



GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Balderhaarweg 8a Kloosterhaar*

Januari 2018

Vastgesteld





Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Balderhaarweg 8a Kloosterhaar"
Vastgesteld

Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Balderhaarweg 8 Kloosterhaar"

Plannaam: "Buitengebied Hardenberg, Balderhaarweg 8a Kloosterhaar"
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00279-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2018



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

TOELICHTING



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE SITUATIE	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	31
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
5.1	GELUID	36
5.2	BODEM	36
5.3	LUCHTKWALITEIT	37
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	38
5.5	MILIEUZONERING	39
5.6	GEUR	42
5.7	ECOLOGIE	43
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	44
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	48
6.1	VIGEREND BELEID	48
6.2	WATERPARAGRAAF	49
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	50
7.1	INLEIDING	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	52
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	55
9.1	HET RIJK	55
9.2	PROVINCIE OVERIJSEL	55
9.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	55
9.4	ZIENSWIJZEN.....	55
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	56	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	57
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI.....	58
BIJLAGE 3	WATERTOETS: GEEN WATERSCHAPSBELANG	59
BIJLAGE 4	VASTSTELLINGSBESLUIT	60



Bonekamp Advies Twello
Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Balderhaarweg 8a te Kloosterhaar, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel (eendenmesterij) waar de afgelopen 10 jaar diverse niet-agrarische bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, waaronder een houtbewerkingsbedrijf.

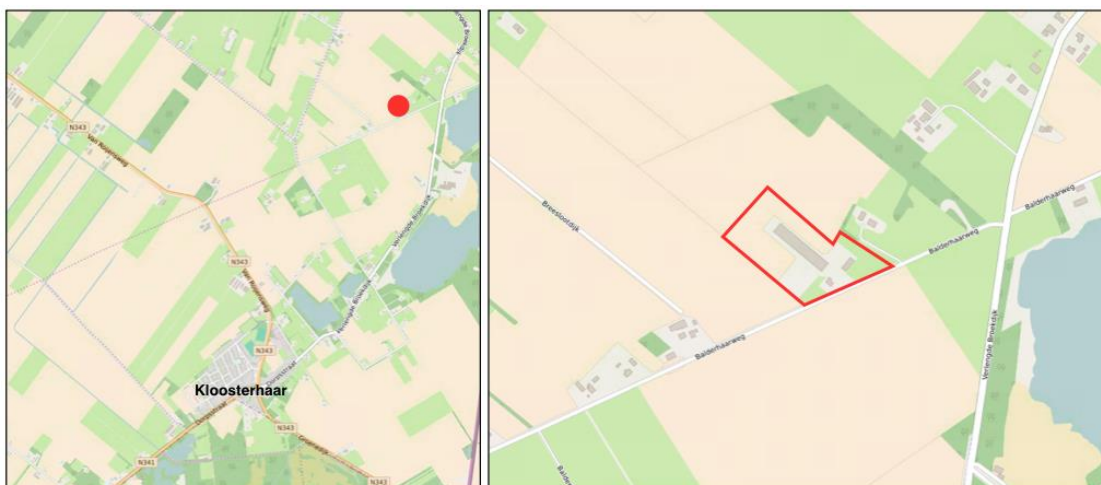
Het perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' een agrarische bestemming met bouwvlak. Geconstateerd is dat de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel niet in overeenstemming zijn met de bestemmingsomschrijving. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg is bereid om planologische medewerking te verlenen aan het inpassen van het houtbewerkingsbedrijf, vanwege het feit dat het gaat om een functie die qua aard passend is in het buitengebied.

