



# GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan  
Buitengebied Hardenberg, Matenweg ong.  
Collendoorn*

Mei 2017

Vastgesteld



# BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HARDENBERG, MATENWEG ONG. COLLENDOORN

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Matenweg ong. Collendoorn  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00274-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Mei 2017



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING .....</b>	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>10</b>
3.1	INLEIDING.....	10
3.2	UITGANGSPUNTEN .....	10
3.3	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	10
3.4	VERKEER EN PARKEREN .....	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>27</b>
5.1	GELUID .....	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	30
5.5	MILIEUZONERING .....	31
5.6	GEUR .....	33
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	36
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>39</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF .....	39
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>41</b>
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>43</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>44</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	44
9.2	INSPRAAK.....	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>45</b>	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	46
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	47
BIJLAGE 3	STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	48

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

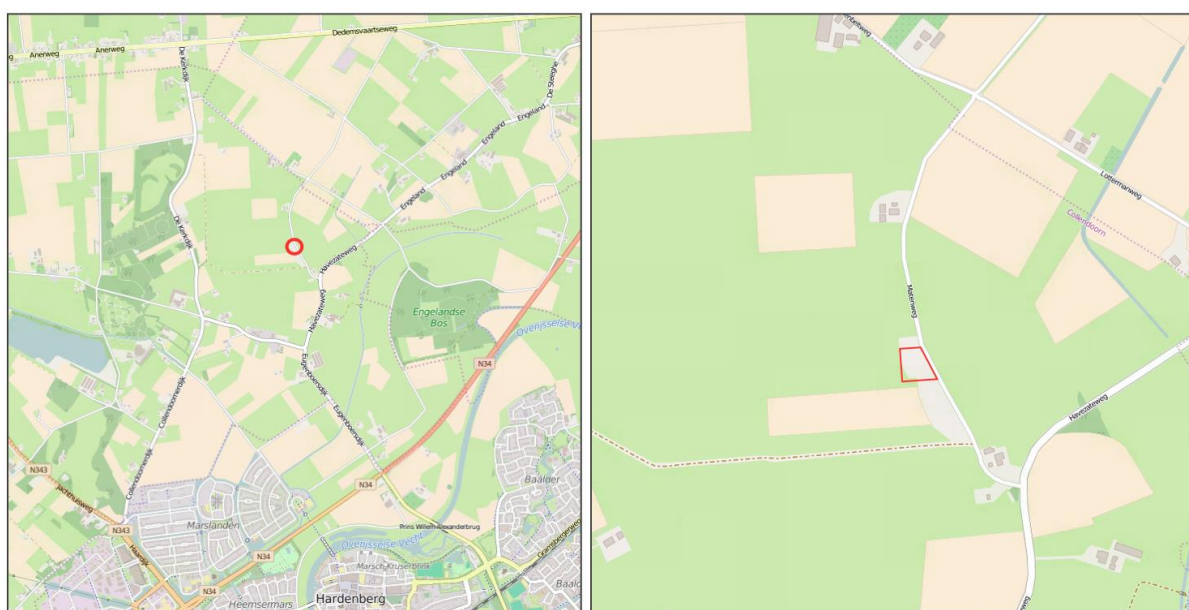
Aan de Matenweg in Collendoorn in het buitengebied van de gemeente Hardenberg ligt een onbebouwd agrarisch perceel. In verband met uitplaatsing elders heeft initiatiefnemer dit perceel door de gemeente Hardenberg toegewezen gekregen als woningbouwkaavel. Het toegewezen perceel heeft een oppervlakte van circa 3.400 m<sup>2</sup>.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op het betreffende perceel een nieuwe woning met bijgebouwen (garage/berging, duivenhok en priemel) te realiseren. Het erf zal op een adequate wijze landschappelijk worden ingepast.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' hebben de gronden, waar de woningbouwkaavel geprojecteerd is, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap'. Omdat het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouwen niet past binnen de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Matenweg te Collendoorn in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O, nummer 3809. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hardenberg en de directe omgeving weergegeven. Met rood is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Matenweg ong. Collendoorn" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00274-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

