



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart

December 2015

Vastgesteld



Bestemmingsplan

Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart

Gemeente Hardenberg
Postbus 500
7770 BA HARDENBERG

Contactpersoon gemeente Hardenberg: mevr. S. Keuter

Status: Vastgesteld
Datum: December 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	12
3.3	VERKEER & PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF.....	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK.....	45
9.3	ZIENSWIJZEN.....	45

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46
BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	46
BIJLAGE 2 LIK DEDEMSVAART ZUID – RHEEZERVEEN - HEEMSERVEEN	47
BIJLAGE 3 WATERTOETSRESULTAAT - GEEN WATERSCHAPSBELANG	48
BIJLAGE 4 VASTSTELLINGSBESLUIT	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

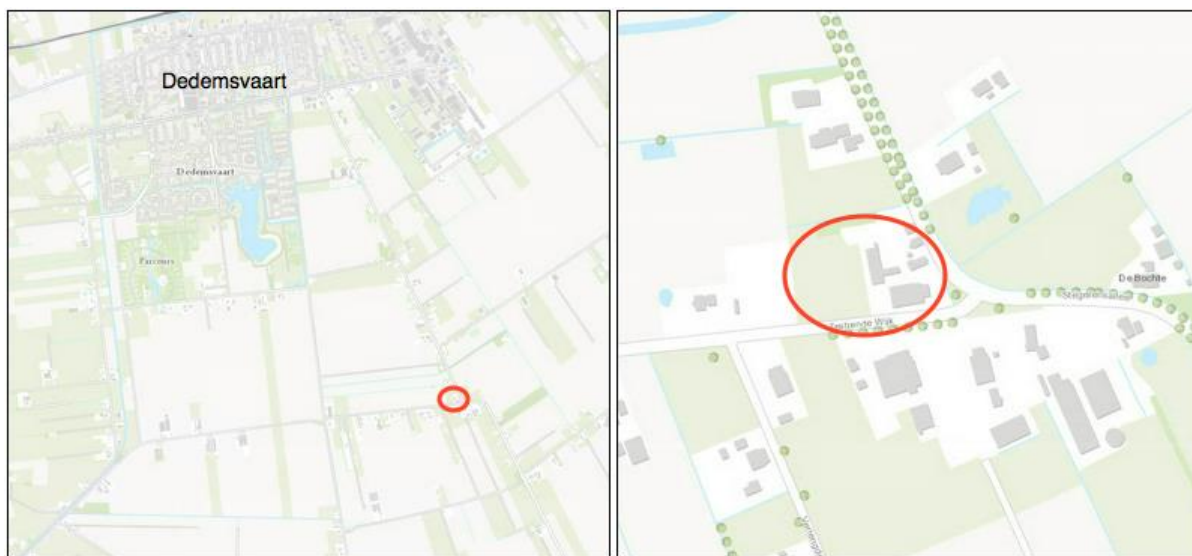
Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Stegerensallee 61 in Dedemsvaart, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het voornemen is om de voormalige boerderij op het perceel te verbouwen tot een kleinschalige woonzorgvoorziening. Het zorgaanbod bestaat uit 24-uursbegeleiding voor volwassenen (vanaf 18 jaar) met een lichte tot matige verstandelijke beperking en/of psychiatrische aandoening. Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt de voormalige boerderij in het plangebied een passende vervolgfunctie.

De boerderij wordt intern verbouwd tot 6 woon-zorgeenheden met een bedrijfswoning. Daarnaast worden de bij het perceel behorende gronden ingericht ten behoeve van de nieuwe functie. Er zullen mogelijkheden worden geboden voor dagbesteding onder meer in de vorm van tuinonderhoud, ontspanning, het verzorgen van dieren, paardrijden etc.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging waarbij de huidige bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ wordt omgezet naar ‘Maatschappelijk – Open Veenontginningslandschap’. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stegerensallee 61 te Dedemsvaart, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Avereest, sectie K, nummer 7018. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Dedemsvaart en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Dedemsvaart en omgeving (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00259-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

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

1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Avereest, Stegerensallee 61 Dedemsvaart'. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. In afbeelding 1.2 is de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Plangebied bestemmingsplan 'Buitengebied Avereest, Stegerensallee 61 Dedemsvaart' (Bron: Ruimtelijke plannen)

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Avereest, Stegerensallee 61 Dedemsvaart' zijn de gronden ter plaatse bestemd als 'Cultuur en ontspanning'.

De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor een speelboerderij met de daarbij behorende speelvoorzieningen, een kinderboerderij en een horecabedrijf ten dienste van de bestemming.

