.1	50 meter	> 150 meter
Agrarisch met waarden (agrarisch bedrijf)	max. 4.1	200 meter	> 290 meter

Zoals blijkt uit de tabel wordt ruimschoots aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de ruime afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

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

5.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. Voor het plangebied geldt de norm van maximaal 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.3 Beoordeling

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een varkenshouderij aan de Anerveenseweg 19. Voor varkens gelden geen vaste afstanden, maar geurnormen.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de bestemmingsvlak 'Bedrijf' minimaal 210 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat de woning achter op het bedrijfsperceel wordt gesitueerd waardoor de afstand circa 290 meter gaat bedragen. Gelet op de zeer ruime afstand en het feit dat voor intensieve veehouderijen op basis van de VNG-uitgave als leidraad uit wordt gegaan van een richtafstand

voor het aspect geur van 200 meter, is derhalve een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het bedrijfsperceel te verwachten. Daarnaast vormt de voorgenomen ontwikkeling geen beperking voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Dit vanwege het feit dat andere geurgevoelige objecten op kortere afstand zijn gelegen.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

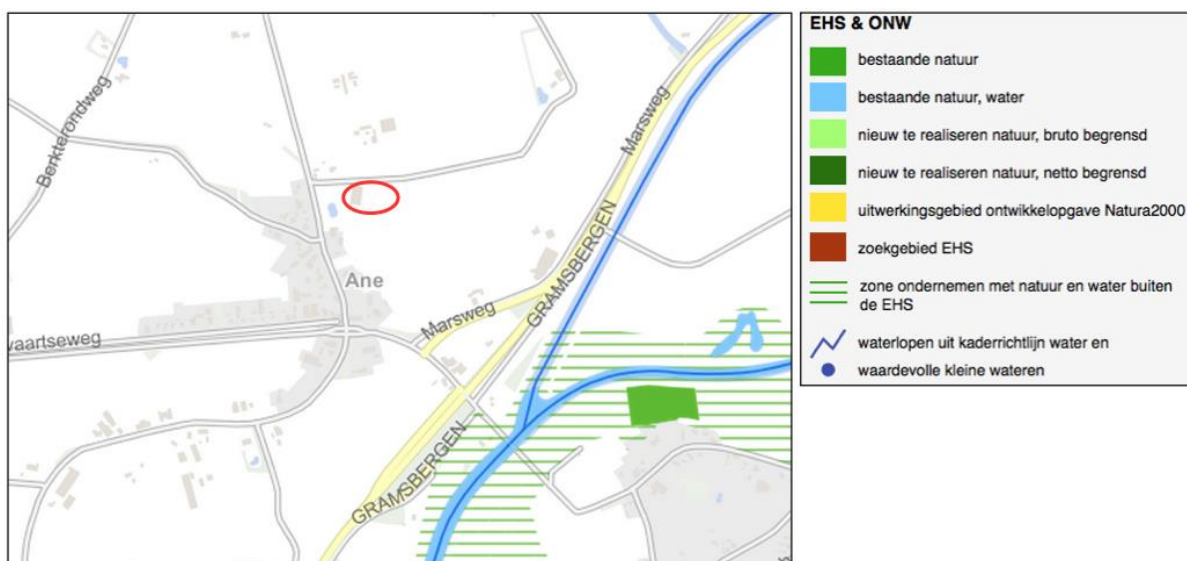
Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is gelegen op een afstand van circa 12 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 650 meter afstand. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

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

5.7.2 Soortenbescherming

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

De gronden ter plaatse van het toekomstige bedrijfsperceel en woonperceel zijn in gebruik als buitenopslag of als agrarische cultuurgrond. Van het slopen van opstallen of het kappen van bomen is geenszins sprake. Het terrein wordt intensief gebruikt en de agrarische cultuurgronden worden intensief bewerkt (bemesten, maaien etc.). In voorliggend geval heeft de uitbreidingslocatie een lage ecologische waarde. Van een negatief effect van de ingrepen op beschermde flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

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

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Beoordeling

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachting. Gronden met deze archeologische verwachting hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² en met een diepte van 50 centimeter onder het maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De nieuwe bebouwing krijgt gezamenlijk een omvang groter dan de gestelde 500 m². In voorliggend geval heeft Hamaland Advies een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge verwachting heeft op archeologische resten uit de Prehistorie en de Nieuwe tijd. Door natte omstandigheden is bewoning in tussenliggende perioden onwaarschijnlijk. Vondsten in de directe omgeving van het plangebied zijn afkomstig uit de periode Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd.