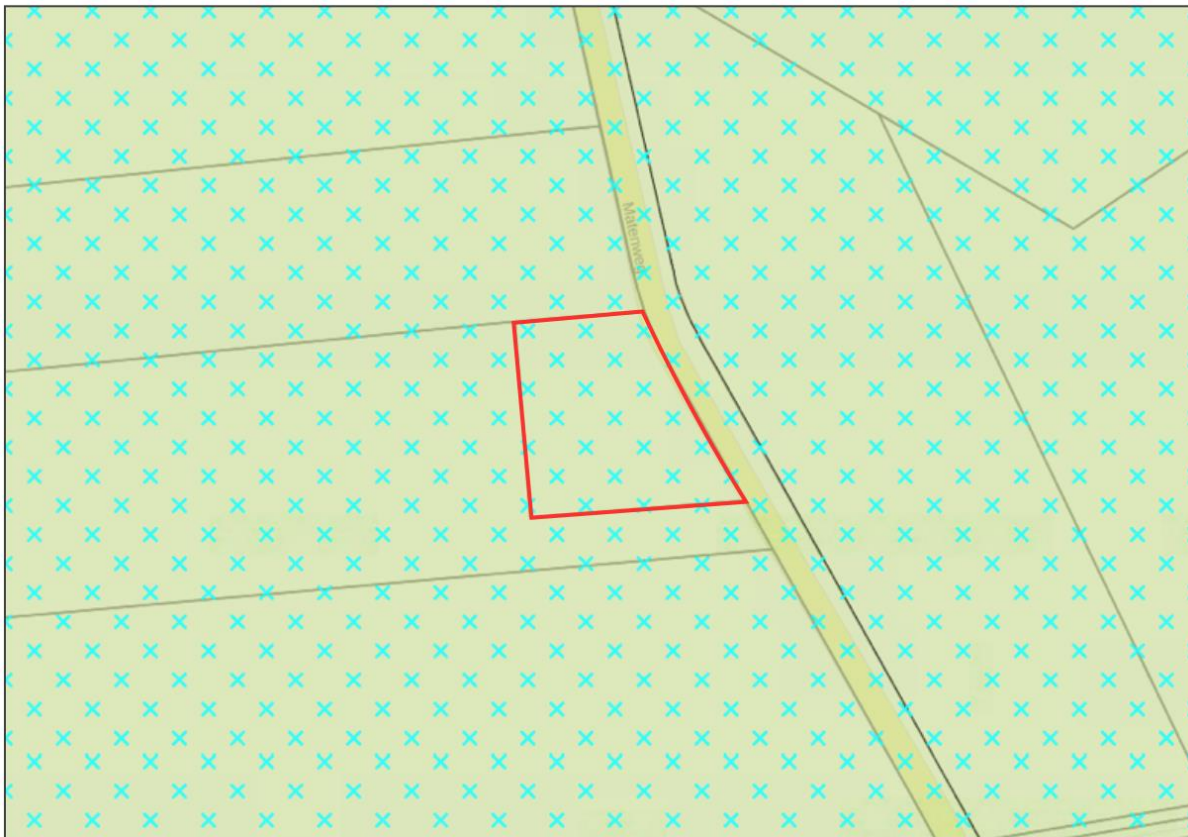


Op de verbeelding wordt de bestemming van de tot het plangebied behorende gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van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

## 1.4 Huidig planologisch regime

### 1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Het rode kader geeft de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied weer.



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

### 1.4.2 Beschrijving bestemming

De gronden in het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap'. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap.

### 1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouwen ter plaatse, past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

Het plangebied bestaat uit het onbebouwde perceel aan de Matenweg te Collendoorn. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, circa 1,5 kilometer ten noorden van de kern Hardenberg. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de directe omgeving van het plangebied zijn de kenmerken behorend bij het besloten heideontginningslandschap (verspreide bebouwing, verspreid liggende erven, wegbeplanting (vaak tweezijdig) en rechthoekige erven met de kopgevel naar de weg). De functionele structuur van de omgeving bestaat uit agrarische bedrijvigheid en wonen.

Het plangebied wordt aan de noord-, west- en zuidzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Aan de oostzijde bevindt zich infrastructuur, te weten de Matenweg.

Het plangebied is bijna in zijn geheel rechthoekig en heeft een oppervlakte van circa 3.400 m<sup>2</sup>. De gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd, onverhard en in gebruik als agrarisch cultuurgrond. Het plangebied is bereikbaar vanaf de Matenweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In afbeelding 2.2 zijn foto's opgenomen van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: ArcGIS)





Afbeelding 2.2 Foto's van de huidige situatie (Bron: Google Street View)

## HOOFDSTUK 3      GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is onder meer ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de omgeving. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1      Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders om op een onbebouwde locatie aan de Matenweg een nieuwe woningbouwkavel te realiseren. Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven, vloeit de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voort uit het uitplaatsen van initiatiefnemer elders in de gemeente Hardenberg.

Belangrijke voorwaarde die gesteld is aan de gewenste ontwikkeling, is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Derhalve is voor het plangebied een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is advies gegeven over de situering van de woning en de landschappelijk inpassing van de locatie en het omliggende gebied. De ruimtelijke kenmerken van het landschap en de wensen van de initiatiefnemer vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Vervolgens is het plan nader uitgewerkt in een inrichtingsschets.

Allereerst wordt ingegaan op de uitgangspunten zoals opgenomen in het plan, vervolgens wordt er ingegaan op de ontwikkeling zelf. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Tevens is het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting behorende bij de regels van dit bestemmingsplan.

### 3.2      Uitgangspunten

Uit de analyse van de omgeving, het landschap en het beleid zijn voor deze ontwikkeling de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met doorzichten naar achterliggend landschap. Nieuwe woning passend in de omgeving (maat, schaal en uitstraling).
- Representatieve deel van de woning richting Matenweg.
- Behoud en versterking van het (groene) straatprofiel, tuin en terreininrichting versterken de beleving van het gebied.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Bijgebouwen zijn steeds ondergeschikt qua architectuur en materialisatie aan het hoofdgebouw.

### 3.3      Gewenste ontwikkeling

#### 3.3.1    Algemeen

Aansluitend bij de wensen en uitgangspunten is een inrichtingsplan opgesteld. Hieronder staat het plan kort toegelicht. Bij het inrichten van het plangebied is aangesloten bij de kenmerken van het besloten heideontginningslandschap: rechtlijnig, blokvormig, divers in architectuur en een relatief open tot halfopen gebied. In afbeelding 3.1 is het inrichtingsplan opgenomen.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: Buro Stad en Land b.v.)

De woning krijgt een landelijke en sobere bouwstijl. De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5 en 10 meter en de inhoudsmaat zal niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen. Hiermee wordt aangesloten bij de typologie van de woningen die ten noorden en oosten van het plangebied aan Engeland of Palenbeltweg zijn gelegen. De nokrichting van de woning is haaks op de Matenweg gesitueerd. Nadere uitwerking van de woning vindt in een later stadium plaats.

Het erf wordt ontsloten door een korte in- en uitrit die uitkomt op een centraal plein. Aan dit plein zijn zowel de woning als het bijgebouw (garage/berging) gesitueerd. Achter het bijgebouw (vanaf de Matenweg gezien) is een duivenhok geprojecteerd. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 6 meter. De bijgebouwen worden op korte afstand van de woning geplaatst, zodat er sprake is van erfensemble.

Aan de zuid- en oostzijde van het woonerf wordt een lage esdoornhaag aangeplant, waardoor de woning visueel van de weg wordt gescheiden. Daarnaast worden een aantal solitaire bomen (linde) aangeplant om het erf landschappelijk in te vullen.

Ook het omliggende gebied zal landschappelijk worden ingepast. Op de kavelgrenzen aan de noord- en zuidzijde worden een aantal eiken geplant. Tevens wordt het mestbassin, die ten zuiden van het plangebied is gelegen, verwijderd.

### 3.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling. Dit plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning aan de Matenweg in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het realiseren van een extra woning zal een beperkte toename van verkeersbewegingen met zich mee brengen. De Matenweg is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Er

wordt één in- en uitrit op de Matenweg gerealiseerd. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor. De gewenste ontwikkeling levert in het kader van het aspect 'parkeren' geen belemmeringen op.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het 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.

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.