De gewenste ontwikkeling betreft de transformatie van de voormalige boerderij aan de Stegerensallee 61 naar een maatschappelijke functie in de vorm van een woonzorgvoorziening. Binnen de huidige bestemming zijn er geen mogelijkheden om dit maatschappelijke gebruik toe te staan. Daarom is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

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

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 omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

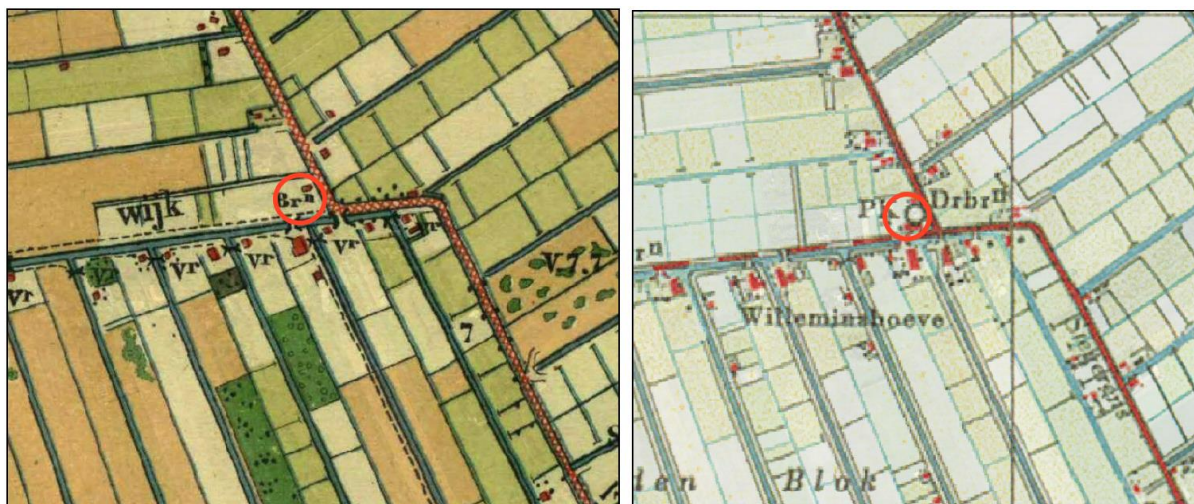
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het veenontginningslandschap. Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening en ontginning. De vervening heeft plaatsgevonden in de 19^e eeuw. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en ‘rechtlijnig’ gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt. In de historische kaarten van omstreeks 1900 en 1950, in afbeelding 2.1, zijn deze landschappelijke elementen nog herkenbaar.

De erven hebben grote invloed op het open landschapsbeeld. Op een aantal erven is de erfbeplanting robuust. Robuuste beplanting bestaat uit: houtwallen, erfbosjes en solitaires. De beplanting rond een erf vormt een scherpe grens met de omgeving en sluit aan op de rechtlijnige en blokvormige verkavelingstructuur. Daarnaast is een groot aantal erven in het gebied onbeplant. De boerderijen en schuren liggen midden in het open landschap.

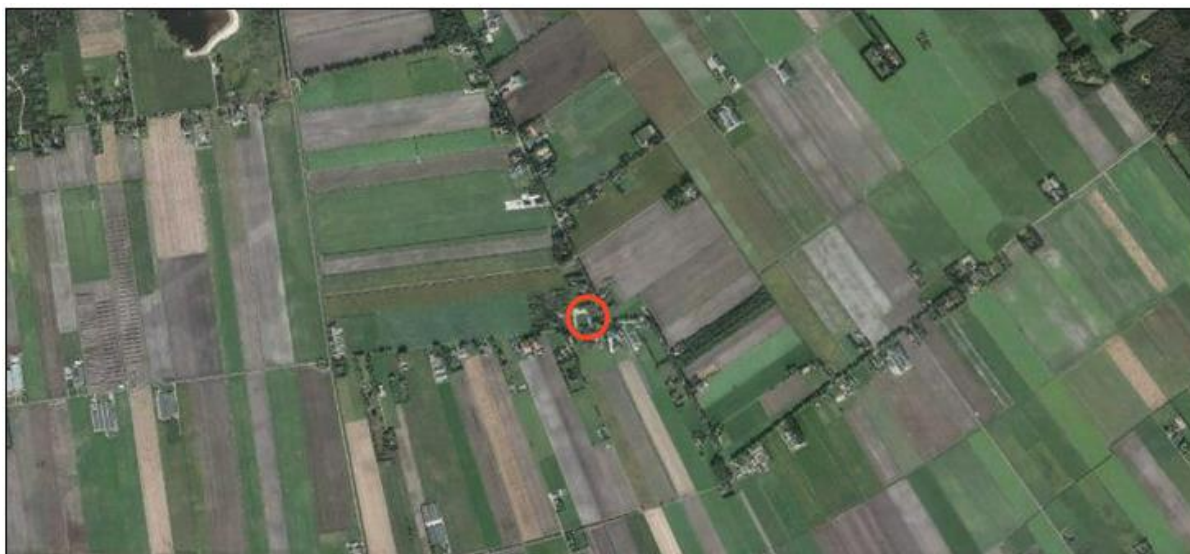
Op de historische kaarten van 1900 en 1950 zijn de karakteristieken van het landschap duidelijk herkenbaar. Het plangebied is gelegen in een waardevol landschap met veel openheid, grote percelen bouw- en grasland, grootschalige erven, rechte wegen, soms met bomenrijen en enkele boscomplexen aan de randen.



Afbeelding 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 Stegerensallee 61 in Dedemsvaart op (hemelsbreed) circa 2,5 kilometer ten zuiden van de bebouwde kom. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijven en een enkel niet-agrarisch bedrijf. De kenmerkende verkavelingsstructuur van het ontginningslandschap is op de luchtfoto in afbeelding 2.2 duidelijk zichtbaar. Door de openheid en de grote percelen is het grondgebruik voornamelijk gericht op de landbouw.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied bevindt zich op de kruising van de Stegerensallee en de Zestiende Wijk. Rondom deze kruising is in vergelijking met de omgeving relatief veel bebouwing aanwezig. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Zestiende weg. Aan de noord- en westzijde van het plangebied is agrarische cultuurgrond gelegen en ten oosten zijn twee woonpercelen aanwezig. In afbeelding 2.3 geeft een indicatieve begrenzing van het plangebied weer op de luchtfoto. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto van het plangebied aan de Stegerensallee (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied betreft een bebouwd erf. De bebouwing op het erf bestaat uit een voormalige boerderij die aan de straatkant een karakteristieke uitstraling heeft. De achtergevel heeft fraaie details als (stal)ramen, zie afbeelding 2.4. Daarnaast is er op het perceel een schuur aanwezig welke wordt gebruikt ten behoeve van het stallen van paarden en opslag. Het achtererf is zeer open en voorzien van erfverharding en gras. Het perceel wordt ontsloten via twee in- en uitritten op de Zestiende Wijk.



Afbeelding 2.4: Beelden voormalige boerderij (Bron: Google Street view en Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Inleiding

Het buitengebied is van oudsher van belang geweest voor de agrarische sector. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats en het aantal bedrijven neemt steeds verder af. Daarnaast komen er, door het verdwijnen van agrarische bedrijven, agrarische complexen vrij. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen locaties. Met voorgenomen ontwikkeling krijgt de voormalige boerderij in het plangebied een passende vervolgfunctie en worden de overige gronden aangewend ten behoeve van dagbesteding. Daarbij wordt gelijktijdig ook de ruimtelijke kwaliteit van de locatie aanzienlijk verbeterd door het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het hele erf. Met de ontwikkeling wordt de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied versterkt.

3.1.2 De ontwikkeling

Het voornemen betreft het inpandig verbouwen van de voormalige boerderij op het perceel aan de Stegerensallee 61 ten behoeve van een woonzorgvoorziening. Het zorgaanbod van deze voorziening bestaat uit 24-uursbegeleiding voor volwassenen (vanaf 18 jaar) met een lichte tot matige verstandelijke beperking en/of psychiatrische aandoening, mogelijk in combinatie met een lichamelijke beperking en/of ontwikkelingsstoornis.

In totaal worden er 6 (onzelfstandige) woon-zorgeenheden ingericht om de benodigde zorg te kunnen verlenen. Alle kamers c.q. appartementen beschikken over een eigen badkamer en keukenblok. Tevens wordt een deel van de bebouwing ingericht als bedrijfswoning. Tot slot voorziet het voorlopige ontwerp in de realisatie van bijbehorende voorzieningen, zoals een gezamenlijke keuken, gezamenlijke tv-, woon- en speelkamer, algemene sanitaire voorzieningen, kantoorruimte en een bergingsruimte. Een plattegrond van het voorlopig ontwerp is weergegeven in afbeelding 3.1. De hoofdvorm van de voormalige boerderij blijft behouden, er is geen sprake van een uitbreiding.



Afbeelding 3.1: Plattegrond toekomstige situatie (Bron: Oost 5 Architectuur)

Naast de verbouwing van de boerderij worden de bij het perceel behorende gronden ingericht ten behoeve van de nieuwe functie. Er zal ruimte worden geboden in het kader van dagbesteding onder meer in de vorm van tuinonderhoud, ontspanning, het verzorgen van dieren, paardrijden etc.

3.2 Landschappelijke inpassing

Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast. In het kader daarvan heeft Buro Stad en Land b.v. een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat het erf aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. De erfgrenzen worden sterker benadrukt in de vorm van lijnvormige beplantingsvormen waardoor de opstallen een ruimtelijke eenheid vormen. De entrees worden verkleind en de hagen langs de grens worden doorgezet. Op het achtererf wordt een zekere openheid behouden. De paardenweiden en –bak zijn meer centraal en achter op het erf gelegen. Aan de weg wordt een ruime hoogstamboomgaard en kleine poel aangelegd. De bestaande wal nabij de 2^e entree wordt beplant met streekeigen plantsoen waardoor het parkeren grotendeels uit het zicht vanaf de openbare weg kan plaatsvinden. Achter de bestaande schuur wordt de groentetuin en ontspantuin aangeplant. Deze landschappelijke inpassingen zijn weergegeven in afbeelding 3.2. Voor het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

Opgemerkt wordt dat in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen. Hiermee wordt verzekerd dat uitvoering wordt gegeven aan het ruimtelijk kwaliteitsplan en vervolgens de landschapsmaatregelen in stand worden gehouden.



Afbeelding 3.2: Inrichtingsschets toekomstige situatie (Bron: Buro Stad en Land)

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

3.3.2 Uitwerking

3.3.2.1 Uitgangspunten

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

- Functie: 'verpleeg- en verzorgingstehuis'¹
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

3.3.2.2 Parkeerbehoefte

In de CROW-uitgave zijn ten aanzien van de gewenste functie geen parkeerkencijfers opgenomen voor de ligging in het buitengebied. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoording te geven, wordt daarom uitgegaan van de parkeerkencijfers die gelden voor de ligging in de 'rest bebouwde kom', te weten 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. In voorliggend geval zou dit een parkeerbehoefte van $0,6 * 6 =$ afgerond 4 parkeerplaatsen betekenen. Met betrekking tot de bedrijfswoning worden de parkeerkencijfers gehanteerd voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen. In totaal is er in het plangebied daarmee behoefte aan 6 parkeerplaatsen.