Door de aanleg van het bedrijfsterrein in het noordelijk deel van het plangebied en de bouw van een loods in de 21e eeuw ten westen van het plangebied is er kans op bodemverstoring in het plangebied. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord.

Uit de onderzoeksresultaten van het booronderzoek blijkt dat de noordelijke helft van het plangebied, een met klinkers verhard terrein voor opslagdoeleinden, bestaat uit subrecent opgebrachte grondlagen op een ondergrond van dekzand. De oorspronkelijke bodem is bij de aanleg van het bedrijfsterrein vergraven tot op een gemiddelde diepte van 100 cm-mv. De enige uitzondering is boring 9 waar een oorspronkelijk bodemprofiel aangetroffen is, bestaande uit een dunne bouwvoor met een intacte eerdlaag van 45 cm dikte. Deze eerdlaag gaat op een diepte van 85 cm geleidelijk over in een 15 cm dikke harde roodbruine inspoelinghorizont. De top van het dekzand bevindt zich op een diepte van 100 cm-mv.

In de zuidelijke helft van het plangebied, een maïsakker, is een grotendeels verploegd bodemprofiel aangetroffen. Hier is sprake van A/C-profielen en A-B/C-C-profielen, waarbij de oorspronkelijke eerdlaag en/of de oorspronkelijke inspoelingshorizont door ploegen of mengwoelen met de top van het dekzand vermengd zijn geraakt. Een uitzondering is boring 1, waar onder de bouwvoor en de eerdlaag op een diepte van 85 cm een 25 cm dikke inspoelingshorizont aangetroffen is.

Op basis van de onderzoeksinspanning, waarbij grotendeels sprake is van verstoorde bodemprofielen en er geen archeologisch relevante indicatoren zijn aangetroffen, is er geen reden om te veronderstellen dat in het plangebied nog intacte vindplaatsen te verwachten zijn. Er zijn voor de archeologie derhalve geen noemenswaardige gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Beoordeling

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

5.8.3 Conclusie

De aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt & Vecht.

Waterschap Velt & Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

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

Hemelwater

De voorgenomen ontwikkeling brengt een toename van verharding met zich mee. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van circa 2.275 m². Daarnaast wordt rondom het bedrijfsgebouw verharding aangelegd. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het bij recht echter toegestaan om het bedrijfsperceel grotendeels te verharderen. Vanuit planologisch oogpunt zal de toename van verharding circa 1.350 m² bedragen.

Schoon hemelwater op de nieuwe gebouwen en uitbreidingsgronden zal niet worden afgevoerd via de gemeentelijke riolering. Het voornemen is om het hemelwater, net als in de huidige situatie, te lozen op het oppervlaktewater (aanwezige sloot)

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten uitgesloten.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan het bouwen langs openbare wegen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In de overige regels vindt onder meer de afstemming met de welstandstoets en APV plaats.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijf – Essen- en hoevelandschap (Artikel 3)

Aan het gehele plangebied is, overeenkomstig het bestaande bedrijfsperceel in het geldende bestemmingsplan, de bestemming 'Bedrijf – Essen- en hoevelandschap' toegekend. Gelet op het feit dat het gaat om een uitbreiding van het bestaand bedrijf en niet een andere functie kan derhalve de bestemming worden overgenomen.

Functies

Gronden met de bestemming 'Bedrijf - Essen- en hoevelandschap' zijn onder meer bedoeld voor bedrijven aangeduid als categorie 1 of 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, watergangen, waterpartijen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen.

In voorliggend geval is het bestaande bedrijfsperceel tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' vanwege de specifieke werkzaamheden. Deze aanduiding is in dit bestemmingsplan op het gehele bestemmingsvlak gelegd.

Bouwregels

De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 3.650 m². Er is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 700 m³. Bij de bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en overkappingen toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen 100 m². Naast de genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten zijn er ten aanzien van de desbetreffende bouwwerken tevens regels gesteld aan de goot- en bouwhoogte en minimale dakhelling.

Waarde - Archeologie 4 (Artikel 4)

In dit geval is de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen op de gronden waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Gronden met deze dubbelbestemming zijn naast de andere voorkomende bestemmingen tevens bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, ZIENSWIJZEN & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt aan de provincie Overijssel voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

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

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

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijze alsmede de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf