

# GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,  
Noord Stegeren 52 Dedemsvaart*

*November 2017*

*Vastgesteld*



*Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,  
Noord Stegeren 52 Dedemsvaart*

Gemeente: Hardenberg  
Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Noord Stegeren 52 Dedemsvaart  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00271-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: November 2017



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	9
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>10</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>13</b>
3.1	ONTWIKKELING .....	13
3.2	BEBOUWING .....	13
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....	14
3.4	VERKEER EN PARKEREN .....	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	24
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>29</b>
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER) .....	29
5.2	BODEMKWALITEIT .....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	31
5.5	MILIEUZONERING .....	33
5.6	GEUR .....	35
5.7	ECOLOGIE .....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	38
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>40</b>
6.1	VIGEREND BELEID .....	40
6.2	WATERPARAGRAAF .....	41
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>42</b>
7.1	INLEIDING .....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	44
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>46</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>47</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	47
9.2	INSPRAAK .....	47
9.3	ZIENSWIJZEN .....	47

<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>48</b>
BIJLAGE 1    RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	48
BIJLAGE 2    VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	49
BIJLAGE 3    QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....	50
BIJLAGE 4    WATERTOETSRESULTAAT .....	51

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel aan Noord Stegeren 52, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De aanwezige woning met bijgebouwen voldoen niet aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer voornemens alle bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning van 1.000 m<sup>3</sup> en bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup> te realiseren. Door het realiseren van vervangende nieuwbouw ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfopzet. De nieuwe bebouwing is daardoor buiten de geldende woonbestemming geprojecteerd. Tevens wijkt het beoogde bouwplan op enkele andere bouwregels af van het geldend bestemmingsplan. In paragraaf 1.4 wordt dit specifiek toegelicht.

Door versterking van de ruimtelijke kwaliteit zijn er mogelijkheden om het project door middel van deze bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. Initiatiefnemer is voornemens de verbetering in ruimtelijk kwaliteit te behalen door aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen.

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

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Noord Stegeren 52, in het buitengebied van Dedemsvaart, op circa 1,1 kilometer ten noorden van de kern Dedemsvaart. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Dedemsvaart en de directe omgeving weergegeven.



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

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Noord Stegeren 52 Dedemsvaart” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00271-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.4 Huidige planologische regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim Zuid”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 23 april 2013. In figuur 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is weergegeven middels de rode contour.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim Zuid” (Bron: gemeente Hardenberg)

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Wonen - Essen- en hoevenlandschap’, ‘Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap’, ‘Groen - Landschapselement’, ‘Water’ en ‘Verkeer – 2’.

De voor 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen. Per bestemmingsvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan. Daarnaast gelden onder meer de volgende bouwregels:

- *de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;*
- *de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:*
  - *100 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;*
  - *150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlakte niet in de vorm van één gebouw mag worden gerealiseerd;*
  - *de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;*
- *bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;*
- *de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:*

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. dakhelling</i>
<b>Woningen</b>	3,5 m	10 m	30 °
<b>bijgebouwen</b>	3 m	6 m	18 °
<b>overkappingen</b>		3,5 m	

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als bijlage onderdeel uitmaken van de regels.

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, beplanting, landschapselementen en de instandhouding en ontwikkeling van de aan het landschap eigen sterke gebiedskenmerken.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden, kaden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor lokale stroomwegen van ten hoogste twee rijstroken, met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en overige verkeersvoorzieningen.

### 1.4.3 Strijdigheid

Ten eerste is de nieuwe bebouwing deels buiten het huidige woonbestemming geprojecteerd, ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap', 'Groen - Landschapselement', 'Water' en 'Verkeer -2'.

Middels dit plan wordt voor het bouwplan een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd. De kleinere dakhelling voor de gebouwen (15 graden), grotere inhoud van woning (1000 m<sup>3</sup>) en een alternatieve situering van de bijgebouwen ten opzichte van de woning zijn hiermee mogelijk. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de aanvaardbaarheid van de afwijkingen.



## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschapskarakteristiek en de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan Noord Stegeren 52 in het buurtschap Noord-Stegeren, op circa 1,1 kilometer ten noorden van de kern Dedemsvaart. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een aantal verspreid liggende woonerven en enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven.

Het plangebied is bereikbaar middels een eigen toegangsweg die tussen de woonerven Noord Stegeren 50 en 54 aangesloten is op de Noord Stegeren. Het erf is relatief solitair gelegen in een open landschap. Het plangebied ligt op de overgang tussen een ontginningslandschap en een maten en flierenlandschap dat is gekoppeld aan de aanwezigheid van de Reest. De kavels in de omgeving zijn herkenbaar door een omlijning van sloten en/of beplanting (zoals houtwallen en singels). Door maatregelen in het kader van een landinrichtingsproject 'de Bijenberg' is de ecologische waarde en landschappelijke kwaliteit van de omgeving vergroot. Voor het overige is het plangebied voornamelijk omgeven door agrarische cultuurgronden. In figuur 2.1 en 2.2 zijn luchtfoto's opgenomen van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 2.1 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat grotendeels uit een woonerf waar één woning en een drietal bijgebouwen aanwezig is. Daarnaast staat, ten noordwesten van het erf, een kleine hooischuur. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het erf kent een groene uitstraling door de opgaande beplanting die aan de noordzijde van het erf aanwezig is. Voor het overige bestaat de huidige situatie uit aangrenzende agrarische gronden, een watergang en een deel van de eigen toegangsweg. In figuur 2.3 is een vogelvluchtopname opgenomen.