In de inrichtingsschets zoals in afbeelding 3.2 weergegeven zijn circa 20 parkeerplaatsen ingetekend. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

3.3.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Er is geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantast. De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige en toekomstige verkeersbewegingen. De gewenste ontwikkeling vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen. Het plangebied blijft middels twee in- en uitritten ontsloten op de Zestiende Wijk. Hier is reeds sprake van een overzichtelijke ontsluiting.

¹ De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet specifiek opgenomen in de CROW-uitgave. Daarom is een vergelijking gemaakt met een functie die er het dichtst bij in de buurt komt, namelijk een 'verpleeg- en verzorgingstehuis'.

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 heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. 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.

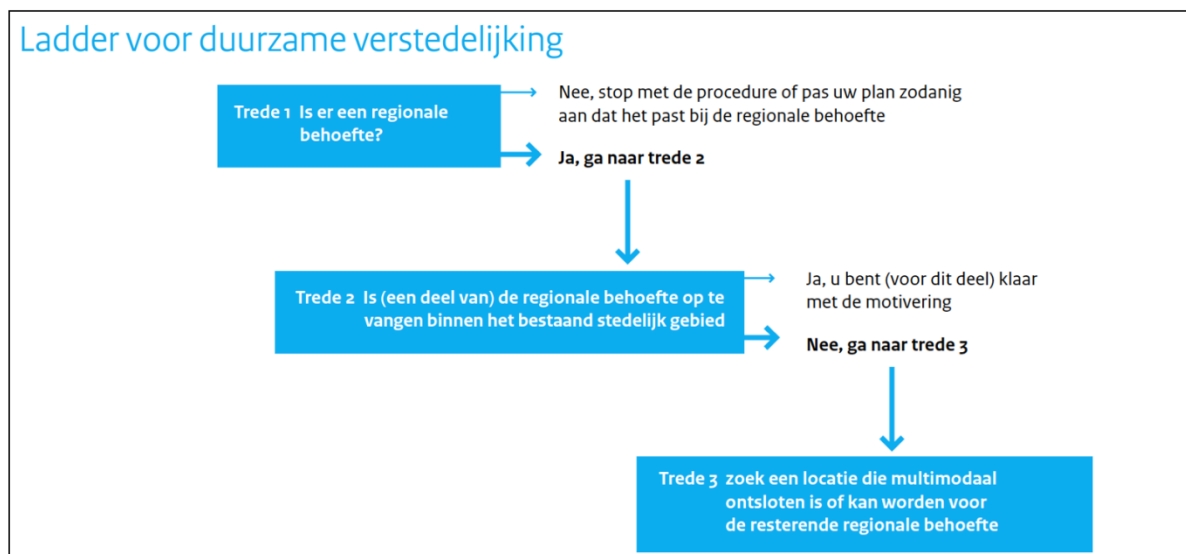
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

4.1.1.3 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 stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De

ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



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

4.1.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren zich als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014²:

“12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.”

Echter in een recente uitspraak³ van de Raad van State d.d. 18 februari 2015 is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: *“Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”*

Het onderstreepte “zodanige functiewijziging” suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – kunnen zijn die wel “zodanig” zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging “sec” die van invloed is op het woon-, leef- en

² 201310814/1/R1

³ 201311211/1/R3

ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als “zodanige functiewijziging”, zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling van beperkte omvang in bestaande bebouwing;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is.

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

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. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.3.2 *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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

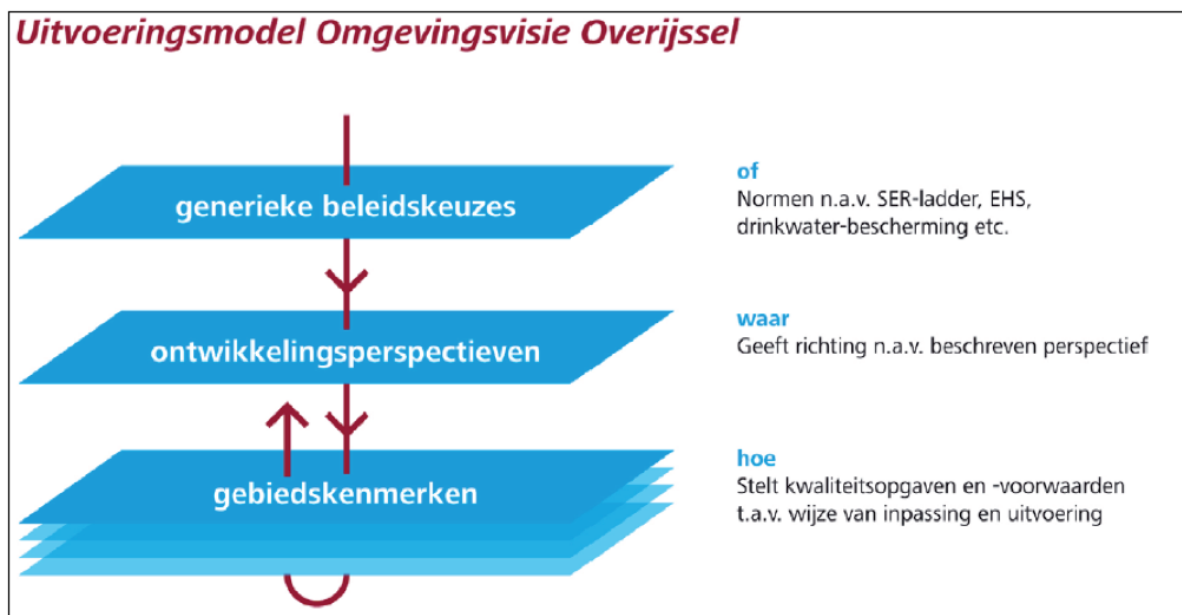
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 *Gebiedskenmerken*

