



# GEMEENTE HARDENBERG

## Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht

November 2015

Vastgesteld



## Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht

Gemeente: Hardenberg  
Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00246-VG02  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: November 2015



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@biz.nu](mailto:info@biz.nu)  
i. [www.biz.nu](http://www.biz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK .....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>12</b>
3.1	ONTWIKKELING .....	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>28</b>
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING .....	32
5.6	GEUR .....	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	38
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>40</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF .....	41
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>42</b>
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>46</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>47</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	47
9.2	INSPRAAK.....	47

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>48</b>
BIJLAGE 1    RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	48
BIJLAGE 2    VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 3    WATERTOETSRESULTAAT - STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	48

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel aan de Veenlandweg 5 te Brucht, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het voornemen is om op dit perceel een kleinschalige zorginstelling, genaamd 't Rechthoes, te vestigen. Het zorgaanbod van deze instelling bestaat uit dagbesteding voor jongeren en jong volwassenen met diverse activiteiten waaronder therapieën en het geven van lessen voor een beroepsopleiding. Dit met als doel om de problemen van de jongeren op te lossen, de jongeren structuur te geven en met zo min mogelijk problematisch gedrag te laten re-integreren in de maatschappij. De doelgroep betreft jongeren vanaf 15 tot 27 jaar. De instelling biedt ruimte voor maximaal 16 cliënten.

De activiteiten van de zorginstelling zullen worden uitgeoefend in de bijgebouwen behorende bij de woning. Op dit moment zijn er drie bijgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van 225 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte aan bijgebouwen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologische inpassing, zodat de benodigde oppervlakte aan bijgebouwen bij recht zijn toegestaan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veenlandweg 5, in het buurtschap Brucht, op circa 1,7 kilometer ten zuiden de kern Hardenberg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie AB, nummer 389. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht” bestaat uit de volgende stukken:

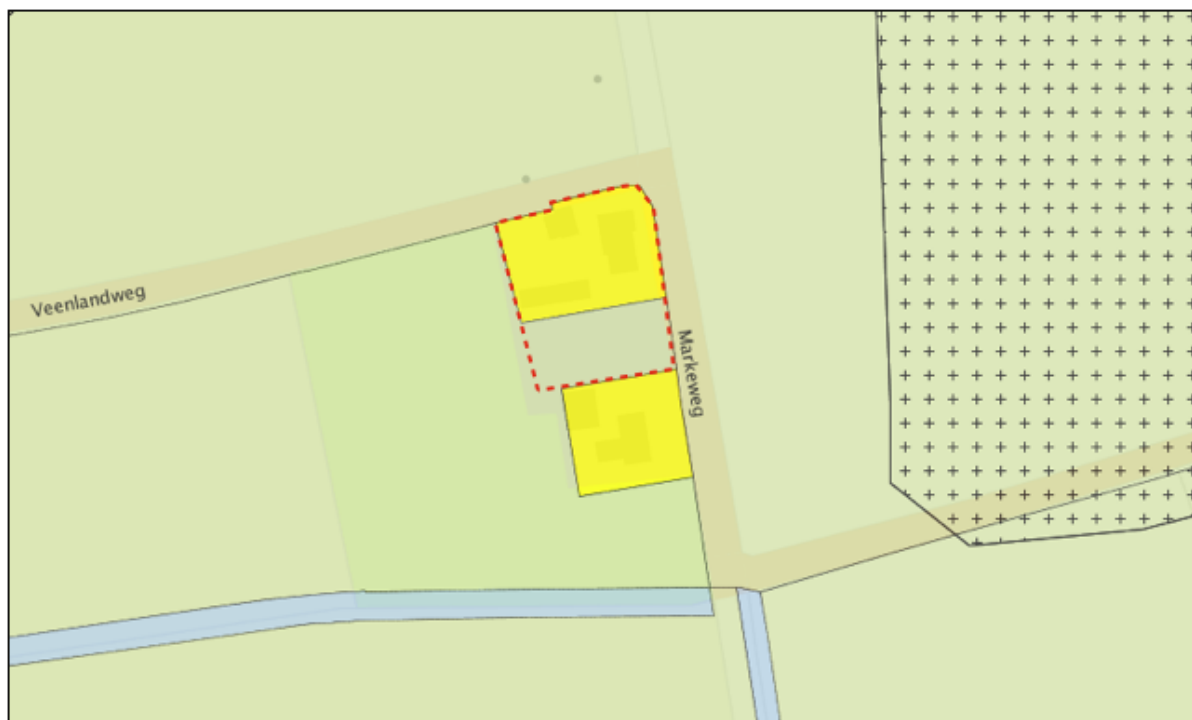
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00246-VG02) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.4 Huidige planologische regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 2 december 2014. In figuur 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is weergegeven middels de rode stippellijn.



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

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Wonen - Essen- en hoevenlandschap’ en ‘Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap. Daarnaast zijn net als voorzieningen voor

extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, en voetpaden en picknickplaatsen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gronden met de bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van dagbesteding is dan ook slechts in beperkte omvang toegestaan.

Er is een afwijkingsbevoegdheid (42.5.1) opgenomen waarmee kleinschalige bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan. In artikel 42.5.1 onder a wordt onder meer aangegeven dat zorgfuncties, waaronder een zorgboerderij, toelaatbaar zijn.

Het gebruiken van bebouwing ten behoeve van zorgactiviteiten in de vorm van dagbesteding is met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid toelaatbaar. Wel geldt hiervoor in beginsel een maximale oppervlakte van 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen. Het voornemen is om drie bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlak van 225 m<sup>2</sup>, te gebruiken voor de activiteiten. Hiermee wordt de 30% norm overschreden. Tevens is het bestaande oppervlakte van 225 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen niet geheel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van dagbesteding bij recht toegestaan.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het essen- en hoevenlandschap, op de overgang naar een besloten heideontginningslandschap ten zuiden van het plangebied. 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. In figuur 2.1 zijn historische kaarten van omstreeks 1900 en 1950 weergegeven.

Op de historische kaart van 1900 is weergegeven op welke wijze het essenlandschap er uit zag. De essen waren open en langs de randen van de es waren de percelen omsloten door beplanting. Ook op de erven kwam veel groen voor. Op de historische kaart van 1950 is duidelijk waarneembaar dat vele houtsingels zijn verdwenen en heidevelden zijn ontgonnen en omgezet in landbouwgronden.