Op het plan is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)-regeling van toepassing. Uitgangspunt van het (provinciaal) KGO-beleid is dat in het kader van ruimtelijke kwaliteit voor iedere ontwikkeling de basisinspanning geldt. Voor nieuwvestiging moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). Het bedrijf zal op een landschappelijke wijze worden ingepast in het landschap. Tevens zal de ontwikkeling gepaard gaan met extra investeringen in het landschap. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 van deze toelichting (ruimtelijk kwaliteitsplan).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch planologisch kader op basis waarvan het bestaande houtbewerkingsbedrijf wordt toegestaan. In deze toelichting zal worden aangetoond dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Balderhaarweg 8a te Kloosterhaar, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, Sectie AA, nummer 1442 en 1576. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Kloosterhaar en de directe omgeving weergegeven. De begrenzing van het plangebied is indicatief met de rode omlijnning aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Balderhaarweg 8a Kloosterhaar" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.MRO.0160.0000BP00279-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.4.2 Beschrijving (dubbel)bestemming(en) en aanduidingen

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' en is grotendeels voorzien een bouwvlak. Een zeer beperkt deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Gelet op de zeer beperkte



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

omvang in relatie tot de aard van dit bestemmingsplan wordt een nadere toelichting op deze dubbelbestemming niet noodzakelijk geacht.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als bijlage onderdeel uitmaken van de regels. Op basis van de bouwregels mogen onder meer bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

1.4.3 Strijdigheid

Na vertrek van het agrarisch bedrijf zijn de activiteiten op het bedrijfsperceel veranderd. Sedertdien is er onder meer een transportbedrijf en een houtbewerkingsbedrijf gevestigd en vinden er aanvullende activiteiten onder meer in de vorm van opslag van diverse materialen, handelsgoederen, machines en producten van uiteenlopende aard plaats voor derden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg is bereid om planologische medewerking te verlenen aan het inpassen van het houtbewerkingsbedrijf, vanwege het feit dat het gaat om een functie die qua aard passend is in het buitengebied. Op basis van de geldende bestemming zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan, inhoudende dat een houtbewerkingsbedrijf niet in overeenstemming is met de bestemming. Daarnaast is geconstateerd dat de opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ontoereikend zijn om het gewenste gebruik planologisch in te passen. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch planologisch kader waarbij een houtbewerkingsbedrijf ter plaatse wordt toegestaan. Aangetoond zal worden dat de herziening van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding houtbewerkingsbedrijf in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de landschappelijke situatie van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste ontwikkeling. 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 milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de waterspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

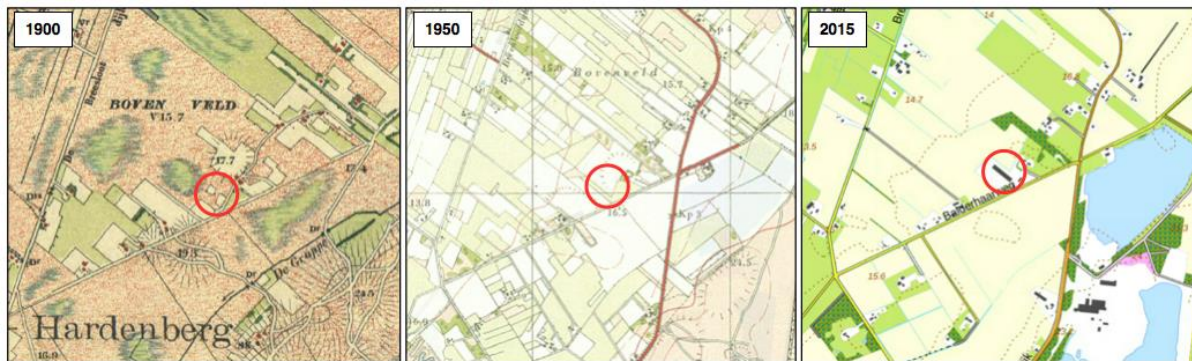
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

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

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het essen- en kampenlandschap. Opvallend in dit landschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De kavels zijn veelal klein en onregelmatig van vorm. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Dit patroon is in het landschap nog herkenbaar. Vanaf de geknikte en gebogen wegen zijn de bebouwingsclusters regelmatig waar te nemen. In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de ontwikkeling van het landschap ter plaatse van het plangebied waarneembaar is.