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

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

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: 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

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de 'generieke beleidskeuzes', onder andere artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In het voorliggende geval wordt echter geen extra ruimtebeslag gelegd door bouwen en verharding op de groene omgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vindt namelijk in zijn geheel plaats binnen de grenzen van het huidige bestemmingsvlak. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.5, lid 1 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de planbeschrijving in hoofdstuk 3 wordt de locatie landschappelijk goed ingepast. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk. Daarbij voorziet dit plan in een voorwaardelijke verplichting dat er uitvoering wordt gegeven aan het Ruimtelijk kwaliteitsplan en instandhouding daarvan. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6, lid 1 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De woonzorgvoorziening betreft een nieuwe functie, waardoor artikel 2.1.6 van toepassing is. Deze functie heeft als doel 24-uursbegeleiding te bieden aan mensen met een lichte tot matige verstandelijke beperking en/of psychiatrische aandoening. Deze functie voorziet in een (tijdelijk) vangnetfunctie en het vergroten van 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, geurgevoeligheid, e.d.). Het plangebied is gelegen in het buitengebied dat primair is bedoeld voor agrarische bedrijvigheid, wonen is echter tevens een traditionele functie in dit gebied. De locatie in het buitengebied, heeft gelet op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep.

De impact van de ontwikkeling op de omgeving is beperkt. Zoals aangegeven is er sprake van een inpandig verbouwing, er is geen sprake van uitbreiding. De overige maatregelen op het erf dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving waardoor de impact tevens beperkt zal blijven.

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw’ en heeft de aanduiding ‘Kansrijk zoekgebied windenergie’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart 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 ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt.

Van oudsher domineert de agrarische sector het buitengebied. Echter, door trends en ontwikkelingen in de agrarische sector worden veel agrarische bedrijven gedwongen te stoppen met de bedrijfsvoering. Het karakter van het buitengebied verpaupert door leegstaande agrarische gebouwen. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen locaties. Daarbij is het plangebied in het geldend bestemmingsplan bestemd als "Cultuur en ontspanning".

In voorliggend geval is er sprake van een maatschappelijke (zorg)functie. Dit zijn veelal functies die voorkomen in de stedelijke omgeving. Echter heeft de locatie in het buitengebied, gelet op de rust en ruimte, een positief effect op de doelgroep. Daarnaast wordt gelijktijdig ook de ruimtelijke kwaliteit van de locatie aanzienlijk verbeterd door het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel. Tevens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen van omliggende agrarische bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en 5.6. Met de ontwikkeling wordt de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied versterkt. De ontwikkelingsperspectieven staan de ontwikkeling niet in de weg.

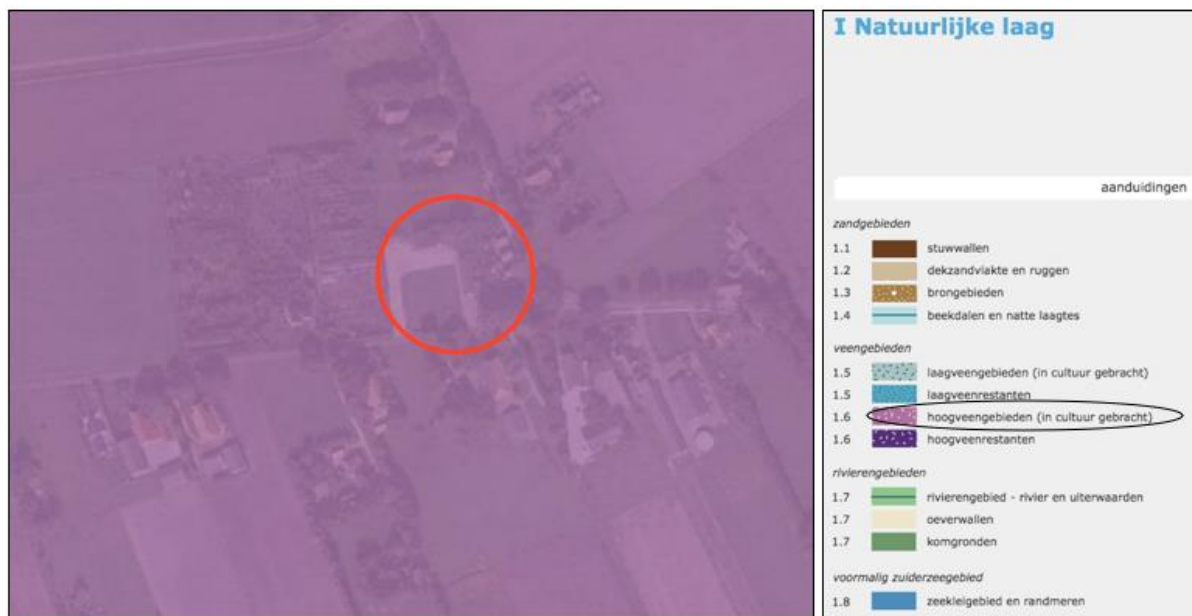
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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 buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied 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 de gebiedstypen 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het veen is afgegraven en het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke investeringen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1. Opgemerkt wordt dat bij de nieuwe invulling streekeigen soorten worden gebruikt. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