##### 4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

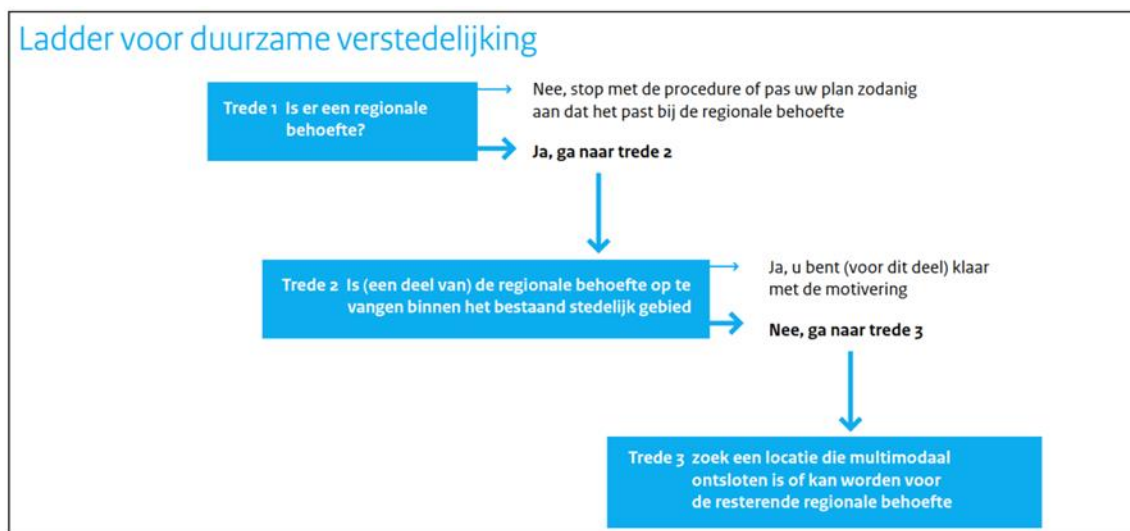
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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



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

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. 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). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van toevoeging van één woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

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

### 4.2.1 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.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze



instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

##### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

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

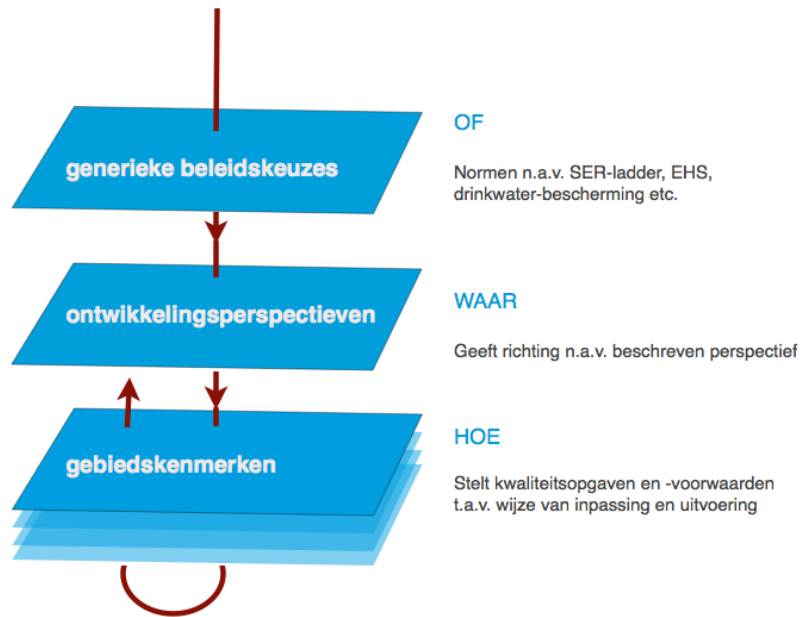
##### 4.2.3.3 Gebiedskenmerken.

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

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

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.

**Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

**4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes**

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.4 (Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.2.2 (Nieuwe woningbouwlocaties) van belang. Deze artikelen 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 verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

Gelet op het feit dat de locatie gelegen is in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Hardenberg en daarin is voorzien van een agrarische gebiedsbestemming, is onderhavig plangebied gelegen in de groene omgeving en is artikel 2.1.4 van toepassing.

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In het voorliggende geval is sprake van nieuwbouw van een vervangende woning. Het bouwen van de woning vindt plaats in verband met uitplaatsing elders in de

gemeente Hardenberg. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden in de groene omgeving. Het (her)benutten van bestaande bebouwing in de groene omgeving is niet mogelijk. Daarnaast is het ook niet mogelijk om verdere combinaties van functies te maken. 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*

Door het realiseren van een nieuwe woning ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting. De nieuw te bouwen bebouwing krijgt een streekeigen uitstraling en daarnaast wordt het nieuwe erf en de omgeving op een adequate wijze ingepast. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Gezien de inspanningen die worden verricht om het geheel landschappelijk in te passen worden verdere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### Nieuwe woningbouwlocaties (Artikel 2.2.2)

1. Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

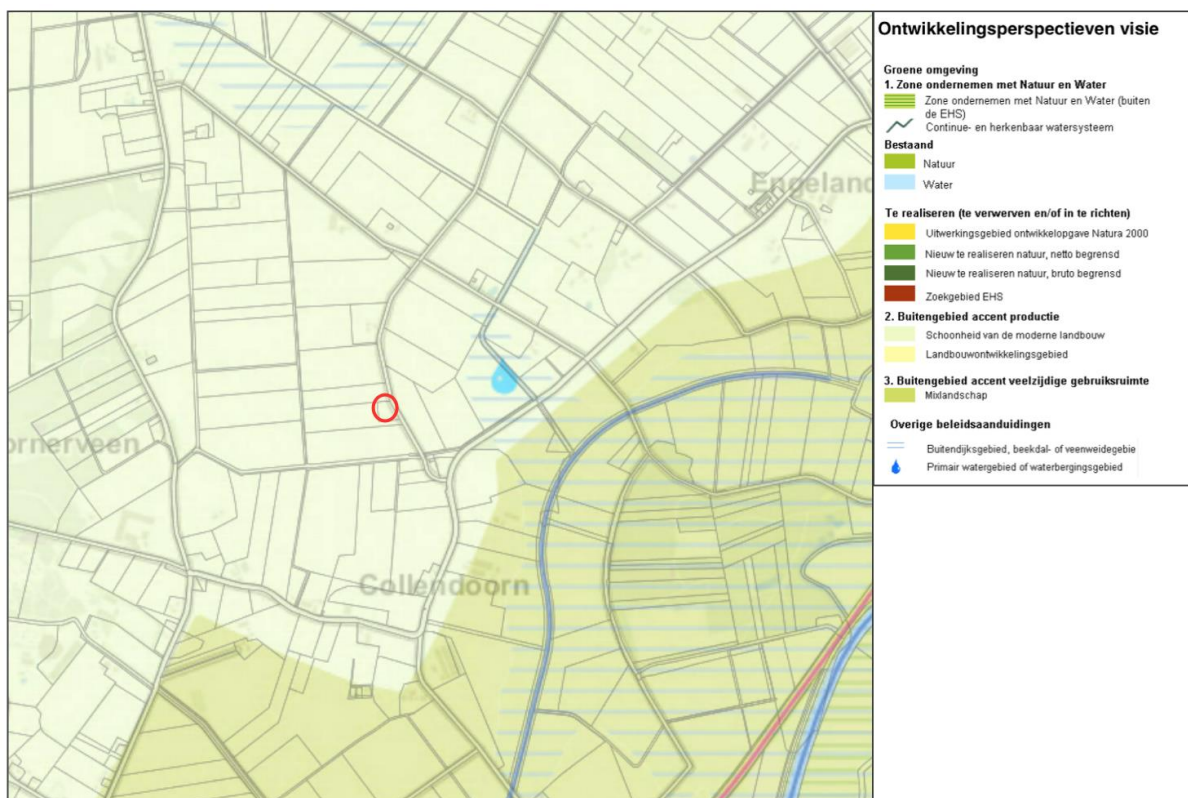
#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Zoals uit artikel 2.2.2. blijkt mogen bestemmingsplannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien de nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

De ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande, grondgebonden woning op een locatie in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het bouwen van de woning vindt plaats in verband met uitplaatsing elders in de gemeente Hardenberg. Er wordt dan ook gebouwd voor eigen behoefte en per saldo is van een toename van het aantal woningen geen sprake. Derhalve is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – schoonheid van de moderne landbouw'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

*‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – schoonheid van de moderne landbouw’*

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

*Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’*

Het concrete voornemen voorziet in het bouwen van een nieuwe woning. Deze wijziging brengt geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

**4.2.4.3 Gebiedskenmerken**

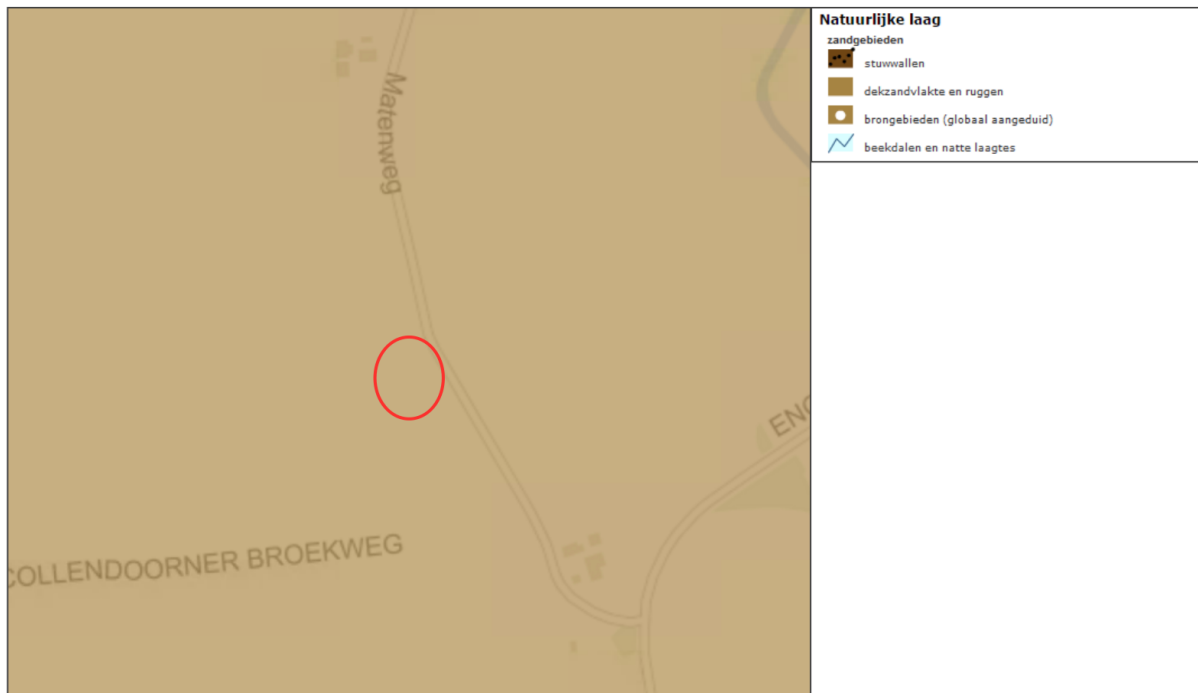
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Lust- en leisurelaag’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden. Hierna zijn de van toepassing zijnde gebiedskenmerken aangegeven:

**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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag (Bron: provincie Overijssel)

#### 'Dekzandvlakte en ruggen'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlaktes en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

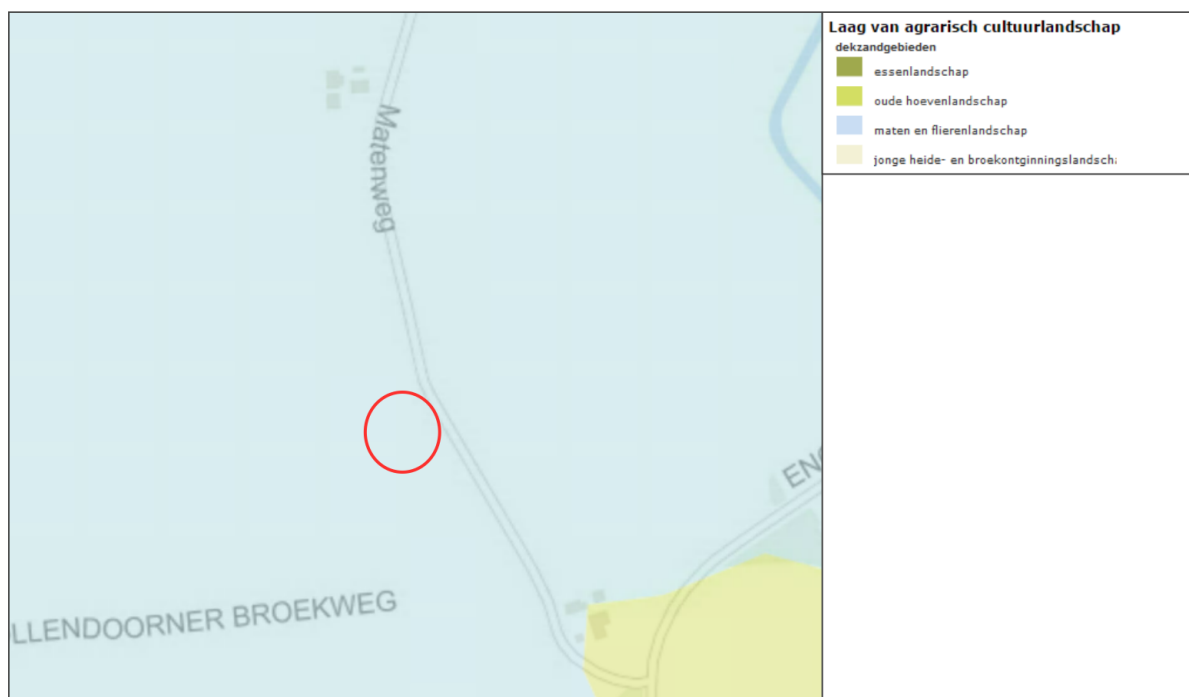
De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. De van oorsprong voorkomende "Natuurlijke laag" is derhalve niet of nauwelijks meer aanwezig. Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiermee sluit het toekomstige woonerf goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passende wijze ingepast in het landschap.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Natuurlijke laag".

#### 2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'maten en flierenlandschap'. In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.



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

#### 'Maten en flierenlandschap'

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringsloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het maten en flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

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

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. De voor het gebied kenmerkende landschapselementen waren hierbij leidend en bij de inpassing is ingestoken op een versterking van de voorkomende waarden. Samenhangend met de landschappelijke inpassing van de locatie met streekeigen beplanting, wordt bijgedragen aan de versterking voor het oorspronkelijk landschap. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

#### 4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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



## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

#### 4.3.1.1 Inleiding

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

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

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

#### 4.3.1.2 Thema wonen

De nieuwe functie in het plangebied wordt 'wonen' i.p.v. 'agraris'. Voor wat betreft de functie 'wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

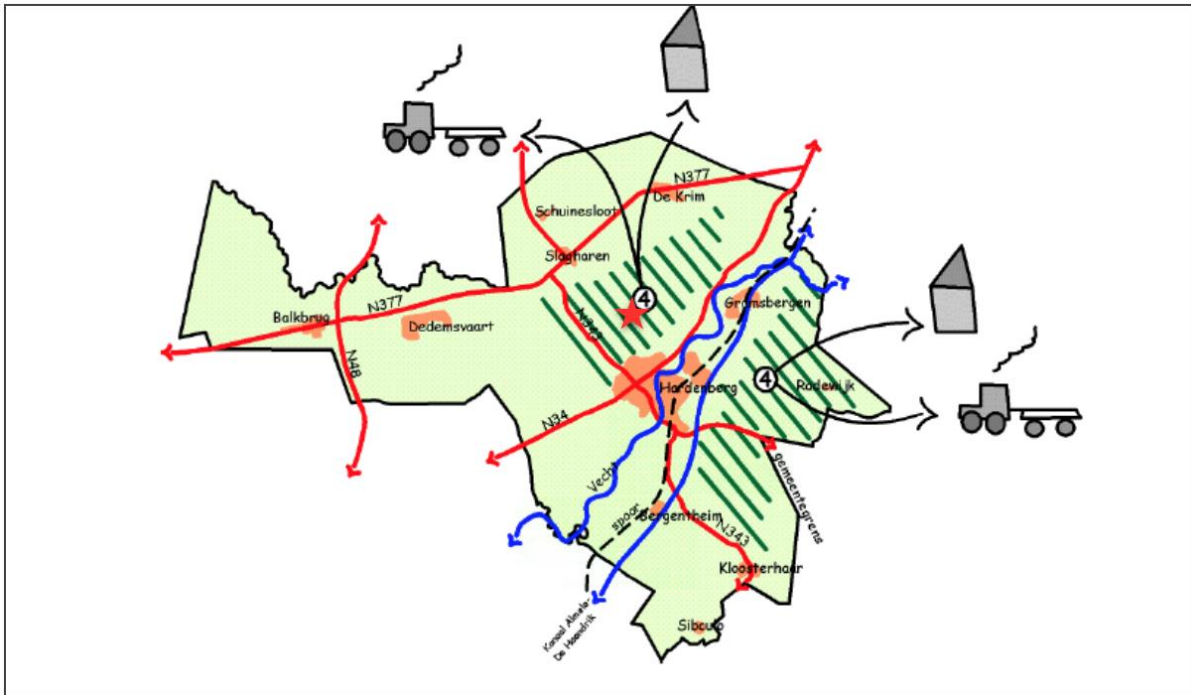
1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid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

De gemeente sluit een toename van de woonfunctie in het buitengebied niet uit. Wel wordt uitgegaan van optimale benutting van de bestaande bebouwing. Wonen in het buitengebied wordt niet meer gezien als een ongewenste functie maar als een waardevol bestandsdeel van het totale woningaanbod van de gemeente. De gemeente streeft dan ook naar het instandhouden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. In de gebieden die worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied wordt zeer terughoudend omgesprongen met een toename van de woonfunctie. Het opnieuw opnemen van een woonfunctie mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande functionerende agrarische bedrijven.

#### 4.3.1.3. Deelgebied; Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk'. Het landschapstype in dit deelgebied betreffen het 'Essen- en kampenlandschap'. Dit is goed te zien aan het kronkelend patroon van wegen, het verspreide bebouwingspatroon en de vele singles van eikenbomen.

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op het creëren van een gemengd gebied, met daarin functies zoals: wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven). De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de economische functie. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visie Buitengebied' opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.6 Ligging plangebied in deelgebied 4 van de Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.1.4. Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt een vervangende woning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg gerealiseerd. De ontwikkeling ligt in een deelgebied dat bedoeld is voor het creëren van een gemengd gebied met daarin verscheidende functies. Het realiseren van een vervangende woning past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied. Wel van belang is dat de agrarische functie niet gehinderd wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Zoals uit het volgende hoofdstuk zal blijken worden agrarische bedrijven niet extra gehinderd in hun bedrijfsvoering als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'.

### 4.3.2 Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023

#### 4.3.2.1 Inleiding

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

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Voorzieningen en de fysieke leefomgeving spelen daarbij een belangrijke rol. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig. De gemeente wil naar behoefte bouwen, waarbij het zwaartepunt ligt op de kernen Hardenberg en Dedemsvaart.

Doel van woningbouw in de grote kernen (Balkbrug, Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen) is om door groei van het aantal woningen de bevolking op peil te houden. Ook in de grote kernen is het particulier initiatief en het draagvlak binnen de kern voor de gemeente het uitgangspunt om voorzieningen te ondersteunen. De gemeente levert hier een grotere inspanning, omdat deze voorzieningen een functie hebben voor het omliggende gebied en daarmee een groter draagvlak hebben om kwaliteit te kunnen leveren. Bundeling en samenwerking zijn voor voorzieningen in de grote kernen van belang om kwaliteit en duurzaamheid te kunnen waarborgen. Niet alle grote kernen hoeven dezelfde voorzieningen te hebben.

Uitruil en samenwerking tussen kernen kan ook een hulpmiddel zijn om voorzieningen te behouden of te versterken. Een actieve bevolking is hierbij het uitgangspunt. De gemeente kan samenwerking tijdelijk ondersteunen en eventueel op gang brengen. Voor het publieke belang levert de gemeente een – niet financiële – inspanning om aanwezige voorzieningen met een ruim draagvlak in stand te houden.

Doelstellingen Programmalijn Wonen:

- Bouwen op basis van behoefte
- Bouwen voor doelgroepen
- Duurzaam bouwen
- Bieden van een ontmoetingsplek op basis van draagvlak en versterken sociale cohesie
- Zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp
- Verbeteren kwaliteit van onderwijs en zorg, voor zover dat een wettelijke taak is
- Verbeteren woon- en ondernemersklimaat
- Bevorderen van een veilige en leefbare woonomgeving
- Bevorderen zelfredzaamheid van de samenleving
- Verminderen regels en deze strikter handhaven

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

De realisatie van een vrijstaande woning op de beoogde locatie draagt bij aan het behoud en versterking van de vitaliteit in het buitengebied c.q. 'groene ruimte'. Daarnaast wordt de woning gerealiseerd in verband met een uitplaatsing elders en voor eigen behoefte. Tevens is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij tevens aandacht is voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023'.

### 4.3.3 Landschap Identiteit Kaart (LIK)

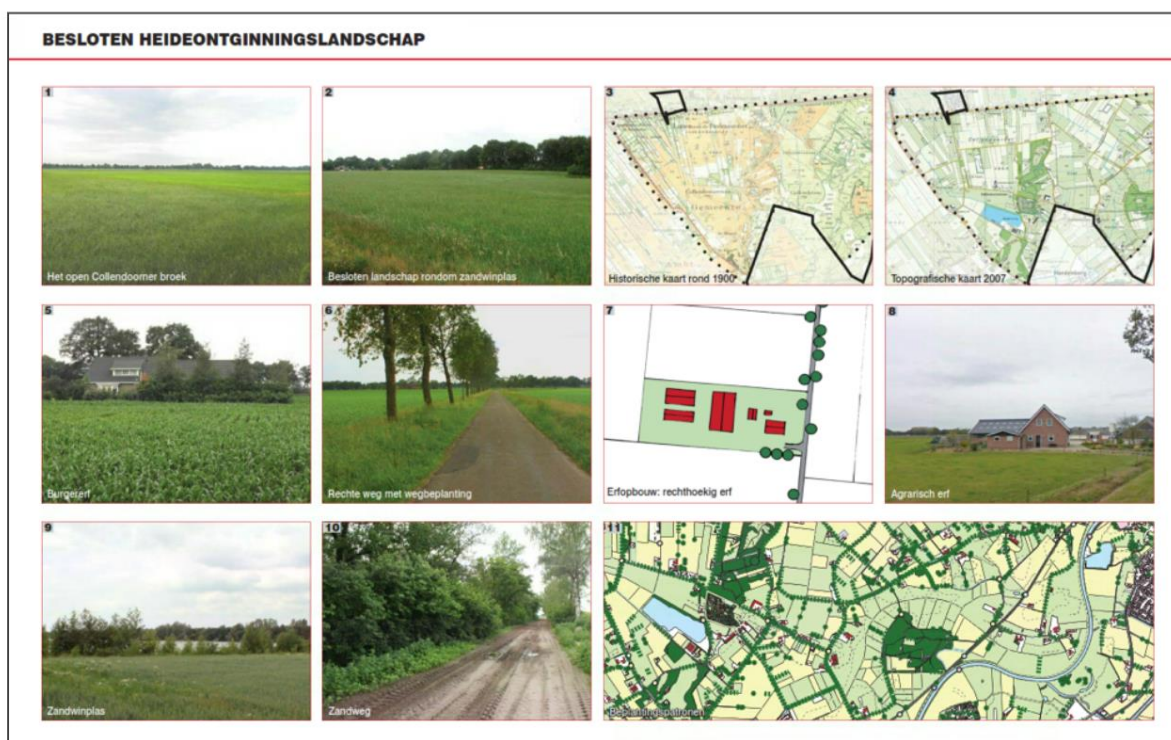
#### 4.3.3.1 Inleiding

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 bevindt zich in een gebied dat wordt aangemerkt als 'Besloten heideontginningslandschap'.

#### 4.3.3.2 Besloten heideontginningslandschap

Het ontginningslandschap is op planmatige wijze ontgonnen. De (jonge) ontginningen zijn herkenbaar aan het grootschalig agrarisch landschap met relatief grote open ruimtes. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit rechtlijnige ontginningsstructuren, bestaande uit: rechte wegen, bomenlanen, regelmatige blokverkavelingen en rechte waterlopen. Erven zijn relatief groot, vaak met een stevig raamwerk van erfbeplanting en liggen als blokken aan de weg geschakeld.