Afbeelding 2.1 (Historische) kaarten uit omstreeks 1900, 1950 en 2015 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Kloosterhaar, ten zuid(westen) van de kern Hardenberg. De ruimtelijke- functionele structuur van de omgeving van het plangebied is divers en bestaat uit agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijven, verspreid liggende woonerven en niet-agrarische bedrijven (o.a. kalksteenfabriek en zandwinning).

Het plangebied wordt begrensd door agrarische cultuurgronden aan de noord- en westzijde, een woonperceel aan de oostzijde (Balderhaarweg 10) en infrastructuur (Balderhaarweg) aan de zuidzijde. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen waarop het plangebied en de directe omgeving is weergegeven.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie binnen het plangebied (Bron: Buro Stad en Land)

Binnen het plangebied is momenteel een woning, een grote voormalige pluimveestal en een wagenloods aanwezig. Daarnaast zijn de omliggende gronden grotendeels verhard en in gebruik als buitenopslag. Op het perceel was voorheen een agrarisch bedrijf (eendenmesterij) gevestigd. Initiatiefnemer heeft het perceel in 2007 aangekocht en gebruikt perceel sindsdien ten behoeve van diverse niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waaronder voor het houtbewerkingsbedrijf. Voor een nadere toelichting op de hoofd- en nevenactiviteiten van het bedrijf wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

Structuurbepalend groen is nu met name te vinden aan de westzijde van het perceel in de vorm van een hoge beplante grondwal. Aan de zuidzijde staat rondom de woning enkele solitaire bomen. Daarnaast bevindt zich langs de Balderhaarweg laanbeplanting. Het huidige bedrijfsperceel wordt ontsloten via een tweetal in- en uitritten op de Balderhaarweg. Hierdoor is het voor bedrijfsmatig verkeer mogelijk om rond te rijden.

In afbeelding 2.3 zijn foto's opgenomen van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Buro Stad en Land)



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste situatie zelf ingegaan.

3.1 Gewenste situatie

Op het perceel aan de Balderhaarweg 8a te Kloosterhaar wordt reeds jarenlang een houtbewerkingsbedrijf geëxploiteerd. Hierbij wordt zowel gebruik gemaakt van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen als van het buitenterrein. Geconstateerd is dat dit gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Initiatiefnemer is voornemens om dit bedrijf op deze locatie voortzetten, waardoor aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Overigens wordt opgemerkt dat van het realiseren van nieuwe gebouwen of het uitbreiden van het bedrijfsperceel geen sprake is.

Hierna is een opsomming opgenomen van de huidige hoofd- en nevenactiviteiten van het bedrijf:

Hoofdactiviteiten van het bedrijf

De in- en verkoop, transport, op- en overslag, sortering en be- en verwerking van bomen / rondhout en daaruit vrijkomende producten en reststromen waaronder begrepen;

- Aan- en afvoer van bomen (geheel of in delen met en zonder kluit) boomstammen en rondhout;
- Opslag van aangevoerd materiaal;
- Bewerken van aangevoerd materiaal zoals
 - Zagen
 - Kloven
- Verwerken van restmateriaal waaronder het verkleinen en zeven van takken en stobben;
- Opslag en drogen van bewerkt materiaal (palen, gebinten, open hardhout, schillen, snippers e.d.);
- Afvoer product, bijproduct en reststromen;
- Opslag kan plaatsvinden in containers of los gestort (in opslagvakken) zowel inpandig als op het buitenterrein.

De meeste bedrijfsactiviteiten (o.a. zagen) plaatsvinden in de voormalige pluimveestal. Buiten worden wel grote bomen die niet binnen verwerkt kunnen worden, gezaagd en/of bewerkt.

Nevenactiviteiten van het bedrijf

In het bedrijf vindt als nevenactiviteit statische opslag plaats.