Figuur 2.1 Historische kaarten uit 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Veenlandweg 5 in het buurtschap Brucht, op circa 1,7 kilometer ten zuiden van de kern Hardenberg. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een aantal verspreid liggende woonerven en enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven.

De noord- en oostzijde van het plangebied worden begrensd door de Veenlandweg. Aan de westzijde van het plangebied is een bosperceel aanwezig en ten zuiden van het plangebied is het woonperceel Veenlandweg 7 aanwezig. In figuur 2.2 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 2.2 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat uit een bebouwd erf aan de noordzijde en een paardrijbak aan de zuidzijde. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning en een drietal bijgebouwen. De bijgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 225 m<sup>2</sup>. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het erf kent een groene uitstraling door de opgaande beplanting binnen het plangebied langs de Veenlandweg en het bosperceel dat aangrenzend aan het plangebied aanwezig is. Het erf wordt ontsloten middels één in- en uitrit aan de Veenlandweg, aan de noordzijde van het plangebied. In figuur 2.3 zijn enkele luchtfoto's opgenomen.



Figuur 2.3 Luchtfoto's van het plangebied en omgeving (Bron: BingMaps)

## HOOFDSTUK 3      GEWENSTE SITUATIE

### 3.1      Ontwikkeling

#### 3.1.1      Functies

't Rechthoes komt pas in beeld als een cliënt zich niet kan vinden in de structuur van grotere zorginstellingen. Met de kleinere en meer directe setting kan het aanbod zorgen voor een verbeterd niveau van persoonlijke ontwikkeling. De kleinschalige zorginstelling richt zich op jongeren uit de leeftijdsgroep van 15 tot 27 jaar uit de gemeente Hardenberg. De instelling biedt ruimte aan maximaal 16 cliënten.

De 16 cliënten worden opgedeeld in vier groepen van vier cliënten. Elk met een vaste professionele begeleider, met daarnaast externe deskundigen gespecialiseerd in de te hanteren therapieën en aangeboden opleidingen. Daarnaast zal er plaats zijn voor vier stagiaires (4 x 18 uur), die wisselend ingezet kunnen worden in de verschillende projecten/productgroepen.

De productgroepen betreffen: 'individuele hulpverlening en interne opleiding', 'houtbewerking' en 'hulp aan ouderen' (2x). Voornamelijk voor de laatstgenoemde productgroep zal er naast dagbesteding op de locatie aan de Veenlandweg 5 ook externe dagbesteding plaatsvinden.

#### 3.1.2      Bebouwing

Het voornemen betreft om de bijgebouwen te gebruiken voor de dagbestedingactiviteiten. Het oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 225 m<sup>2</sup>. Echter is voor een deel van de bijgebouwen geen vergunning bekend. Derhalve kan niet het gehele oppervlakte als 'bestaande' oppervlakte worden beschouwd. Met dit plan wordt het juridisch-planologisch kader geboden waarmee het oppervlakte van 225 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan.

Gelet op de huidige erfopbouw en de samenhang met de bebouwing op het naastgelegen erf aan de Veenlandweg 7 wordt de oostgevel van de woning aangemerkt als voorgevel.

Het meest zuidelijke bijgebouw, met een omvang van 100 m<sup>2</sup>, is sterk verouderd. In figuur 3.1 is dit bijgebouw weergegeven. Dit bijgebouw wordt gesloopt en op dezelfde locatie in nagenoeg dezelfde vorm herbouwd. Het bestaande asbestdak is inmiddels verwijderd. Het nieuwe gebouw wordt net als de overige gebouwen uitgevoerd met hout beklede wanden en golfplaten als dakbedekking.





Figuur 3.1 Te slopen bijgebouw (Bron: Buro Stad+Land)

### 3.2 Landschappelijke inpassing

Gelet op de verruiming van de gebruiksmogelijkheden en verruiming van de oppervlakte aan bebouwingmogelijkheden ten aanzien van bijgebouwen, dient het erf goed landschappelijk te worden ingepast. Hiertoe heeft Buro Stad+Land een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan geeft aan op welke wijze geïnvesteerd wordt in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.



Figuur 3.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Buro Stad+Land)

Naast het feit dat de herbouw van het verouderde bijgebouw bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit, worden er een aantal landschapsmaatregelen op het erf getroffen.

De grote bestaande bomen zullen behouden blijven. Kenmerkend voor dit landschap is dat er op het erf verspreide bomen voor komen. Dit zal versterkt worden door de aanplant van enkele solitair. De hoge coniferenhagen die rondom het erf staan worden vervangen door een meer streekeigen gemengde haag. Waar mogelijk worden enkele berken als boomvormers geplant in de haag. Het groene karakter van het erf wordt daarmee versterkt. Rondom de tuin zal een beukenhaag geplant worden die de tuin een extra accent geeft.

Daarnaast wordt de bestaande paardrijbak, welke op korte afstand van de naastgelegen woning aan de Veenlandweg 7 is gelegen, verwijderd. De desbetreffende gronden worden ingericht als grasland.

### 3.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Om een goede inschatting van het aantal verkeersbewegingen en de benodigde parkeerruimte te kunnen maken, is de daadwerkelijke toekomstige situatie in beeld gebracht.

Het gaat om maximaal 16 jongeren in de leeftijdsgroep van 15 t/m 27 jaar. Gelet op deze doelgroep wordt uitgegaan dat de helft van de cliënten over een rijbewijs en eigen vervoer beschikt. Derhalve wordt uitgegaan dat voor de cliënten 8 parkeerplaatsen benodigd zijn. De overige cliënten zullen worden gebracht of gehaald. Uitgaande dat er niet gecarpoold wordt door de cliënten betekend dit een aantal verkeersbewegingen van 32 per dag voor het komen en gaan van cliënten. Daarnaast zullen 4 begeleiders aanwezig zijn, waarvoor 4 parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor de begeleiders betekend het woon-werkverkeer een toename van 8 verkeersbewegingen per dag.

In totaal zorgt de ontwikkeling voor een toename van 40 verkeersbewegingen per dag en een benodigd aantal parkeerplaatsen van 12. Daarbij opgemerkt dat de verkeersbewegingen uitsluitend doordeweeks plaatsvinden, aangezien er in het weekend geen dagbesteding plaatsvindt.