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

Het erf wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap en draagt daarmee bij aan het versterken van het landschap. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visienota Buitengebied

4.3.1.1 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 hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de ‘Visienota Buitengebied’ zijn:

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema’s);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele 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 – Dedemsvaart-zuid

Het plangebied ligt in Dedemsvaart-zuid, dat onderdeel uitmaakt van het veenontginningslandschap. Dit landschap kenmerkt zich door openheid, regelmatigheid, vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur en bebouwing langs de ontginningsassen.

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 een voormalige boerderij die herbenut wordt. De landschappelijke inpassing van het erf wordt gewaarborgd door het ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Geconcludeerd wordt dat de Visienota Buitengebied zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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

4.3.2.3 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 Dedemsvaart in het buitengebied. Deze locatie in het buitengebied, heeft gelet op de

rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. De woonzorgvoorziening wordt middels in pandige verbouwing van een voormalige boerderij mogelijk gemaakt. De zorgfunctie biedt uitkomst voor 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 – Dedemsvaart Zuid, Rheezevaan, Heemserveen.

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 ‘open veenontginningslandschap’. Dit is afbeelding 4.6 weergegeven.



Afbeelding 4.6: Landschapstypen deelgebied Rheezevaan - Heemserveen (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 overzichtskaart opgenomen (zie de afbeelding 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 'Open veenontginningslandschap' is opgenomen in de volledige LIK en opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.3.3.3 *Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemerveen*

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 open veenontginningslandschap binnen deelgebied Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemerveen en omgeving is al volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: Landbouw.

- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;
- Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven;
- Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's (geen belemmering voor huidige landbouw);
- Nieuwe woonfuncties alleen na splitsing van te behouden voormalige boerderijen;
- Behoud van de biodiversiteit.

4.3.3.4 *Toetsing van het initiatief aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemerveen*

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) is weergegeven dat het erf met de nieuwe functie 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 ter bescherming van de landschappelijke kenmerkende waarden. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Dedemsvaart Zuid, Rheezerveen, Heemerveen'.

4.3.4 **Visie op Woonservice gebieden Hardenberg + Nulmeting**

4.3.4.1 *Algemeen*

De behoefte van ouderen en mensen met een beperking om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en de regie over het eigen leven te voeren is onmiskenbaar een blijvende trend. De gemeentelijke visie op wonen, welzijn en zorg heeft de gemeente Hardenberg in maart 2011 vastgelegd in de 'Visie op Woonservicegebieden Hardenberg'.

In de 'Prestatieafspraken Wonen gemeente Hardenberg 2010 tot 2015' is met betrekking tot het thema 'wonen, zorg en welzijn' tussen de gemeente Hardenberg en de provincie Overijssel de volgende prestatieafpraak gemaakt: *In de gemeente Hardenberg woont per 1 januari 2015 ten minste 50% van de huishoudens in een woonservicegebied.*

4.3.4.2 *Woonservicegebied*

Onder een woonservicegebied/zone wordt in Hardenberg het volgende verstaan:

Een woonservicegebied is een gebied (een wijk in een stad of een dorp/kern) waar kwetsbaren als ouderen en mensen met een beperking zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen. Binnen zo'n gebied is sprake van een gevarieerd aanbod van wonen, welzijn en zorg op maat, variërend van aanpassingen aan de woning, mogelijkheid van ontmoeting tot aanbod 24-uurszorg. Gemeenten, corporaties, zorginstellingen en welzijn- en

bewonersorganisaties werken samen, en blijven dat doen, om tot een goed afgestemd aanbod te komen. Naast het goed op de vraag afgestemde aanbod van voorzieningen (maatwerk) is er binnen een woonservicegebied ook een ontmoetingsplek waar de bewoners de mogelijkheid hebben om elkaar te ontmoeten en naar behoefte activiteiten te ontplooiën. Binnen een woonservicegebied is sprake van een netwerk en zijn er sleutelfiguren actief. Ook is er sprake van enige vorm van sociale verantwoordelijkheid (elkaars afwezigheid constateren, gordijnen-controle).

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Visie op woonservicegebieden

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de visie en de doelstelling van de gemeente Hardenberg om mensen met een beperking de mogelijkheid te bieden zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en zo lang mogelijk zelf de regie over het leven te voeren. Tevens past het voornemen in de gedachte van een woonservicegebied. In de woonzorgvoorziening wordt aan kwetsbaren de mogelijkheid geboden zelfstandig te wonen, waarbij sprake is van welzijn en zorg op maat. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen past binnen de ‘Visie op Woonservicegebieden Hardenberg’.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid van Hardenberg.