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan, vanwege het feit dat de functie qua aard passend is in het buitengebied en er sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Wel heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit moet worden versterkt op basis van het KGO-beleid en de omvang van het buitenopslag wordt beperkt tot hetgeen minimaal benodigd is. In de volgende paragraaf wordt nader op de hiervoor genoemde voorwaarden ingegaan.

3.2 Landschappelijke inpassing

Bij elke ontwikkeling geldt op basis van de KGO-regeling, de noodzaak tot landschappelijke inpassen. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Groene Omgeving is dan van toepassing, naast de basisinspanning. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. Zoals in paragraaf 3.1 is beschreven, is vanuit planologisch oogpunt sprake van een nieuwe functie. Hierdoor is zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing.

Buro Stad en Land heeft de basisinspanning en kwaliteitsimpuls uitgewerkt in een ruimtelijk kwaliteitsplan. Hierna zijn onderdelen uit het plan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. In afbeelding 3.1 is de gewenste erfinrichting van het bedrijfsperceel opgenomen.



Afbeelding 3.1 Gewenste landschappelijke inpassing van het plangebied (Bron: Buro Stad en Land)

Hierna is aangegeven op welke wijze de basisinspanning en kwaliteitsimpuls worden ingevuld.

Basisinspanning

- aanplant streekeigen bomenrij met onderbeplanting aan de westzijde van het plangebied;
- aanplant bomenrij ten oosten van het erf
- aanplant van 8 hoogstamfruitbomen op het voorerf;
- aanplant van een beukenhaag rondom de tuin;
- aanplant van 3 lindes ten westen van de tuin;
- minimale buitenopslag en deze uit het zicht;
- het geheel behoudt een agrarisch karakter.

Kwaliteitsimpuls

- een bestaande vergunde grondwal aan de westzijde van het perceel, welke als gebiedsvreemd element in het landschap kan worden beschouwd, wordt gesaneerd in kader KGO;



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Met het inpassen van het erf en het extra investeren in de groene omgeving als hiervoor genoemd wordt voldaan aan de basisinspanning en de verplichte kwaliteitsimpuls. Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan is verzekerd dat de voorgenomen landschapsmaatregelen worden uitgevoerd en vervolgens in stand worden gehouden. Wat betreft de buitenopslag wordt opgemerkt dat de locatie en omvang hiervan is vastgelegd op de verbeelding door middel van het opnemen van de aanduiding 'opslag'.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

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

3.3.2 Uitgangspunten

- Functie: 'arbeidsextensief/bezoekersextensief'
- Omvang: 2.250 m² bvo
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: buitengebied

3.3.3 Parkeren

Om te beoordelen welk gevolg het plan heeft op het aspect parkeren is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige parkeerbehoefte. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval, gelet op de aard van de ontwikkeling, is uitgegaan van de minimale parkeernorm.

Voor arbeidsextensief en bezoekersextensieve bedrijven moet in Hardenberg in het buitengebied uitgegaan worden van gemiddeld 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo per dag. Dit betekent dat het bij het bedrijf in totaal 18 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Het bedrijfsperceel is van voldoende omvang om dit aantal parkeerplaatsen kwijt te kunnen.

Het parkeren en laden en lossen vindt in de huidige op eigen terrein plaats en levert geen problemen op voor de omgeving. Deze wijze van parkeren en laden en lossen zal ook in de toekomst als zodanig worden voortgezet. Om te waarborgen dat parkeren en laden en lossen in de toekomst niet zal geschieden op openbaar terrein, is er in de regels van dit bestemmingsplan een parkeer- en een laad- en losregeling opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

3.3.4 Verkeer

Om te beoordelen welk gevolg het plan heeft op de verkeersgeneratie is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige verkeersgeneratie. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval, gelet op de aard van de ontwikkeling, is uitgegaan van de minimale verkeersgeneratie.