*Figuur 2.3 Vogelvluichtperspectief van het plangebied en omgeving (Bron: dronevideo Visionair)*

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Ontwikkeling

De bestaande woonbebouwing voldoet niet aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer. De bestaande bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van een stookhuisje en een hooischaar. Door het realiseren van een vervangende woning met bijgebouwen ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting, waarmee rekening wordt gehouden met een sterkere relatie met de landschappelijke inpassing. Het is een uitdrukkelijke wens om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren.

Hiertoe is een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door Erwin Batterink - Tuin- en Landschapsonwerpen. Het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het plan zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven in figuur 3.1 en wordt aansluitend toegelicht.



Figuur 3.1 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Erwin Batterink - Tuin- en Landschapsonwerpen)

### 3.2 Bebouwing

Het woonerf wordt enigszins in noordoostelijke richting vergroot. Voor de situering van de woning is rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit en richting het landschap. De solitaire locatie van het erf leent zich voor een bijzonder ontwerp van de bebouwing. Het erf is aan alle zijden in contact met het omringende landschap en dat heeft er toe geleid dat de woning naar alle zijden georiënteerd mag zijn. De locatie van de nieuwe woning is gekozen om in de nieuwe situatie meer relatie te leggen met de watergang die aan de zuidzijde haaks op het erf aanwezig is.

De woning (tot een maximum inhoud van 1000 m<sup>3</sup>) wordt uitgevoerd in de vorm van een moderne schuurwoning met transparante kopgevels in gedekte kleurstelling. Aandacht voor alle gevels in verband met de alzijdige ligging op het perceel en in het landschap. De bijgebouwen (tot een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>) worden aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw gepositioneerd, waardoor een cluster van diverse bebouwing in een losse strooiing ontstaat. Architectonisch vormgegeven en rechthoekig volume met een zadelpak, materialisering ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Zoals aangegeven blijft stookhuisje in de achtertuin behouden. Dit gebouwtje telt mee aan de 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Tevens blijft de hooischaar, ten westen van het erf, behouden. De hooischaar telt niet mee aan de 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. In figuur 3.2 zijn impressies van de nieuwe bebouwing weergegeven. Benadrukt wordt dat dit impressies betreffen.



Figuur 3.2 Impressies bouwplan (Bron: Dedem architectuur)

### 3.3 Landschappelijke inpassing

De watergang aan de noordkant zal opnieuw geprofileerd worden om het 'kronkelig Reestdal' te stimuleren. De beleefbaarheid met 'open water' zal hierdoor worden versterkt. Dit komt tevens tot uiting door het realiseren van natuurlijke (flauwe) oevers. Dit draagt bij aan de ecologische waarden in het gebied.

Het grootste deel van de beplanting op het erf is van inheemse afkomst en zal dan ook behouden blijven. Langs de toegangsweg en op de perceelscheiding zal nieuwe landschappelijke beplanting gerealiseerd worden. Langs de oprit laanbomen van Tilia Cordata. In de achtertuin, de zuidwestkant van de woning, zal een nieuwe fruitgaard aangeplant worden nabij het oude stookhuisje. Aan de zuidwestzijde en noordoostzijde wordt nieuwe singelbeplanting (5 meter breed) aangelegd met inheemse soorten.

### 3.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Dit plan voorziet in verruiming van de bouwregels voor een woning en bijgebouwen. Deze ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van de verkeersgeneratie, aangezien het aantal woningen niet toeneemt. Op het eigen terrein blijft voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren ten behoeve van de woonfunctie. De bestaande in- en uitrit aan Noord Stegeren blijft ongewijzigd.

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

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

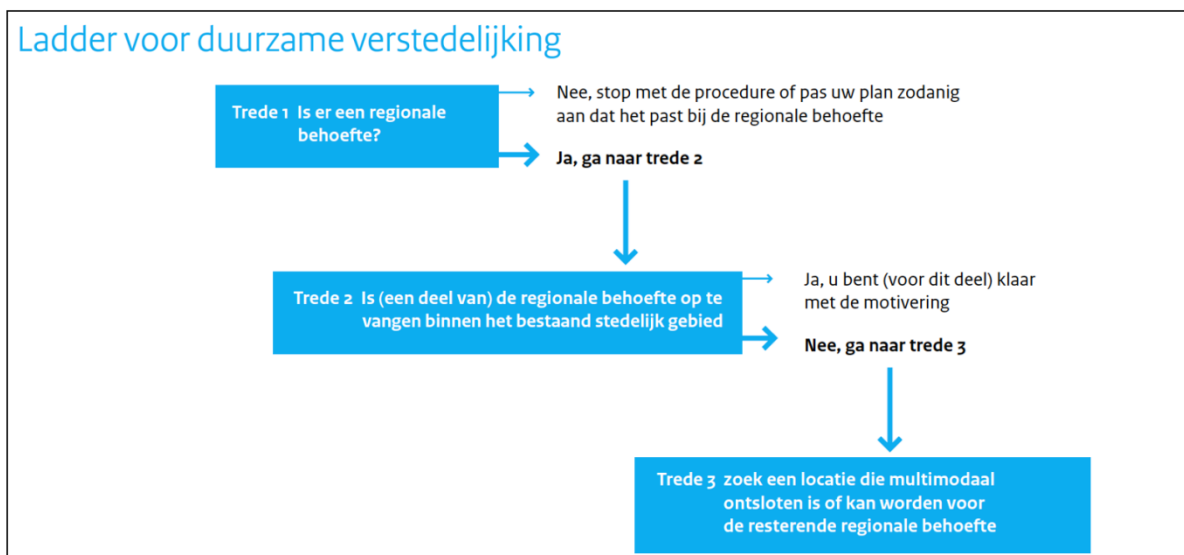
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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