Afbeelding 4.7 Fotoblad besloten heideontginningslandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

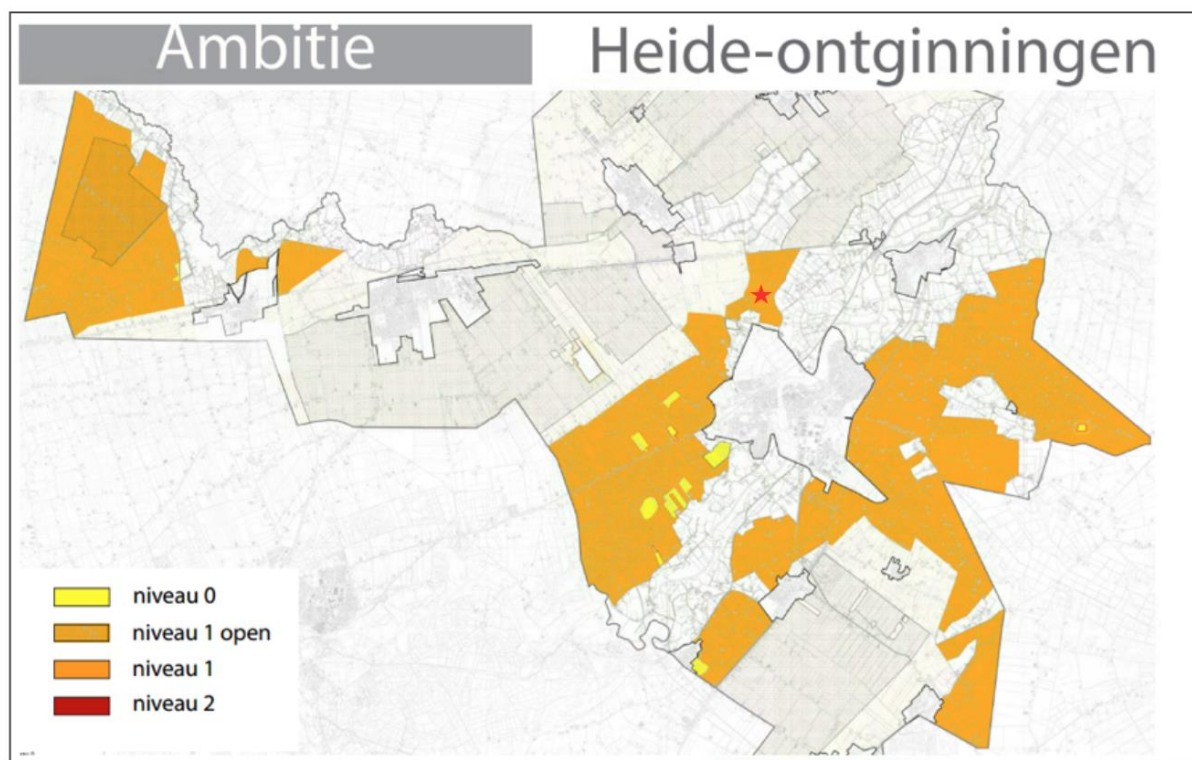
#### 4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het LIK

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is beschreven en weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het besloten heideontginningslandschap wordt ingepast. De voor het gebied kenmerkende landschapselementen waren hierbij leidend en bij de inpassing is ingestoken op een versterking van de reeds voorkomende waarden. Door de aanleg van nieuwe streekeigen beplanting wordt bijvoorbeeld de lineaire lijnen in het ontginningslandschap verder versterkt. Gesteld wordt dat de erfinrichting aansluit op de kenmerken van het landschap zoals genoemd in het gemeentelijke beleidsdocument LIK.

#### 4.3.4 Welstandsnota Buitengebied

##### 4.3.4.1 Inleiding

De welstandsnota 'Welstandsnota Buitengebied' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 3 december 2013. Doelstelling van de Welstandsnota is: een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Heide-ontginningen'. In afbeelding 4.8 is een uitsnede van een kaart behorende bij de 'Welstandsnota Buitengebied' weergegeven.



Afbeelding 4.8 Deelgebied welstandsnota (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.4.2 Heide-ontginningen

Hierna wordt op de meest van belangzijnde criteria ingegaan.

##### Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing is gesitueerd binnen de groene kamer.

##### Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig en passend, qua maat en schaal, binnen de groene kamer.

##### Gevels

- Alle zichtgevels zijn representatief vormgegeven.
- De architectuurstijl is vrij (dakvorm, expressie).
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

##### Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is vrij binnen de groene mantel, met uitzondering van sterk contrasterende of reflecterende materialen.

##### Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

#### 4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'

Zoals reeds eerder is aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkelingen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm,

de afstemming op de bestaande bouwwerken in de omgeving en de relatie tot het hoofdgebouw en materiaal en kleurgebruik. Bij het uiteindelijke bouwplan zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.



## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De nieuwe woning, die aan te merken is als geluidgevoelig object, is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Matenweg. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

<b>a. In stedelijk gebied</b>		
1°	voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;	
2°	voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken genoemde geval: 200 meter;	
<b>b. In buitenstedelijk gebied:</b>		
1°	voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter	
2°	voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter	
3°	voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 250 meter	

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2 Wgh);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2 Wgh);

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting LDEN op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. De gevel van de toekomstige woning bevindt zich op een afstand van circa 15 meter uit de weg van de Matenweg. De Matenweg betreft een weg die vrijwel uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De weg kent hierdoor een lage verkeersintensiteit.

Gelet op de afstand en de lage verkeersintensiteit zal de gevelbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) bedragen. In het kader van het Bouwbesluit worden afhankelijk van de functie eisen gesteld aan het optredende binnenniveau. Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering (isolatiewaarde) heeft van 20 dB. In de toekomstige situatie zal dan ook sprake zijn van een acceptabel binnenniveau.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

### 5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

Kruse Groep heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

### 5.2.2 Onderzoeksresultaten

Op basis van het vooronderzoek kan de gehele locatie als onverdacht worden beschouwd. Daarnaast blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Tevens heeft de veldwerker visueel gezien geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in de bodem waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is niet verontreinigd;
- de ondergrond OG II is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte ten opzichte van de streefwaarde aan barium aangetoond. Het aangetoonde licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is nader onderzoek niet nodig. De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, gezien de aangetoonde lichte overschrijding van de streefwaarde.