Het erf wordt aan de noordzijde ontsloten op de Veenlandweg middels één in- en uitrit. Via de Markeweg en Bruchterbeekweg vindt ontsluiting plaats op de N343 (Twenteweg) of de Hardenbergerweg. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om de beperkte toename aan verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren vindt plaats op eigen erf. Zoals weergegeven in figuur 3.2 is er op het erf voldoende ruimte voor het keren en parkeren van 12 auto's.

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

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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.

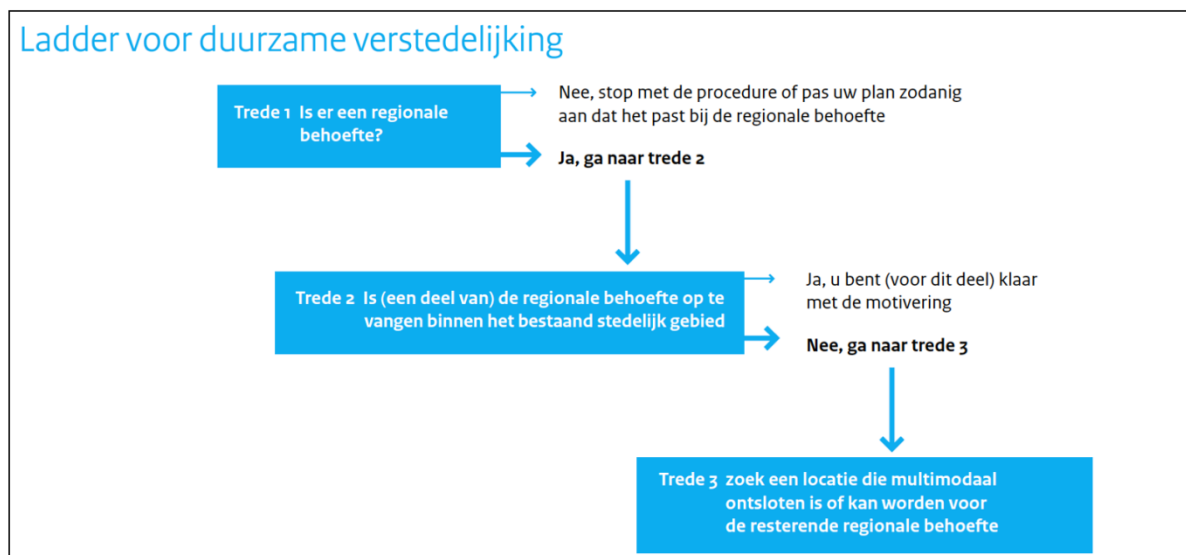
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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.

#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

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

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De juridisch-planologische kaders voor het zorginstelling met sociale werkvoorziening raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 van het Bro) is het van belang om te bepalen of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. In diverse uitspraken heeft de Raad van State meer duidelijkheid geschapen over het begrip 'stedelijke ontwikkeling'.

Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m<sup>2</sup>, vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

De omvang van de bebouwing bedraagt in totaal circa 375 m<sup>2</sup> op een woonperceel met een oppervlakte van circa 1.350 m<sup>2</sup>. Daarmee zijn beide oppervlakten kleiner dan de oppervlakte bij de betrokken uitspraak van 23 april 2014. Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, gezien de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het project hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Vanwege deze inzichten wordt geconcludeerd dat dit project niet hoeft te worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.



## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

#### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

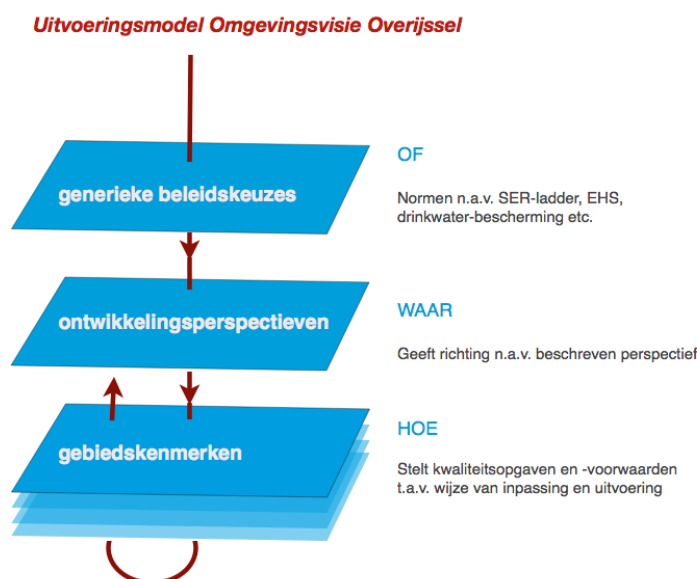
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### 4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

##### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘SER-ladder’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’ en ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ van toepassing. De artikelen 2.1.3, 2.1.5 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

### SER-ladder voor de Stedelijke omgeving (Art. 2.1.3)

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Hoewel wonen op vele plekken in het buitengebied als passende functie wordt beschouwd, wordt de woonfunctie wel als ‘stedelijke functie’ aangemerkt op basis van de Omgevingsverordening. Ook zorg in de vorm van dagbesteding (maatschappelijk/educatief) wordt gezien als ‘stedelijke functie’. Met dit plan wordt de zorg in de vorm van dagbesteding toegevoegd op een bestaand erf met de bestemming ‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap’. Zorg in de vorm van dagbesteding wordt met dit plan toegestaan middels het toevoegen van een aanduiding en het opnemen van het gebruik in de bestemmingsomschrijving. Het bestemmingsvlak wordt niet vergroot met dit plan. De zorgfunctie betreft dagbesteding en is – ook gelet op de omvang - een ondergeschikte functie ten opzichte van het wonen. De doelgroep betreft cliënten die zich niet kunnen vinden in de structuur van grotere zorginstellingen. Deze locatie in het buitengebied, heeft gelet op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. Een mogelijkheid voor vestiging bestaand bebouwd gebied is daarom geen optie.

In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

### Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

*Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.*

### Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (Artikel 2.1.6 lid 1)

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

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De zorgfunctie betreft een nieuwe functie, waardoor artikel 2.1.6 van toepassing is.

De zorgfunctie heeft tot doel het persoonlijk ontwikkelen en re-integreren van jongeren in de maatschappij. Daarbij gaat het om cliënten die zich niet kunnen vinden in de structuur van een grotere zorginstelling. Deze zorgfunctie voorziet in een (tijdelijk) vangnetfunctie en het vergroten van de zelfredzaamheid. Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling met een maatschappelijk belang.