#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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



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

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Gelet op de ontwikkeling, het verruimen van de bouw mogelijkheden binnen de woonbestemming, zonder dat er sprake is van extra woningen of extra gebruiksmogelijkheden, wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

#### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

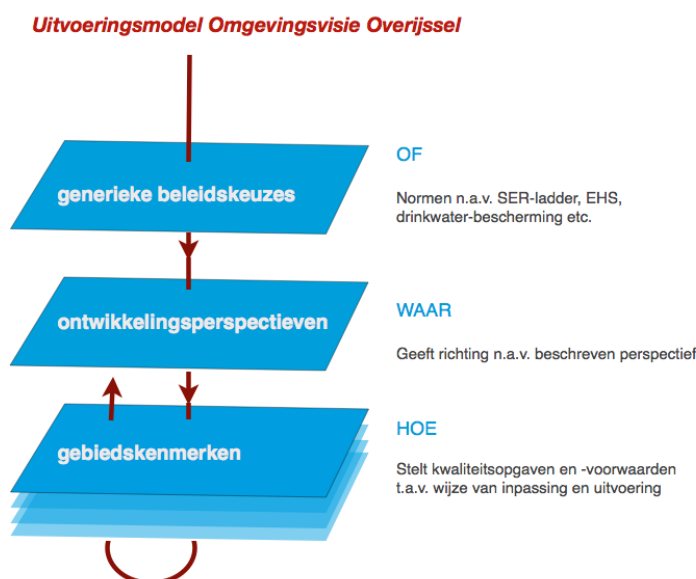
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### 4.2.3.3 Gebiedskennmerken

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

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

Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 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

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘Ruimtelijke kwaliteit’ van toepassing. De artikelen 2.1.4 en 2.1.5 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

#### Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.4)

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

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 is sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij de bouw mogelijkheden in beperkte mate worden verruimd. De bestaande bebouwing wordt volledig gesloopt. De keuzes voor de gewijzigde situering en verruimde bouw mogelijkheden zijn vanuit landschappelijk oogpunt een weloverwogen keuze. Per saldo is sprake van een beperkte toename van het ruimtebeslag door bouwen en verharden in de groene omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

#### Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

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

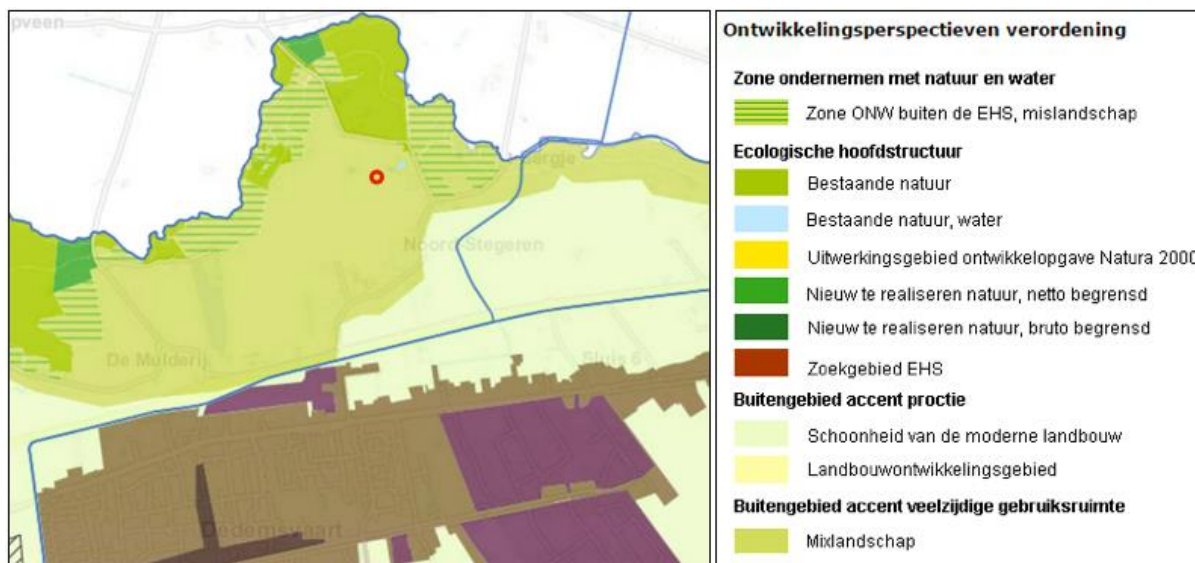
#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In het voorliggende geval is sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij de bouw mogelijkheden in beperkte mate worden verruimd. Gesteld wordt dat de KGO (art. 2.1.6) niet van toepassing is, aangezien geen sprake is van nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding.