### 5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

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

In de Wet Milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet Milieubeheer 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 milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 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 milieubeheer nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

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

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

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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

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

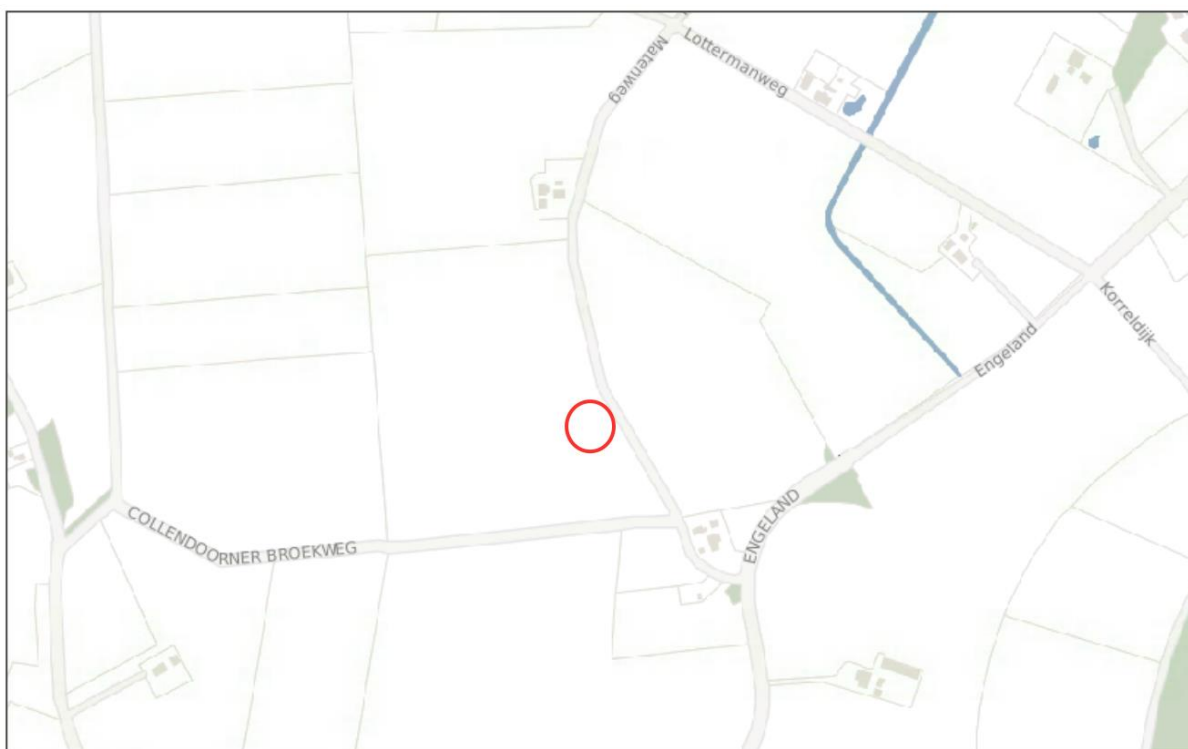
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

### 5.4.2 Situatie plangebied

#### 5.4.2.1 Algemeen

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in 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

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van milieugevoelige objecten worden gesitueerd.

## 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als: *een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. 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

## 5.5.2 Situatie plangebied

### 5.5.2.1 Algemeen

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

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

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

### 5.5.2.2 Externe werking

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



De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied komen uitsluitend agrarische bedrijven voor. Bij veehouderijen geldt het aspect geur als grootste richtafstand. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf (Havezateweg 9) meer dan 475 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Er mag derhalve van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

### 5.5.3 Conclusie

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

#### 5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden),

glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

### 5.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

### 5.6.3 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig. De afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Havezateweg 9) en het plangebied bedraagt 475 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 3) en de Geurverordening gemeente Hardenberg.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd vormt de nieuwe woning eveneens geen belemmering, gelet op de minimale afstandseis van 50 meter bij nieuwe stallen en de daadwerkelijke onderlinge afstand (circa 475 meter).

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 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 Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' is gelegen op een afstand van circa 9,6 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.1.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 2,5 kilometer van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.7.2 Soortenbescherming

#### 5.7.2.1 *Algemeen*

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

#### 5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied is onbebouwd en ingericht voor agrarisch gebruik. Het plangebied heeft gezien de locatie, het ontbreken van opstallen en wijze van inrichting een beperkte natuurwaarde. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

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

### 5.7.3 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 *Algemeen*

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

#### 5.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in dubbelbestemmingen.

Het plangebied kent geen dubbelbestemming en heeft een lage archeologische verwachting. In deze gebieden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk bij eventuele bodemverstoringen.

Gelet op de aard van het voornemen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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 er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

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

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Vecht- en Beneden-Reggegebied', is gelegen op een afstand van circa 9,6 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de beperkte toename van verkeersbewegingen is er sprake van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

### 5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(-beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.9.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. 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 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 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 'korte procedure' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de 'standaard waterparagraaf', wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

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 bestemming is 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.

#### 7.2.1 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.

#### 7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap'. 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;

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

### 7.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*  
In deze bepalingen zijn afstanden tot wegen nader bepaald.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*  
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 7)*  
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 8)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting en afstemming APV en evenementen opgenomen.

### 7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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 een 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.

### 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap' (Artikel 3)

De in dit bestemmingsplan besloten gronden zijn bestemd tot 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap'. Hierbij is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" en de ligging van het plangebied in het besloten heideontginningslandschap.

De voor 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en tuinen en erven, met daaraan ondergeschikt bed and breakfast. In de bouwregels is diverse maatvoering vastgelegd. Daarbij is bepaald dat het aantal woningen per bestemmingsvlak maximaal 1 mag bedragen, de inhoud van een woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen en de maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning bedraagt 100 m<sup>2</sup>. Via een bouwschema zijn de maximum goothoogte, bouwhoogte en minimale dakhelling voor diverse bouwwerken vastgelegd. Via diverse afwijkingen kennen de regels een zekere flexibiliteit. De verplichte landschappelijke inpassing is vastgelegd middels het een voorwaardelijke verplichting.

## 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. Hoofdregel 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 plannen. 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

De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Overijssel. Derhalve vindt geen vooroverleg met de provincie plaats.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is. De 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Vanaf woensdag 13 december 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 24 Januari 2017. Een ieder kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door één indiener, binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is niet overgenomen en het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**BIJLAGE 1    Ruimtelijk kwaliteitsplan**



**BIJLAGE 2    Verkennend bodemonderzoek**

**BIJLAGE 3    Standaard Waterparagraaf**