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, geurvoeligheid, e.d.). Deze locatie in het buitengebied dat primair is bedoeld voor agrarische bedrijvigheid. In dit geval wordt een combinatie tussen wonen en zorg gerealiseerd. De locatie in het buitengebied, heeft geleid op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. Daarbij wordt opgemerkt dat omliggende (agrarische) bedrijvigheid niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd.

De zorgfunctie betreft een nieuwe functie. Deze vindt plaats binnen de geldende woonbestemming. Het bebouwd oppervlakte aan bebouwing wordt vergroot van 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning naar 225 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning / gebouwen ten behoeve van de woonfunctie. Qua maatvoering wordt aangesloten bij de maatvoering van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. De schaal en impact van de ontwikkeling op de omgeving is dan ook zeer beperkt.

De ontwikkeling gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit door een aantal landschapsmaatregelen te treffen in het plangebied conform de gebiedskenmerken zoals in paragraaf 4.2.4.3 wordt beschreven. In hoofdstuk 3 worden de landschapsmaatregelen beschreven aan de hand van het Ruimtelijke kwaliteitsplan.

Gesteld wordt dat de KGO van toepassing is, maar geleid op het vorenstaande zijn de benodigde maatregelen beperkt. Middels de maatregelen in het Ruimtelijke kwaliteitsplan ontstaat de balans tussen de ontwikkeling en de investeringen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw”. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

#### *“Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw”*

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

#### *Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

De ontwikkeling vindt plaats in een ontwikkelingsperspectief, waarin ruimte is voor modernisering en schaalvergroting van de landbouw. Daarbij wordt opgemerkt dat het plangebied nabij het ontwikkelingsperspectief ‘mixlandschap’ ligt, zoals weergegeven in figuur 4.2. De gewenste combinatie tussen wonen en zorg past goed binnen de uitgangspunten van het ‘mixlandschap’.

De zorgfunctie betreft dagbesteding en is – ook gelet op de omvang - een ondergeschikte functie ten opzichte van het wonen. De doelgroep betreft cliënten die zich niet kunnen vinden in de structuur van grotere zorginstellingen. Deze locatie in het buitengebied, heeft gelet op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. Een mogelijkheid voor vestiging bestaand bebouwd gebied is daarom geen optie.

De ontwikkeling heeft geen betrekking op een agrarische functie, echter wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd door dit plan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en 5.6. De woonbestemming wordt niet vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsvlak. Het initiatief past binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Lust- en leisurelaag’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving aanwezig zijn.

## 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 “Dekzandvlakten en -ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



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

### “Dekzandvlakte en ruggen”

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

### Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Door middel van de landschappelijke inpassing van het erf worden de kenmerken van het landschap versterkt. Dit bestaat ondermeer uit het vervangen van uitheemse beplanting door inheemse. Voor een beschrijving van alle landschapsmaatregelen wordt -korthedshalve- verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Aantasting van het reliëf, voor zover dit nog aanwezig is, is niet aan de orde. Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

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



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

### “Oude hoevenlandschap”

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

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

Door middel van de landschappelijke inpassing van het erf worden de kenmerken van het landschap versterkt. Het te herbouwen gebouw wordt op dezelfde locatie teruggebouwd en blijft daarmee geclusterd op het erf. Voor een beschrijving van alle landschapsmaatregelen wordt -korthedshalve- verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

### 4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.2 Visienota Buitengebied

#### 4.3.2.1 Algemeen

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota heeft de basis gevormd voor een de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" en "Buitengebied Hardenberg". De hoofdoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

Deze hoofdoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

#### 4.3.1.2 Thematische benadering - visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, waarbij in wordt gegaan op het voor voorliggend plan van belang zijnde aspect 'Economie en infrastructuur'.

##### Economie en infrastructuur

Ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid buiten de economische zones geldt, dat de ontwikkelingsmogelijkheden per gebied zullen verschillen. In de gemengde gebieden wordt ruimte geboden aan meerdere functies, waaronder bedrijvigheid. In deze gebieden worden ruime mogelijkheden geboden voor (startende) bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bebouwing. Ook komen er mogelijkheden voor bedrijvigheid vanaf bestaande woonlocaties.

In de ecologische zones blijven de mogelijkheden voor nieuwe bedrijvigheid in beginsel beperkt tot vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. In de landbouwontwikkelingsgebieden zal, bij initiatieven tot bedrijfsvestiging in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, eerst worden gekeken naar de mogelijkheden om de gebouwen nog overeenkomstig de bestemming te gebruiken.

#### 4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Vechtdal

De locatie ligt in het Vechtdal, dat onderdeel uitmaakt van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door veel bosgebied en houtwallen, verspreid bebouwingspatroon, kronkelend patroon van wegen, veel meanders van de Vecht, herkenbare zomer- en winterdijken en in Rheeze/Diffelen schaalvergroting door ruilverkaveling.

#### 4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied

In de visienota wordt ruimte geboden voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in voormalige agrarische bebouwing in de ecologische zone. Het in dit bestemmingsplan besloten initiatief voldoet hieraan. Er is sprake van vrijgekomen bebouwing die, althans het bebouwingsoppervlakte van deze gebouwen, herbenut wordt. De bijgebouwen zullen ten dienste staan voor activiteiten van de nieuwe zorgfunctie. De landschappelijke inpassing van het erf wordt gewaarborgd door het ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1 van



deze toelichting). Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

#### 4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

##### 4.3.2.1 Algemeen

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 23 april 2013. Dit plan kent drie doelstellingen:

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

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de langetermijnkoers van de gemeente.

##### 4.3.2.2 Programmalijn: Welzijn

Het bevorderen van zelfredzaamheid is de beste manier om kwetsbare groepen te helpen. Indien mensen niet voor zichzelf kunnen zorgen, moet de gemeente (tijdelijk) een vangnetfunctie vervullen en ondersteuning bieden bij het weer zelfredzaam worden. De gemeente wil dat publiek geld bij de juiste persoon terecht komt.

Welzijn heeft ook te maken met de omgeving waarin je leeft. Hoewel de inrichting en functie van ons landelijk gebied nauw verbonden is aan de lijnen Wonen en Werken, is dit thema ondergebracht bij Welzijn.