Gelet op de gewijzigde situering en de verruiming van de bouw mogelijkheden is een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wel noodzakelijk. Middels de maatregelen in het Ruimtelijke kwaliteitsplan, zoals beschreven in hoofdstuk 3, ontstaat de balans tussen de ontwikkeling en de investeringen. Een toetsing aan het ontwikkelingsperspectief vindt plaats in de navolgende subparagraaf. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap”. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

*“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”*

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

*Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de locatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

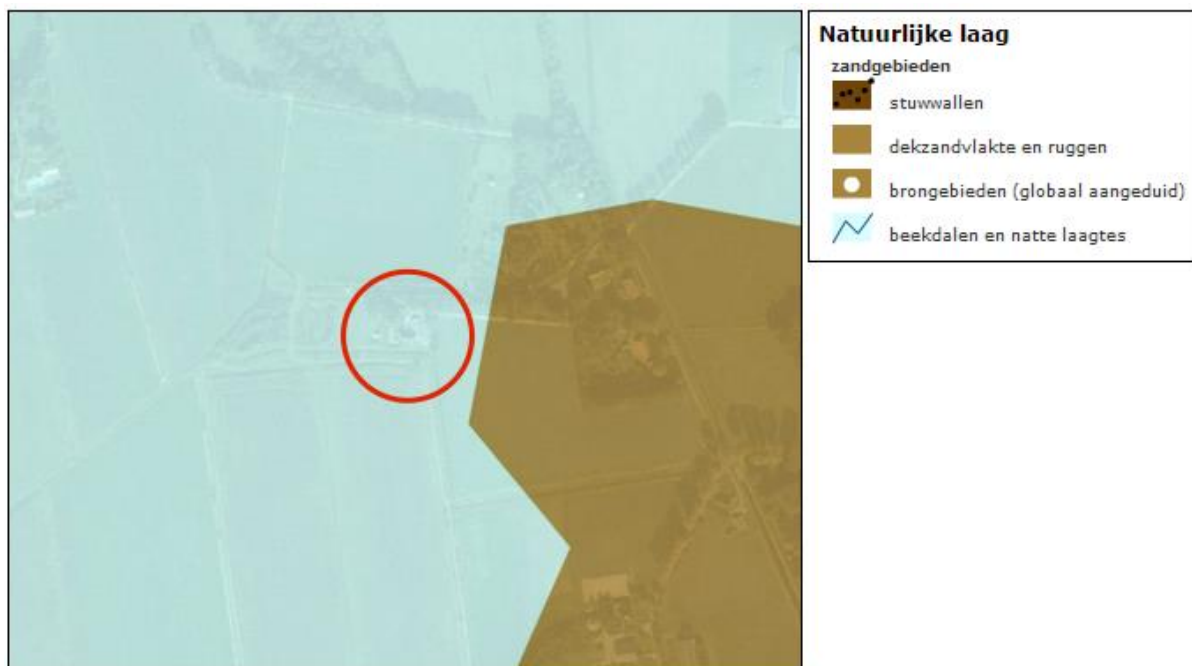
**4.2.4.3 Gebiedskenmerken**

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

**1. De “Natuurlijke laag”**

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Beekdalen en natte laagten”. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

#### *“Beekdalen en natte laagtes”*

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

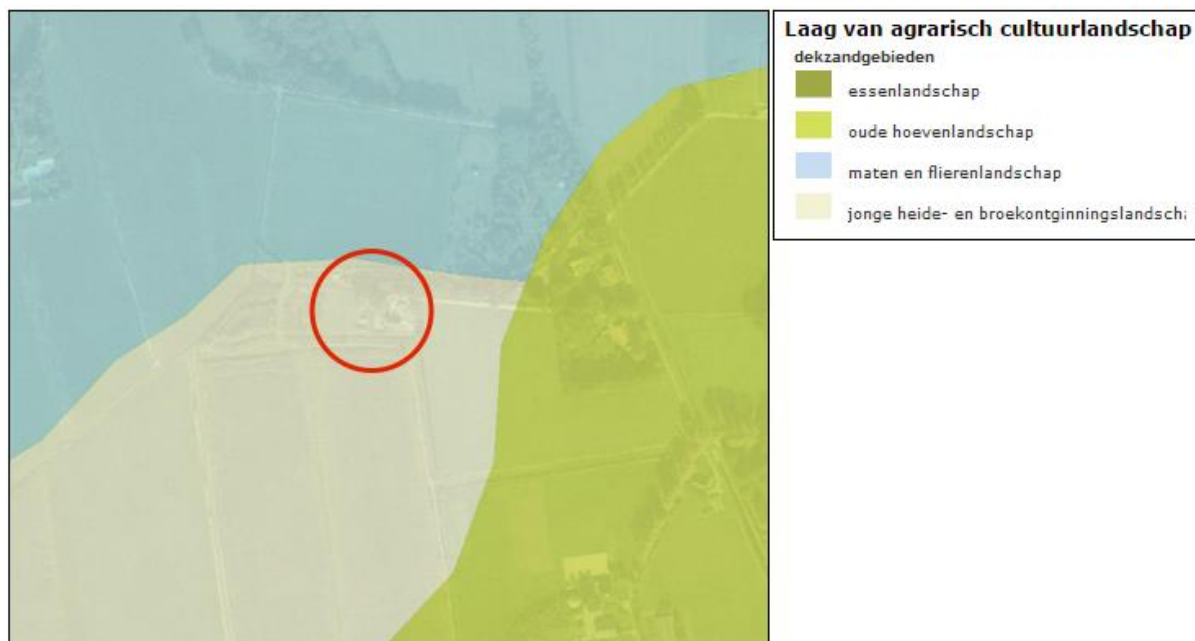
#### *Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”*

Door middel van de landschappelijke inpassing van het erf worden de kenmerken van het landschap versterkt. De dynamiek van water wordt geoptimaliseerd in dit plan, door het verleggen van een watergang en het realiseren van flauwe oevers. Voor een beschrijving van alle landschapsmaatregelen wordt -kortheidshalve- verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