Voor arbeidsextensief en bezoekersextensieve bedrijven moet in Hardenberg in het buitengebied uitgegaan worden van gemiddeld 3,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per dag (incl. vrachtverkeer). Inhoudende dat het bedrijf in voorliggend geval een verkeersgeneratie van 88 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee brengt.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Balderhaarweg 8a Kloosterhaar”

Vastgesteld

Het perceel wordt ontsloten via twee in- en uitritten op de Balderhaarweg. Op deze weg bedraagt de maximum snelheid 60 km/uur. Gelet op de maximum snelheid, de beperkte verkeersgeneratie die het bedrijf met zich mee brengt en het feit dat de capaciteit van de Balderhaarweg niet in gevaar komt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de planologische inpassing van het bedrijf.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014¹:

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

Dit wordt echter enigszins genuanceerd in een recente uitspraak van de Raad van State d.d. 18 februari 2015², waarbij sprake is van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheid van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: "Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1)

¹ 201310814/1/R1

² 201311211/1/R3



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”

Het onderstreepte “zodanige functiewijziging” suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – zijn die wel een zodanige omvang/impact kunnen hebben, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging “sec” die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als “zodanige functiewijziging”, zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- het gaat om een aan een buitengebied gelieerd bedrijf (houtbewerkingsbedrijf);
- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

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

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

4.2.3.1 Algemeen

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

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

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

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

Onder het toepassingsbereik van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vallen ondermeer de volgende gevallen:

- Nieuwe verblijfsrecreatieve verblijven en complexen
- Uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen
- De bouw van nieuwe woningen
- Nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden
- Grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

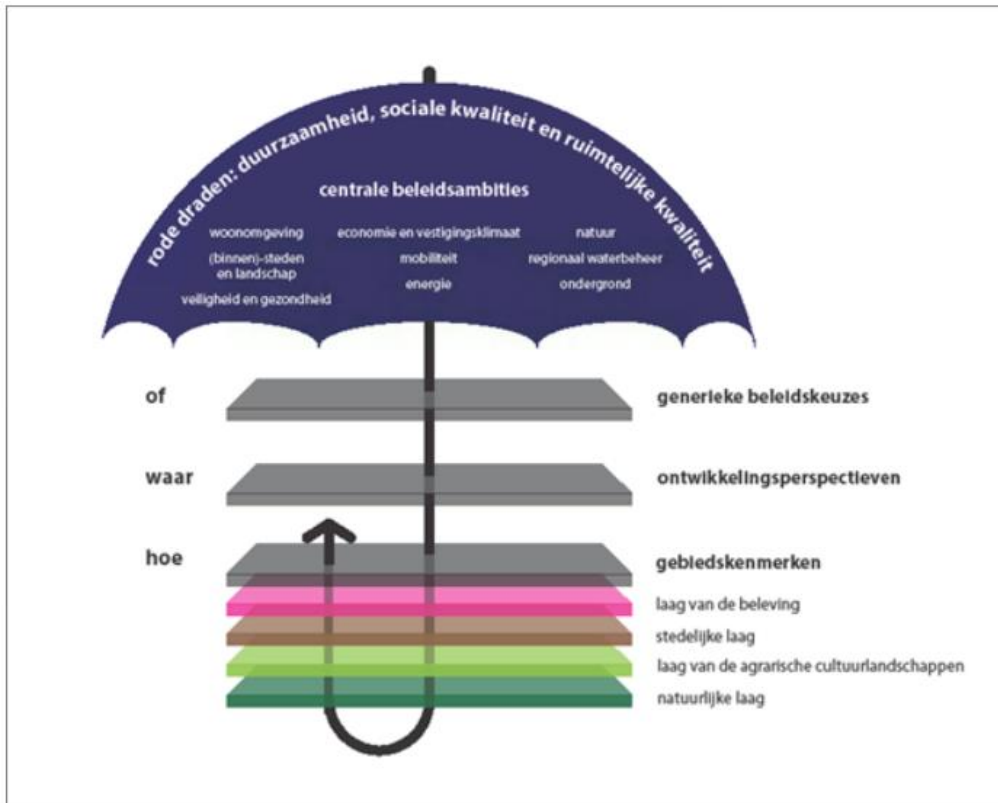
Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of, waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.