De functie van het buitengebied verandert. Was het voorheen vooral agrarische ruimte waarbij de agrariërs zowel voor de exploitatie als het onderhoud zorgden, nu is het meer een gedeelde ruimte geworden. Deze verandering heeft te maken met de veranderende rol van de landbouw, maar ook met andere behoeftes van mensen. Inwoners, bezoekers en toeristen zijn graag in de groene ruimte. Het aantal landbouwbedrijven neemt af, maar de omvang van de overblijvende bedrijven neemt toe. Grootschaligheid, verbreding van de landbouw en andere activiteiten in het buitengebied moeten gefaciliteerd worden. Naast het belang voor de sector kan daarmee ook de vitaliteit van het buitengebied worden behouden. Daarnaast wordt de open ruimte steeds meer een belevingsruimte. De landbouw zal een belangrijke functie blijven behouden in het buitengebied, maar zal niet meer de enige en primaire functie zijn.

De gemeente wil de kwaliteit van deze openbare groene ruimte behouden en verbeteren. De groene ruimte is het kapitaal van onze gemeente, een schaars goed. Het publieke karakter bestaat voor de inwoners van de gemeente Hardenberg die de rust en ruimte van de woonomgeving hoog waarderen. Daarmee draagt het bij aan hun welzijn. Het publieke karakter gaat ook over het toerisme, het is een vestigingsfactor voor bedrijvigheid en een drager van de biodiversiteit. De kwaliteit van de groene ruimte van Hardenberg is van groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat. Daar zit de verbinding met de andere programmalijnen.

Doelstellingen:

- Vergroten zelfredzaamheid van mensen
- Het bieden van een vangnet voor mensen die buiten de boot (dreigen te) vallen
- Behouden en verbeteren kwaliteit groene ruimte

##### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

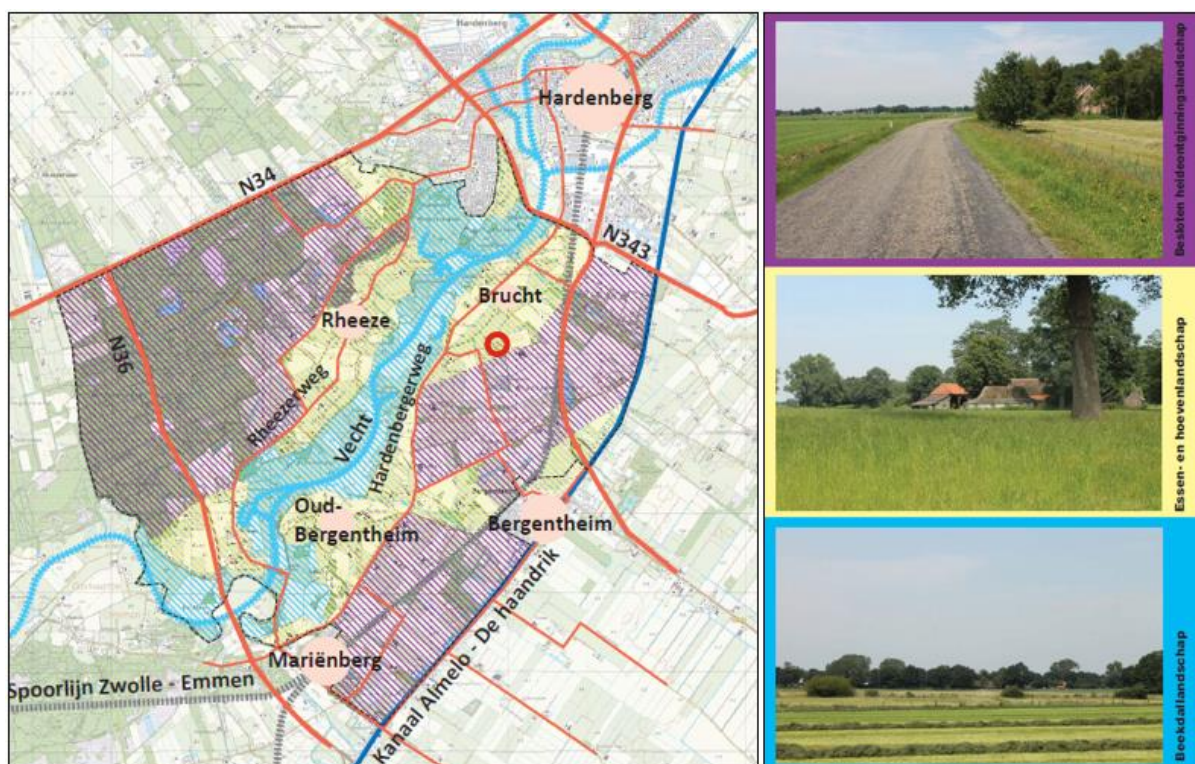
De ontwikkeling past binnen de programmalijn 'welzijn'. De ontwikkeling voorziet in een voorziening in de nabijheid van de kern Hardenberg in het buitengebied. Deze locatie in het buitengebied, heeft geleid op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. Een mogelijkheid voor vestiging bestaand bebouwd gebied is daarom geen optie. De zorgfunctie heeft tot doel het persoonlijk ontwikkelen en re-integreren van jongeren in

de maatschappij. Daarbij gaat het om cliënten die zich niet kunnen vinden in de structuur van een grotere zorginstelling. Deze zorgfunctie voorziet in een (tijdelijk) vangnetfunctie en het vergroten van de zelfredzaamheid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

### 4.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie - Rheeze, Diffelen en omgeving

#### 4.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied ligt in het ‘essen- en hoevenlandschap’. Dit is figuur 4.5 weergegeven.



Figuur 4.5 Landschapstypen deelgebied Rheeze, Diffelen en omgeving (Bron: gemeente Hardenberg)

#### 4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg 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. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als “eigen identiteit”. De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtkaart opgenomen (zie de figuur 4.6).

Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Het schema ten aanzien van het landschapstype ‘Essen- en hoevenlandschap’ is opgenomen in de volledige LIK die is opgenomen in bijlage 1 van de regels.

#### 4.3.3.3 *Ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen en omgeving*

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het eigen gemeentelijke beleid.

De ontwikkelingsvisie voor het essen- en hoevenlandschap binnen deelgebied Rheeze, Diffelen en omgeving is al volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie en economie (kleine bedrijven).

- Faciliteren van bestaande functies;
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- Faciliteren van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied Rheeze-Diffelen; een uitbreiding van het aantal campings in dit gebied is niet gewenst;
- Minimaal het behoud van de huidige kwaliteit en streven naar een toename van de biodiversiteit door behoud en versterking kleinschalige landschapselementen.