## 2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

#### *"Jonge heide- en broekontginningslandschap"*

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

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

Door middel van de landschappelijke inpassing van het erf worden de kenmerken van het landschap versterkt. De vervangende nieuwbouw wordt nagenoeg op dezelfde locatie teruggebouwd en wordt geclusterd. De solitaire ligging leent zich voor een bijzonder ontwerp. Voor een beschrijving van alle landschapsmaatregelen wordt -kortheidshalve- verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

#### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.2 Visienota Buitengebied

#### 4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

Deze hoofdoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

#### 4.3.1.2 Thematische benadering - visie

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

#### Wonen

De woonfunctie is in het buitengebied nadrukkelijk aanwezig. Het wonen in het landelijk gebied wordt niet (meer) gezien als een ongewenste functie, maar een waardevol bestanddeel van het totale woningaanbod in de gemeente, omdat de gemeente streeft naar het instandhouden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. Daarnaast is het, in verband met de leefbaarheid van het platteland, van belang dat er voor alle doelgroepen, dus ook voor starters en senioren woonruimte in het buitengebied aanwezig is. Een toename van de woonfunctie in het buitengebied wordt dan ook niet meer per definitie uitgesloten.

Daarbij gaat de gemeente uit van optimale benutting van de bestaande bebouwing en ruimte voor nieuwbouw. Dat wil zeggen dat, los van de sloop en vervanging of hergebruik van bestaande verspreide bebouwing, de nieuwbouw van woningen soms ook mogelijk is.

Wel is het, vooral als gevolg van landelijke regelgeving, nog steeds zo dat de ontwikkeling van de landbouw wordt belemmerd door de aanwezigheid van burgerwoningen. In de gebieden die worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied zal daarom zeer terughoudend moeten worden omgesprongen met een toename van de woonfunctie, ook als het gaat om het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen.

#### 4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Reestdal

De locatie ligt in het Reestdal, dat onderdeel uitmaakt van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door een kleinschalig karakter door houtwallen en -hagen, licht glooiend landschap, kronkelend patroon van wegen en waterlopen, bebouwing op overgang naar hoger gelegen gronden en onregelmatige verkaveling.



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

In de visienota wordt ruimte geboden voor wonen in het buitengebied. In dit geval gaat het om een vervangende nieuwbouw, waarbij de bouwmogelijkheden in beperkte mate worden verruimd. De landschappelijke inpassing van het erf wordt gewaarborgd door het ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Tevens zorgt dit plan niet voor een belemmering van (niet) agrarische bedrijven in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

### 4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

#### 4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

#### 4.3.2.2 Programmalijn: Wonen

Woningbouw vindt bij de kleine en grote kernen plaats op basis van behoefte met speciale aandacht voor jongeren en ouderen, bij voorkeur via inbreiding. De meeste woningbouw vindt plaats in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente vindt voorzieningen in de kernen belangrijk, waarbij betrokkenheid van inwoners en particulier initiatief uitgangspunten zijn. De verantwoordelijkheid van voorzieningen verschuift van de gemeente naar instellingen, verenigingen en clubs. De gemeente is niet verantwoordelijk voor vrijetijdsbesteding. In de kleine kernen is een ontmoetingsplek een ondergrens voor het voorzieningenniveau. Op basis van een grote inspanning van de inwoners levert de gemeente eventueel een financiële bijdrage in stichtingskosten. Bundeling en samenwerking zijn van belang om kwaliteit en een groter bereik te realiseren. Centrale voorzieningen met een uitstraling voor de regio versterkt de gemeente vooral in de kern Hardenberg, waarbij Dedemsvaart een aanvullende functie heeft.

Eigen verantwoordelijkheid en elkaar aanspreken zijn van groot belang in de openbare ruimte en op het gebied van veiligheid. Bij verkeersveiligheid verschuift het accent van fysieke maatregelen naar preventie en handhaving. Bij grote sociale problemen is de gemeente regisseur die partijen bij elkaar brengt. De gemeente wil haar eigen regelgeving verminderen en procedures inkorten, maar overblijvende regels consequent handhaven.

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

De ontwikkeling past binnen de programmalijn 'wonen'. De ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning, waarbij geen toename van het aantal woningen plaatsvindt. Op deze wijze wordt gebouwd op basis van behoefte. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

### 4.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie - Reestdal

#### 4.3.3.1 Algemeen

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



Figuur 4.5 Landschapstypen deelgebied Reestdal (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 figuur 4.5).

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

#### 4.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Reestdal & Bergentheim-Zuid

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

De ontwikkelingsvisie voor het essen- en hoevenlandschap binnen deelgebied Reestdal is al volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: waardevol en kwetsbaar gebied.

- Kleinschalig landschap met kleinschalige landschapselementen.
- Cultuurhistorische elementen.
- Kronkelend patroon van wegen.
- Verschillende functies op erven mogelijk.

- Verbetering landschappelijke inpassing erven.
- Hoofdfunctie grondgebruik: agrarisch, ruimte voor (verbrede) landbouw, natuur.
- Bestaande campings: faciliteren.

#### 4.3.3.4 Toetsing aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Reestdal & Bergentheim–Zuid'

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

### 4.3.4 Beeldkwaliteitparagraaf

#### 4.3.4.1 Welstandsnota

De gemeente Hardenberg vindt het belangrijk dat de kwaliteit van de gebouwen in de stad, het dorp en het buitengebied hoog blijft. De gemeente heeft dit vastgelegd in welstandsnota's en gebruikt deze nota's voor de toetsing van concrete bouwplannen.