Bonekamp Advies Twello
 Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
 Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskennmerken nader toegelicht.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Of - Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling in het kader van het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit betekent dat bij de afweging in de eerste fase, de 'of vraag - generieke beleidskeuzes', onder andere artikel 2.1.6, lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' van toepassing. Daarnaast is het plangebied gelegen in het intrekgebied 'Bruchterveld'.

De betreffende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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 voor ontwikkelingen in de groene omgeving. In voorliggend geval is sprake van het planologisch inpassen van een bestaand houtbewerkingsbedrijf op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Van uitbreiding of het realiseren van nieuwe bebouwing is vooralsnog geen sprake. Met het voornemen vindt er een optimale herbenutting van bestaande bebouwing plaats. Geconcludeerd wordt dan ook dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6, lid 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Voor wat betreft VAB gaat de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' uit van onderstaande:

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Door bedrijfsbeëindiging en schaalvergroting ontstaat er de komende jaren een groot overaanbod van vrijkomende bedrijfsgebouwen, verspreid over het landelijk gebied. Met name de verouderde bedrijfsgebouwen van na 1970 zijn een reden tot zorg, want voor deze gebouwen is nauwelijks een markt of vervolgfunctie. De provincie vraagt gemeentes om gebiedsgericht keuzes te maken voor herontwikkeling van die locaties.

Leegstaande gebouwen zijn primair de verantwoordelijkheid van de ondernemers. Gebouwen die zonder vervolgfunctie leeg blijven staan zal de eigenaar zelf moeten beheren of slopen. De provincie ondersteunt initiatieven die gericht zijn op vereenvoudigen en versnellen van sloop en asbestsanering van bedrijfsgebouwen zonder perspectief op een vervolgfunctie.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met dit bestemmingsplan wordt aan de bestaande bedrijfsbebouwing een passende vervolgfunctie gegeven. Hiermee wordt invulling gegeven aan de beleidsambities ten aanzien van vrijkomende agrarische gebouwen. Wel dient in voorliggend geval naast een zorgvuldige landschappelijke inpassing (basisinspanning) tevens een aanvullende kwaliteitsprestatie te worden geleverd. De extra kwaliteitsimpuls wordt onder meer gecreëerd door het saneren van een gebiedsvreemde grondwal en het aanplanten van nieuw streekeigen beplanting. Met de hiervoor genoemde maatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk versterkt. Voor nadere informatie over de kwaliteitsimpuls wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5 van deze toelichting of het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Gesteld wordt dat er een goede balans is gevonden in de inspanningen en de geboden gebruikruimte. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.5: Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.

Artikel 2.13.9 Toelichting op bestemmingsplan

Indien bij enig bestemmingsplan ingevolge dit hoofdstuk dient te zijn voldaan aan het stand-stillprincipe of aan het stap-voortuitprincipe, wordt dat in de toelichting bij dat plan verantwoord op basis van toepassing van de methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

De van belang zijnde begrippen in het kader van art. 2.13 zijn hierna opgenomen:

- **niet-risicovolle functies**: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- **harmonieërende functies**: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- **grote en grootschalige risicovolle functies**: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- **stand-stillprincipe**: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3, artikel 2.13.5 en artikel 2.13.9 van de Omgevingsverordening Overijssel

In de regels en op de verbeelding van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater de gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied' opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Daarmee wordt voor wat betreft de bedoelde aanduiding aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel voldaan. De bedrijfsfunctie betreft overigens geen harmonieërende functie, hierop wordt in het navolgende van belang zijnde artikel ingegaan.