#### 4.3.3.4 *Toetsing aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Rheeze, Diffelen en omgeving'*

Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten genoemd in de tabel die is opgenomen in het LIK. In het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van de toelichting) is weergegeven dat het erf met de nieuwe functies op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de kansen en bedreigingen voor de betreffende landschapstypen. Tevens is het LIK gekoppeld aan de regels. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Reestdal'.

#### 4.3.4 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg, de Toekomstvisie gemeente Hardenberg, de LIK en de Ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen e.o..

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Wettelijk kader

##### 5.1.1.1 Algemeen

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

##### 5.2.3.2 Geluidgevoelige objecten

Geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Andere gezondheidszorggebouwen:
  - Verzorgingstehuizen
  - Psychiatrische inrichtingen
  - Medische centra
  - Poliklinieken
  - Medische kleuterdagverblijven
- Terreinen bij voorgenoemde gezondheidszorggebouwen;
- Woonwagenstandplaatsen.

#### 5.1.2 Beoordeling

Gelet op de in subparagraaf 5.2.3.2 genoemd geluidgevoelige objecten is er in dit geval geen sprake van het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige objecten. Opgemerkt wordt dat er geen wijziging plaatsvindt ten aanzien van het bestaande geluidgevoelige object (de woning). Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai kunnen in dit geval buiten beschouwing worden gelaten.

In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de (individuele) geluidsbelastende werking van de functie op de omgeving.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse van het erf een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

### 5.2.2 Onderzoekresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

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

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Het verhoogde minerale olie gehalte is mogelijk toe te schrijven aan de aanwezig smeerput. Het aangetroffen gehalte overschrijdt het criterium voor een nader onderzoek niet.

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Beoordeling

Naast de bestaande woning wordt dagbesteding voor maximaal 16 personen toegevoegd. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen, omdat de cliënten niet extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit, zoals dat wel het geval is bij verzorgings- of verpleeghuis.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

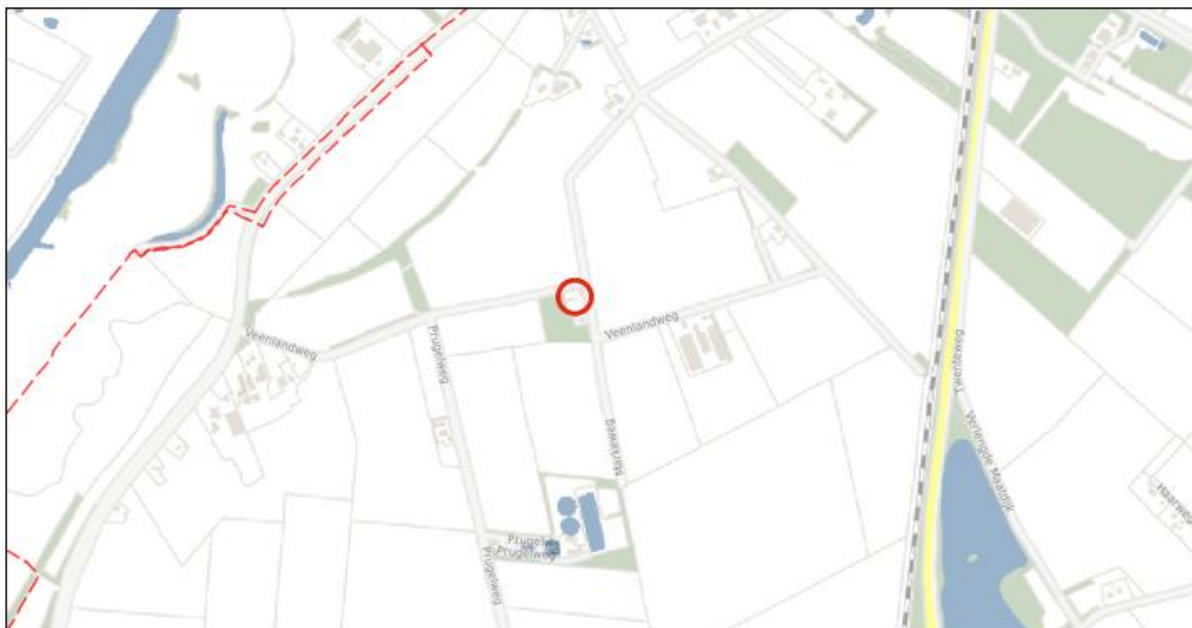
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

## 5.4.2 Beoordeling

### 5.4.2.1 Risicokaart

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Hierna wordt ingegaan op de risicobronnen in de omgeving zoals weergegeven in figuur 5.1.

### 5.4.2.2 Aardgasleidingen

Opgemerkt wordt dat in de omgeving enkele hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. aanwezig zijn. Er gelden geen plaatsgebonden risicocontouren voor deze delen van de buisleidingen. De omvang van het groepsrisico-aandachtsgebied van een buisleiding is onder meer afhankelijk van een werkdruk en de diameter. In onderstaande tabel wordt per transportroutedeel de werkdruk en de uitwendige diameter

aangegeven. Daarnaast is de omvang van het groepsrisico-aandachtsgebied en de afstand van de betreffende buisleiding tot het plangebied aangegeven.

Transportroute-deel	Werkdruk	Uitwendige diameter	Groepsrisico-aandachtsgebied (1% letaliteitsgrens)	Afstand tot het plangebied
N-527-49 (98408)	40 bar	6,61 inch	70 meter	537 meter
N-527-43 (98296)	40 bar	4,25 inch	50 meter	567 meter
N-527-43 (98317)	40 bar	8,62 inch	100 meter	580 meter
N-527-43 (98291)	40 bar	6,61 inch	70 meter	1209 meter

Hieruit blijkt dat het plangebied ruim buiten de groepsrisico-aandachtsgebieden is gelegen. Het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico en/of een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

#### 5.4.2.3 Samenvatting

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.

#### 5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst



geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied aan de Veenlandweg is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

### 5.5.3.2 Externe werking

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

Gelet op de activiteiten die zullen ter plaatse zullen worden uitgeoefend wordt de dagopvang op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangemerkt als 'Sociale werkvoorziening'.

Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter. De activiteiten zullen voornamelijk plaatsvinden in en nabij de bebouwing op het erf. De afstand van het bestemmingsvlak 'Wonen' in het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde woning aan de Veenlandweg 7 bedraagt circa 31 meter. Hiermee wordt voldaan de richtafstand. Ter plaatse van de woning aan de Veenlandweg 7 blijft met deze ontwikkeling sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig. Deze milieubelastende functie worden aan de hand van de navolgende tabel getoetst, waarbij voldaan moet worden aan de richtafstanden. De werkelijke afstand is gemeten van de woonbestemming in het plangebied tot aan het bestemmingsvlak of bouwvlak van de milieubelastende functie.

Omschrijving	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Fokken en houden van rundvee (Veenlandweg 2)	3.2	100 m	160 m
Fokken en houden van rundvee (Veenlandweg 9)	3.2	100 m	185 m
RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: < 100.000 i.e. (Prügelweg 5)	4.1	200 m	350 m
Veldsportcomplex (met verlichting) (Maatdijk 7a)	3.1	50 m	225 m

Uit de voorgaande tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Daarmee leveren omliggende bedrijven / inrichtingen geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Gelet op de onderlinge afstanden van het plangebied tot aan de milieubelastende functies zal er ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

#### 5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

#### 5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast.

#### Veehouderijen met geuremissiefactoren:

Op basis van artikel 3 van de gemeentelijke geurverordening, mag de geurnorm in ‘overig buitengebied’ (waarbinnen het plangebied is gelegen) maximaal 14 odour bedragen.

#### Veehouderijen zonder geuremissiefactoren:

Op basis van de gemeentelijke verordening dient de afstand minimaal 25 meter bedragen tussen veehouderij en geurgevoelige objecten in het buitengebied, mits wordt voldaan aan een beperkt dierenaantal. Voor nieuw te realiseren dierenverblijven geldt een minimale afstand van 50 meter. Voor nieuwe veehouderijen gelden de (vaste) afstanden uit de Wgv.

### 5.6.2 Beoordeling

Naast de bestaande woning zijn ook de bijgebouwen in de nieuwe situatie aan te merken als geurgevoelige objecten, aangezien met de dagbesteding sprake zal zijn van langdurig verblijf van personen in de gebouwen. In de nabijheid van het plangebied zijn een tweetal veehouderijen aanwezig.

#### *Veenlandweg 2 (melkvee)*

Ten westen van het plangebied is een melkveehouderij (Veenlandweg 2) aanwezig waarvoor de afstanden uit de gemeentelijke geurverordening van toepassing zijn. Om het agrarisch bedrijf in geen geval (bijvoorbeeld: nieuwbouw stal binnen bouwvlak) te belemmeren dient de afstand tussen de geurgevoelige objecten en het agrarisch bouwvlak minimaal 50 meter te bedragen. De onderlinge afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het plangebied bedraagt 160 meter, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstand.

#### *Veenlandweg 9 (vleeskalveren)*

Ten zuidoosten van het plangebied is een agrarisch bedrijf (Veenlandweg 9) in het fokken en houden van vleeskalveren aanwezig. Voor vleeskalveren zijn geuremissiefactoren vastgesteld. De geurnorm ter plaatse van geurgevoelige objecten mag maximaal 14 odour bedragen.

In paragraaf 5.5 wordt een eerste inzicht gegeven voor dergelijke veehouderijen. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt dit bedrijf aangemerkt als 'fokken en houden van rundvee'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.2 met een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. De onderlinge afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de woonbestemming in het plangebied bedraagt 185 meter. Tevens kan worden opgemerkt dat het dichtstbijzijnde emissiepunt van het agrarisch bedrijf op ruim 200 meter van het plangebied is gelegen. Derhalve wordt er vanuit gegaan dat ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten (de bijgebouwen in het plangebied) geen overschrijding van de geurnorm plaatsvindt.

Opgemerkt wordt dat het agrarisch bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd vanwege het feit dat er al geurgevoelige objecten tussen de bijgebouwen en het agrarisch bedrijf zijn gelegen. Dit betreft de woning in het plangebied (Veenlandweg 5) en de woning net ten zuiden van het plangebied aan de Veenlandweg 7.

#### *Resumé*

Gezien de ruime afstanden tot de veehouderijen mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de bijgebouwen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.6.3 Conclusie

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

## 5.7 Ecologie

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

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

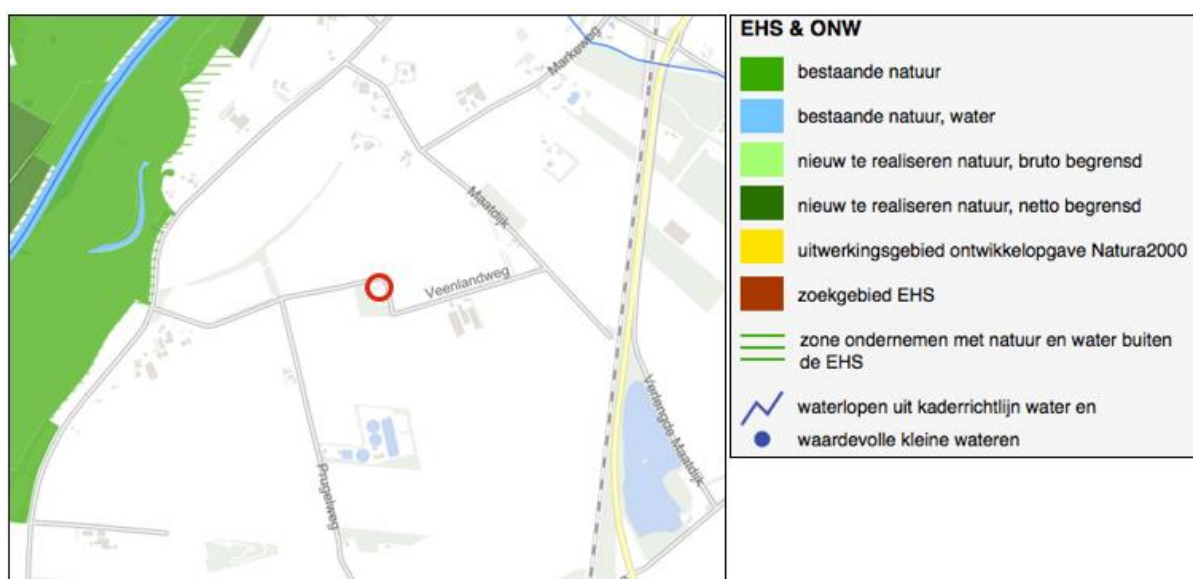
#### *5.7.1.1 Natura 2000-gebieden*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 4,7 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000 en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als EHS ligt op een afstand van circa 670 meter van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

#### 5.7.2 Soortenbescherming

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.