De gemeente heeft twee welstandsnota's vastgesteld, één voor de stads- en dorpskernen en één voor het buitengebied. Het gemeentebestuur wil met het welstandsbeleid zorgen, dat ontwerpen en bouwplannen van goede kwaliteit zijn en passen in het huidige beeld. Daarom toetst de gemeente nieuwe bouwplannen aan dit welstandsbeleid.

Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. Het plangebied ligt in het 'Essen- en hoevelandschap'. Welstandsniveau 1 geldt ter plaatse.

#### 4.3.4.2 Beeldkwaliteitparagraaf

Gelet op de solitaire ligging van het erf en het gegeven dat het gehele erf wordt herontwikkeld is voor dit plan een Beeldkwaliteitparagraaf opgesteld. Deze Beeldkwaliteitparagraaf vervangt de 'Welstandsnota Buitengebied' op een aantal punten.

De hoofdmassa reageert op het landschap en wordt solitair als markant object gepositioneerd aan een ter plaatse doodlopende onverharde weg. De solitaire ligging zorgt ervoor dat er geen directe relatie ontstaat met bebouwing in de omgeving. Een afstemming van het bouwplan op de omliggende bebouwing is daardoor geen hard criterium.

De architectuur is afgestemd op een eigentijdse schuurwoning in een gedekte kleurstelling met transparante kopgevels, welke worden voorzien van zeer royale overstekken/overkappingen. Gelet op de eigentijdse opzet wordt het voor-achterhuis principe achterwege gelaten. De hoofdmassa krijgt een ruime footprint en heldere hoofdvorm. De gevelcompositie, detaillering en materiaalgebruik is afgestemd op de uitstraling van een eigentijdse schuurwoning.

De Beeldkwaliteitparagraaf en de hierna opgenomen criteria dienen na vaststelling van dit bestemmingsplan als toetsingskader voor de omgevingsvergunning activiteit bouwen. De toetsingscriteria betreffen:

#### Waardering Essen- en hoevelandschap

- Eenvoudige volumes met grote dakvlakken(zadelkap) en lage gootlijn.
- Donkere kleuren(baksteen), riet, zwart potdekselwerk, dakpannen en/of zink.
- Schuren ondergeschikt, in gedekte kleuren.

#### Ambitie Essen- en hoevelandschap

- Sturen op behoud en versterking van de agrarische architectuur
- Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

#### Criteria niveau 1:

##### Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg). De hoofdmassa reageert op het landschap en wordt solitair als markant object gepositioneerd aan het einde van de onverharde weg.

##### Hoofdvorm

- De hoofdmassa is een solitaire, fors en eenvoudig vormgegeven eigentijdse (schuur-) woning (zadelkap met lage gootlijn) heeft een ruime footprint en bestaat uit een heldere hoofdvorm.

##### Gevels

- Alle gevels richting de omgeving zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur reageert op de streekeigen gebiedskenmerken. \*zie gebiedsbeschrijving (waardering)
- De architectuur is afgestemd op een eigentijdse schuurwoning in een gedekte kleurstelling met transparante kopgevels, welke worden voorzien van zeer royale overstekken/overkappingen.
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn dusdanig dat een hedendaagse uitstraling wordt verkregen.
- De verbijzonderingen aan de woning kunnen worden vormgegeven door uitsparingen in dak en gevels en verschil in materiaalgebruik, de kopgevels krijgen een eigen identiteit.

##### Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, niet glimmend. Bij voorkeur donker hout, riet, dakpannen en/of zink)
- Toelaatbaar voor schuren. Dak: donkergrijze golfplaat, zink of vergelijkbare uitstraling. Wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

##### Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

##### Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

##### Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.

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

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg, de Toekomstvisie gemeente Hardenberg, de LIK en de Ontwikkelingsvisie 'Reestdal & Bergentheim –Zuid'. Van de Welstandsnota wordt gedeeltelijk gemotiveerd afgeweken middels de Beeldkwaliteitsparagraaf.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Wettelijk kader

##### 5.1.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een geluidsgevoelig object, namelijk een woning.

##### 5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

##### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

##### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

De afstand van de nieuwe woning tot de wegas van de Noord Stegeren bedraagt ruim 160 meter. Gelet op deze afstand en de zeer beperkte verkeersintensiteit op de Noord Stegeren zal de gevelbelasting niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het verkrijgen van een hogere grenswaarde is niet benodigd.

#### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

Sigma Bouw&Milieu heeft ter plaatse van de bouwlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

### 5.2.2 Onderzoekresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in mengmonster 1 van de bovengrond bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde;
- in mengmonster 2 van de bovengrond bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek;
- in de ondergrond bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde;
- het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en molybdeen (zware metalen) ten opzicht van de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium, koper en molybdeen (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden.

Opgemerkt wordt dat het halfverhardingsmateriaal ter plaatse van het toegangspad en de fundatielaag ten noorden van de schuur ongewijzigd blijven. Wanneer dit materiaal wel verwerkt wordt, wordt geadviseerd dit te onderzoeken.