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

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Railverkeerslawaai en industrielawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen. Industrielawaai wordt eveneens buiten beschouwing gelaten omdat er in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. Voor wat betreft de geluidsbelasting van individuele bedrijven op de nieuwe functie binnen het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 'milieuzonering'.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

De nieuwe functie wordt aangemerkt als geluidsgevoelig. De omliggende infrastructuur betreft de Stegerensallee ten oosten van het plangebied en de Zestiende Wijk ten zuiden van het plangebied. Deze laatstgenoemde weg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit op deze weg is laag. De gevelbelasting als gevolg van deze weg – mede gelet op de afstand tot de weg - zal aanzienlijk lager zijn dan 48 dB. Ook ten aanzien van de Stegerensallee wordt geconcludeerd dat, gelet op de afstand tot deze weg (25 meter) en de matige verkeersintensiteit, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Er worden geen nieuwe gebouwen voor menselijk verblijf gerealiseerd. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering ten aanzien van deze bestemmingsplanwijziging.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

De doelgroep van de woonzorgvoorziening betreft personen met een lichte tot matige verstandelijke beperking en/of psychiatrische aandoening. In beginsel zullen er dan ook geen personen verblijven die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit. De functie valt niet onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

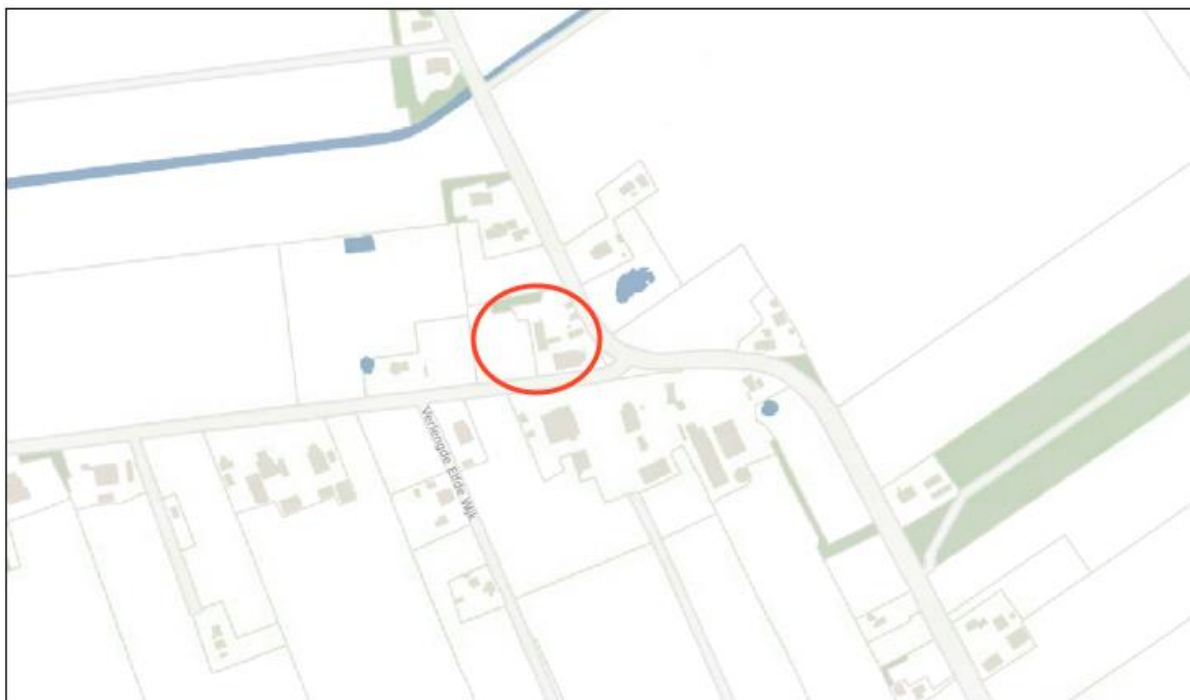
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. Binnen een afstand van 550 meter ten opzichte van het plangebied zijn er geen risicovolle inrichtingen en/of leidingen gelegen. In de afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt 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 gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. 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. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

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 veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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 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.

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

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

5.5.3.2 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 wordt aangetast.

De functie ‘woonzorgvoorziening’ is niet opgenomen in de basiszoneringslijst. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het voornemen is de functie ook niet goed te vergelijken met een ‘verpleeghuis’. Een verpleeghuis wordt namelijk aangemerkt als een milieucategorie 2 inrichting, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd. De milieubelasting van de voorgenomen functie op de omgeving is gelet op de zeer beperkte omvang aanzienlijk lager. Gesteld wordt dan ook dat de functie aangemerkt kan worden als categorie 1-inrichting, waarbij een richtafstand van 10 meter moet worden aangehouden.

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ en is er een kinderboerderij toegestaan. Een dergelijke inrichting is in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ aangemerkt als een inrichting in categorie 2. Ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt, uitgaande van het omgevingstype “rustige woonwijk” een minimale afstand van 30 meter.