Het plangebied is voor een groot deel verhard en bebouwd. De zuidzijde van het plangebied is ingericht als paardrijbak. Opgaande beplanting is aanwezig rondom de woningen en langs de Veenlandweg. Tevens is er aangrenzend aan de westzijde van het plangebied een bosperceel aanwezig. Van het rooien van beplanting is geen sprake.

De schuur van circa 100 m<sup>2</sup>, aan de zuidzijde van het erf, zal op termijn worden vervangen. Dit vanwege het feit dat het dak met asbest gedekt is en de schuur bouwtechnisch niet geschikt is voor de nieuwe functie.

Vanwege het ontbreken van een spouwmuur, dakisolatie en zolder is de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten niet aannemelijk. De overige bebouwing zal mogelijk (intern) worden verbouwd.

Nadelige gevolgen voor (leefgebieden van) bijzondere en/of beschermde flora & fauna worden niet verwacht.

### 5.7.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

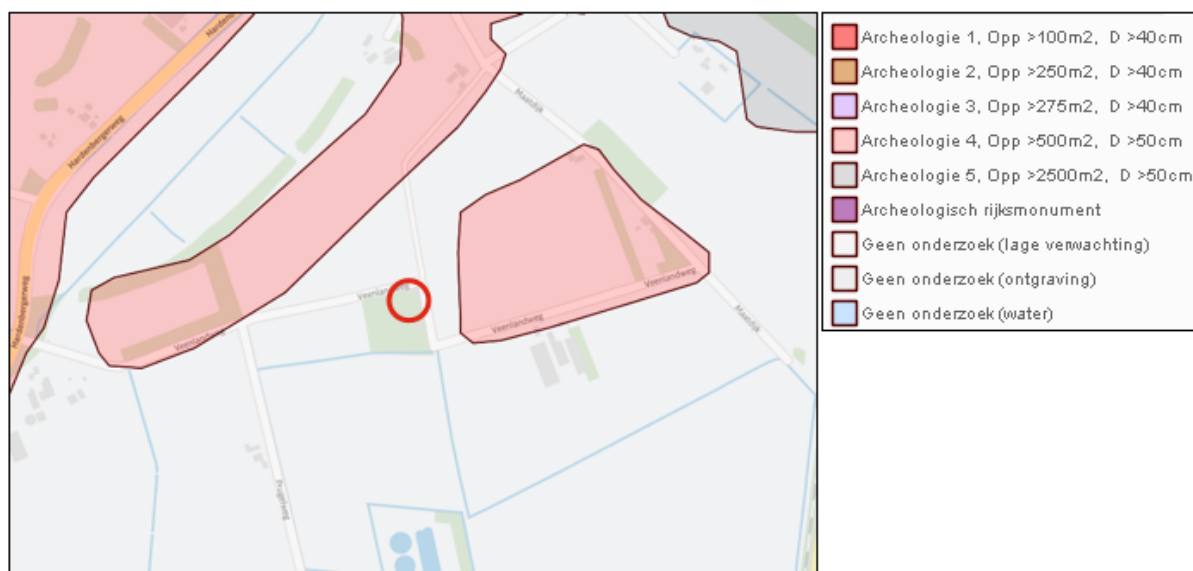
### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente beschikt over een archeologische beleidskaart. In figuur 5.2 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen.



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

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachting. Voor dit gebied geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

## 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.

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

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

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

## 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

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

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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



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

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

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (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 er toe geleid dat de zogenoemde "korte procedure" van de watertoets van toepassing is. De aard en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte neemt niet toe met dit plan. Schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf behorende bij de "korte procedure" is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels ;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

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

### 7.2.4 Algemene regels

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

#### *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

#### *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

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

#### *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

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 8)*

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

#### *Overige regels (Artikel 9)*

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

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

De onbebouwde gronden aan de zuidzijde van het plangebied behouden de agrarische bestemming. Opgemerkt wordt dat de agrarische gronden op basis van geldend bestemmingsplan zijn aangemerkt als 'Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap' en met dit plan zijn gewijzigd in 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap'. Dit op basis van het gemeentelijk 'LIK deelgebied Rheeze - Diffelen en omgeving' en de provinciale gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap'.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. Daarnaast zijn net als voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, en voetpaden en picknickplaatsen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Specifiek wordt genoemd dat het gebruik van de gronden als paardenbak niet is toegestaan.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Andere (bouw)werken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Dit met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings die een maximale bouwhoogte van 1 meter mogen bedragen. Opgemerkt wordt dat zonnecollectoren, kuilvoerplaten, sleufsilos, mestplaten en foliebassins niet zijn toegestaan.

Aan deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Voor nader genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht. Een uitzondering op de vergunningplicht zijn de landschapsmaatregelen conform het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 2 van de regels).

#### **Wonen - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 4)**

Het bestaande woonerf wordt overeenkomstig het geldend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Het bestemmingsvlak blijft ongewijzigd. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, bed and breakfast, tuinen en erven.

Met dit plan is op het gehele bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – sociale werkvoorziening' toegevoegd, waarmee een 'sociale werkvoorziening met zorg' is toegestaan. In de begrippen (art. 1.68) is deze functie als volgt gedefinieerd:

*Activiteiten in de vorm van dagopvang voor jongeren en jong volwassenen gericht op sociale hulpverlening, dagbesteding, re-integratie in de maatschappij en beroepsopleidingen met de daarbijbehorende therapie, zorg en begeleiding.*

Er is gekozen voor een toevoeging van een aanduiding in plaats van wijziging naar (bijvoorbeeld) de bestemming 'Maatschappelijk', omdat het uitsluitend doordeweekse dagbesteding (geen nachtverblijf) betreft en de voorziening een beperkte omvang heeft.

De toegestane bouwwerken betreffen; woningen, bijgebouwen ten behoeve van de toegestane functies, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.

Aangezien er één bestemmingsvlak aanwezig is, is er één woning toegestaan. Het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane functies en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 225 m<sup>2</sup> bedragen. Voor bijgebouwen bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter en de minimale dakhelling 18 graden.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 2 van de regels).

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 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

In de voorbereiding is het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een 'korte procedure'. Daarmee geeft het waterschap een positief wateradvies. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

### 9.2 Inspraak

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

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1      Ruimtelijk kwaliteitsplan**

**Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Watertoetsresultaat - standaard waterparagraaf**