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 5.3.2 **Beoordeling**

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als ‘gevoelige bestemming’ in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 **Conclusie**

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

## 5.4 **Externe veiligheid**

### 5.4.1 **Algemeen**

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);

- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

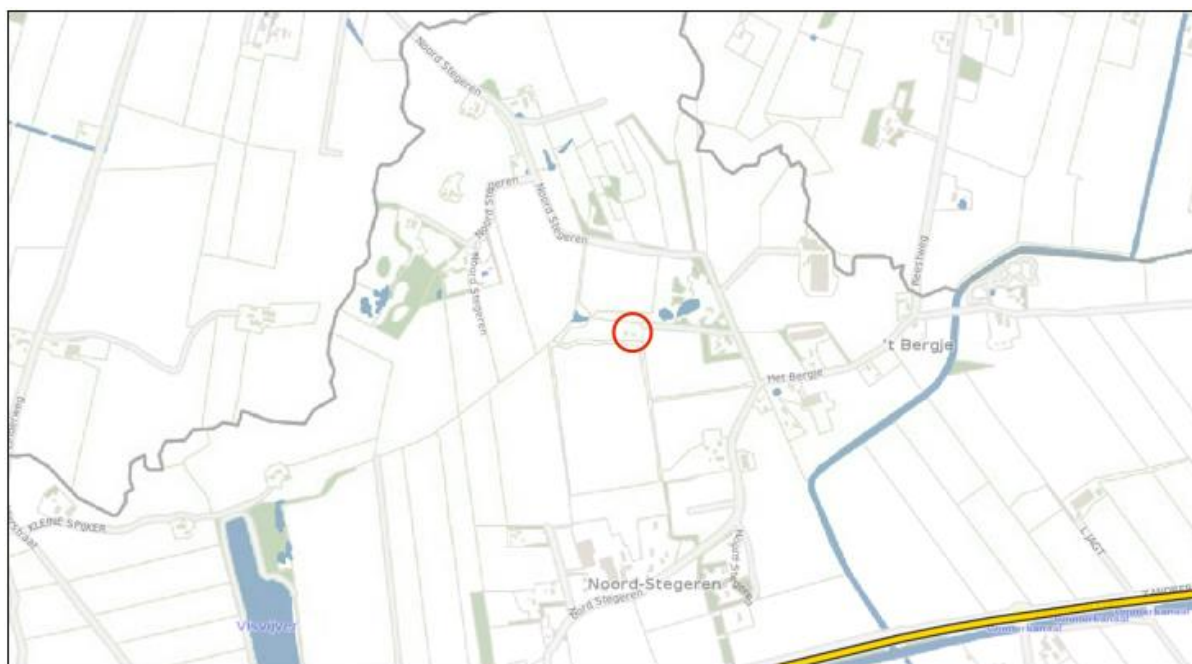
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- 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 Beoordeling

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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



- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### 5.4.3 Conclusie

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

### 5.5 Milieuzonering

#### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

In de omgeving van het plangebied zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde milieubelastende objecten betreffen de agrarisch bedrijven aan de Het Bergje 1 en 6. De toegestane bedrijven betreffen een categorie 4.1 inrichting met een grootste richtafstand van 200 meter. 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. In paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan.

De afstand van het plangebied, uitgaande van de woonbestemming waarbinnen de nieuwe woning dient te worden opgericht, tot aan de bouwvlakken van voorgenoemde agrarische bedrijven bedragen ruim meer dan 200 meter, waardoor ruim aan de richtafstanden wordt derhalve voldaan.

Overige milieubelastende functies zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen en vormen geen belemmering.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

#### 5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

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

#### 5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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

#### Veehouderijen met geuremissiefactoren:

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

#### Veehouderijen zonder geuremissiefactoren:

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

### 5.6.2 Beoordeling

De dichtstbijzijnde veehouderijen betreffen de agrarisch bedrijven aan de Het Bergje 1 en 6. De geurnorm ter plaatse van geurgevoelige objecten mag maximaal 14 odour bedragen. In paragraaf 5.5 wordt een eerste inzicht gegeven voor dergelijke veehouderijen. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt dit bedrijf aangemerkt als 'fokken en houden van rundvee'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 4.1 met een grootste richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. De onderlinge afstand tussen de agrarisch bouwvlakken en de woonbestemming in het plangebied bedraagt respectievelijk circa 320 en 330 meter.

Gelet op deze ruime afstanden wordt er vanuit gegaan dat ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object (woning) geen overschrijding van de geurnorm plaatsvindt. Hierbij wordt opgemerkt dat de dichtstbijzijnde emissiepunten op een nog grotere afstand zijn gelegen.

Tevens wordt opgemerkt dat de agrarisch bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd vanwege het feit dat er al geurgevoelige objecten tussen het plangebied en de agrarische bedrijven zijn gelegen.

#### *Resumé*

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

### 5.6.3 Conclusie

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

## 5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Opgemerkt wordt dat vanaf 1 januari 2017 de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking treedt. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten toegelicht. In bijlage 3 is de volledige rapportage opgenomen.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