Door de voorgenomen ontwikkeling worden de afstanden tot milieugevoelige objecten niet verkleind en geconcludeerd wordt dan ook dat de beoogde functie op dit punt in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig, namelijk grondgebonden agrarische bedrijven.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Stegerensallee 63. Het bedrijf betreft een categorie 3.2 inrichting met een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand van tussen de te verbouwen boerderij tot aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf bedraagt circa 50 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter tot dit bedrijf voldaan.

Ten westen van het plangebied is een kwekerij voor conifeerachtigen gelegen. Deze functie is niet opgenomen in de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van de meest vergelijkbare functie, namelijk ‘Tuinbouw-bedrijfsgebouwen’. Voor deze functie wordt voor het aspect ‘geluid’ een richtafstand van 30 m geadviseerd. De afstand van de te verbouwen boerderij tot aan het bouwvlak van de kwekerij bedraagt circa 80 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna 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 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 basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv worden bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000), tevens de bovenstaande vaste afstanden gehanteerd.

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 te 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 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Stegerensallee 63. De nieuwe functie binnen het plangebied kan worden aangemerkt als geurgevoelig. Gelet op de ligging in het buitengebied geldt op grond van de Wgv een vaste afstand van 50 meter. De afstand tussen de te verbouwen boerderij binnen het plangebied en de rand van het agrarisch bouwblok bedraagt circa 50 meter. De afstand tot de agrarische bedrijfsbebouwing waar de dierverblijven zich bevinden, is nog groter dan voorgenoemde afstand. Aan de aan te houden richtafstand van 50 meter worden ruimschoots voldaan. Daarbij geldt op basis van de gemeentelijke geurverordening een geurnorm van 14 odour. Geconcludeerd wordt dat agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd als gevolg van de ontwikkeling en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

De Wgv vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is gelegen op een afstand van ruim 4 kilometer. Gelet op de afstand van het plangebied tot de Natura 2000, het feit dat deze afstand tot de Natura 2000 niet wordt verkleint en het feit dat de beoogde ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden een verbetering betekent, kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op ruim 2,5 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied is voor een groot deel verhard en bebouwd. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten. Opgaande beplanting is aanwezig ten noorden, en oosten van het plangebied. Tevens is er aangrenzend aan de westzijde van het plangebied een singel aanwezig van de buren. Van het rooien van beplanting is geen sprake.

De voormalige boerderij wordt intern verbouwd. De overige erfinrichting voorziet in aanvulling van groen en beplanten. Nadelige gevolgen voor (leefgebieden van) bijzondere en/of beschermde flora & fauna worden niet verwacht.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden aan de orde. 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 relicten 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 Hardenberg beschikt over een archeologische beleidskaart. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Hardenberg (Bron: Gemeente Hardenberg)

Het plangebied ligt in een gebied met lage archeologische verwachting. Voor deze gronden geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Overigens worden er geen bodemingrepen uitgevoerd.

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.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit

temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen en de ontwikkeling relatief beperkt van aard is.

Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

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

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen (interne verbouw t.b.v. een woonzorgvoorziening) en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Geconcludeerd wordt dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Het plangebied heeft een beperkte oppervlakte en de voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in een interne verbouwing. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (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 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is opgenomen in bijlage 3.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft 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, inhoudsmaat, etc.);
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

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 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van geluidszones van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *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 geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Maatschappelijk – Open Veenontginningslandschap (Artikel 3)

Gelet op de maatschappelijke woon-zorgfunctie is het plangebied bestemd tot ‘Maatschappelijk – Open Veenontginningslandschap’. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een woonzorgvoorziening. Wat onder ‘woonzorgvoorzieningen’ wordt verstaan, is opgenomen in de begripsbepalingen. Tevens zijn de gronden bestemd voor een horecabedrijf ten dienste van de bestemming, hobbymatig houden van dieren, voorzieningen in de vorm van paardenweiden en een paardenbak, groen-, parkeer-, verkeer- en overige voorzieningen.

In het bestemmingsvlak zijn dienstgebouwen, waaronder begrepen één bedrijfswoning, toegestaan. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en een maximale goothoogte van 3,5 meter. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij de woning mag niet meer dan 100 m² bedragen, de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

Erf- en terreinafscheidingen mogen op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd tot een bouwhoogte van 2 meter, daarvoor geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter. Voor omheiningen van paardenbak / paardenweide geldt een maximale bouwhoogte van 1,5 meter. Bij overige andere bouwwerken is een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan.

In de 'specifieke gebruiksregels' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een dergelijke verplichting voorziet in de juridische waarborging dat de inrichtingsmaatregelen conform het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1) worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.

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 voorliggend 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

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst B, lid 1 opgenomen:

Plannen/projectenbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning.

Zoals blijkt uit het vorenstaande voldoet de functiewijziging waar dit bestemmingsplan in voorziet aan hetgeen hierboven is beschreven. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de uitkomsten van de watertoets wordt geconcludeerd dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Nader vooroverleg met het waterschap kan dan ook achterwege blijven.

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 gezien de geringe planologische wijziging geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 2 september 2015 tot en met woensdag 14 oktober 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart” is ongewijzigd vastgesteld. Voor het vaststellingsbesluit wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 LIK Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen

Bijlage 3 Watertoetsresultaat - Geen waterschapsbelang

Bijlage 4 Vaststellingsbesluit