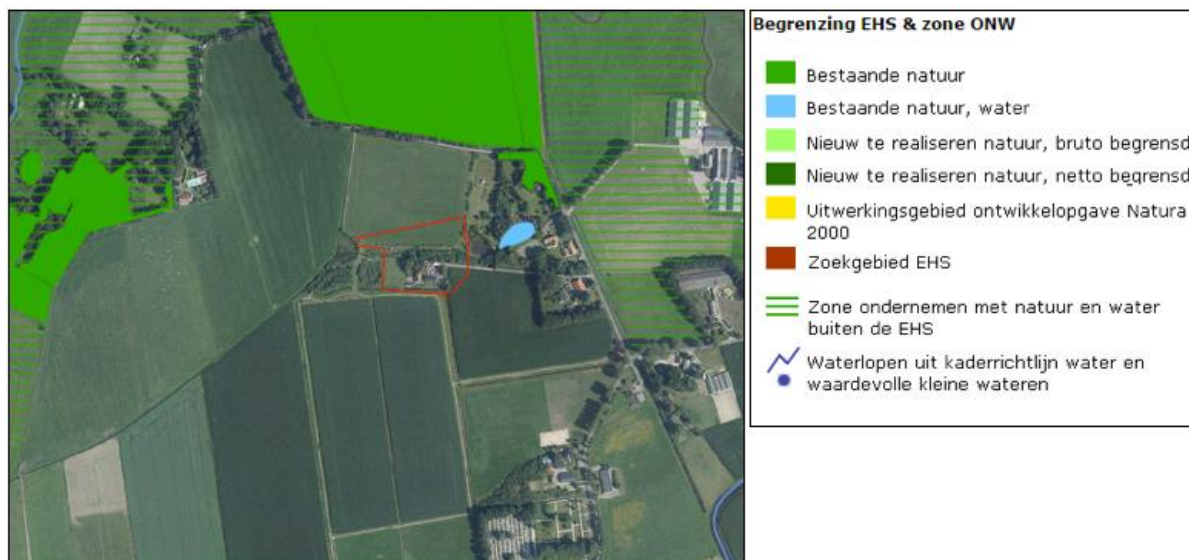
#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 8,4 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000 en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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



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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als EHS ligt op een afstand van circa 45 meter van het plangebied. Dit plan voorziet in versterking van de ecologische waarden van aansluitende watergangen door de aanleg van flauwe oevers. Risicovolle activiteiten voor de waterkwaliteit zijn niet aan de orde. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 5.7.2 Soortenbescherming

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

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en/of verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Gelet op het incidentele voorkomen van één of enkele individuen hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten het buitenterrein van het plangebied als foerageergebied. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied.

Met inachtneming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie voor beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Ff-wet aangevraagd te worden.

### 5.7.3 Conclusie

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

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

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

#### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hardenberg kent een eigen archeologiebeleid, waarin een indeling is gemaakt in categorie 1 tot en met 5. Dit archeologiebeleid is in het geldende bestemmingsplan overgenomen. Afhankelijk van het type archeologische (verwachtings)waarde, de oppervlakte en de diepte van de ingreep, kunnen een archeologisch onderzoek en omgevingsvergunning vereist zijn. In dit geval is ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid

van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### **5.8.3 Conclusie**

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.



## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "normale procedure" van de watertoets van toepassing is, vanwege de ligging in een Keurzone van het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat wanneer rekening wordt gehouden met het advies uit de standaard waterparagraaf, het plan in het kader van advisering/vooroverleg is afgerond. Specifiek is aangegeven dat voor het verleggen van de watergang een watervergunning dient te worden aangevraagd. In bijlage 4 is het watertoetsresultaat opgenomen.

Voor het overige hebben de aard en grootte van het plan een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte neemt beperkt toe met circa 200 m<sup>2</sup>. Hieronder wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

#### Grondwater

Er zijn geen grondwaterproblemen in het plangebied bekend. Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een intrekgebied.

#### Oppervlaktewater

In en rond het plangebied is oppervlaktewater aanwezig en gewijzigd. De watergang aan de noordzijde van het plangebied wordt gewijzigd. Voor het verleggen van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd.

#### Afvalwater

Het afvalwater zal overeenkomstig de huidige situatie worden afgevoerd. Van een toename van afvalwater is geen sprake.

#### Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing zal via een hemelwaterriool worden geïnfiltreerd op de landschappelijk in te richten gronden en bij hevige regenval worden afgevoerd naar de te wijzigen watergangen/oevers. Hierdoor ontstaat een vertraagde afvoer van hemelwater.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels ;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

##### *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

##### *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

##### *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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

##### *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling omtrent het bouwen binnen 5 meter van de bestemming 'Water'.

##### *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

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

##### *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

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

##### *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*

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

##### *Overige regels (Artikel 10)*

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

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap op basis van het gemeentelijk 'LIK deelgebied Reestdal'.

Daarnaast zijn net als voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, en voetpaden en picknickplaatsen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande hooischoor. Deze is op de verbeelding vastgelegd met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hooischoor'. De afmetingen van de hooischoor mogen maximaal de bestaande afmetingen bedragen.

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

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

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

De gronden die in gebruik worden genomen als woonerf is bestemd als 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Het bestemmingsvlak is aan de noord- en westzijden vergroot. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, bed and breakfast, tuinen en erven.

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

Aangezien er één bestemmingsvlak aanwezig is, is er één woning toegestaan. De maximale inhoud van de woning bedraagt 1.000 m<sup>3</sup>.

Voor een woning bedraagt de maximale goothoogte 3,5 meter, de maximale bouwhoogte 7 meter en de minimale dakhelling 15 graden.

Voor de bepaling van het peil wordt aangesloten bij het peil van het gebouw Noord Stegeren 54.

Het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane functies en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen. Voor bijgebouwen bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter en de minimale dakhelling 15 graden.

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

## **HOOFDSTUK 8            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

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

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel.

#### 9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een 'normale procedure', vanwege de ligging in een Keurzone van het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat wanneer rekening wordt gehouden met het advies uit de standaard waterparagraaf, het plan in het kader van advisering/vooroverleg is afgerond. Specifiek is aangegeven dat voor het verleggen van de watergang een watervergunning dient te worden aangevraagd.

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 augustus 2017 tot en met 26 september ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode een zienswijze indienen, van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

### Bijlage 1      Ruimtelijk kwaliteitsplan



**Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Quickscan natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 4      Watertoetsresultaat**