Conform art. 2.13.9 wordt de 'methodiek gebiedsgerichte grondwaterbescherming' toegepast. Hierna wordt (beknopt) de methodiek doorlopen:

1. **Activiteit**: Functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een niet-agrarisch bedrijfsperceel (houtbewerkingsbedrijf). Het bedrijfsperceel wordt niet uitgebreid en van een toename van bebouwing is geen sprake. Wat beschermingsniveau wordt opgemerkt dat het plangebied uitsluitend in een intrekgebied is gelegen.
2. **Functiegroep**: Bedrijventerreinen zijn aangemerkt als: grote risicovolle functie. In voorliggend geval is van grootschalige risicovolle activiteiten geen sprake. Het gaat om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, waar de intensieve veehouderij activiteiten zijn beëindigd en de vrijgekomen gebouwen worden gebruikt ten behoeve van een houtbewerkingsbedrijf. Gesteld wordt dat als gevolg van de ontwikkeling de mate van risico zal verminderen, vanwege het komen te vervallen van de agrarische bedrijfsactiviteiten.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

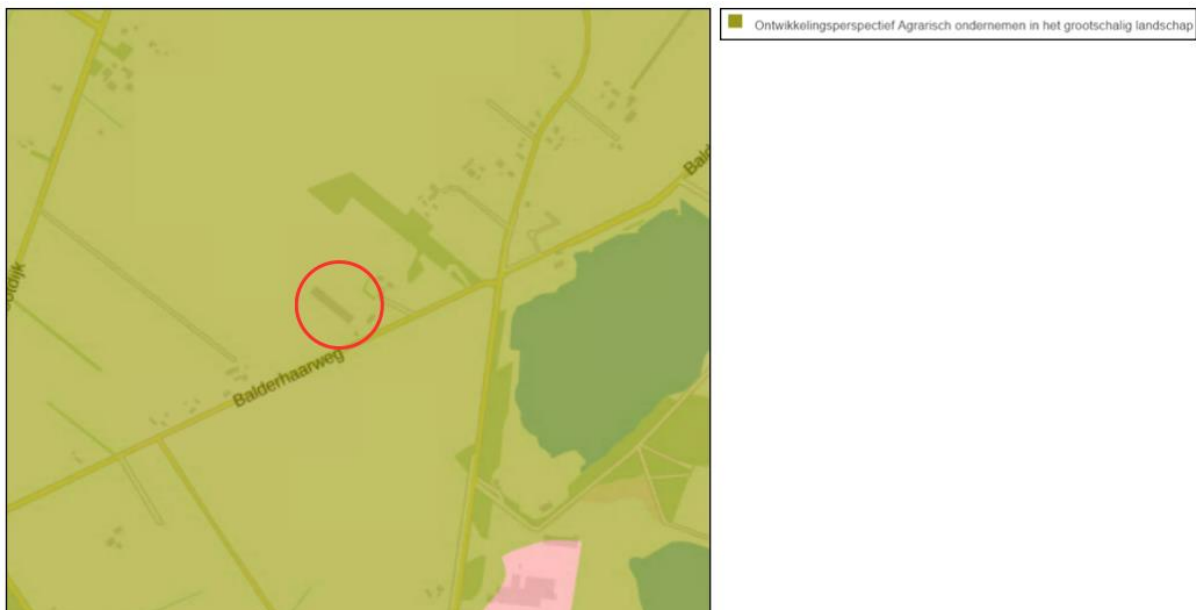
3. Randvoorwaarden: In de huidige situatie staat een grote omvang aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen leeg en bekend is dat deze trend zich de komende jaren gaat voortzetten. Met voorliggend plan, waarmee de bedrijfsgebouwen weer een passende vervolgfunctie krijgen, wordt dan ook een maatschappelijk gediend. Het bedrijf draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied van Hardenberg. Daarnaast ontbreken alternatieven aangezien het financieel niet haalbaar is om het bedrijf elders, binnen de bebouwde kom, te vestigen.
4. Detaillering: De activiteit staat niet op de lijst met verboden inrichtingen. Er worden geen stoffen op of in de bodem gebracht en van bemesting en/of bestrijdingsmiddelengebruik is geen sprake. Tevens is grootschalige toepassing van brandstoffen, chemicaliën of andere schadelijke stoffen niet aan de orde.
5. Categorie-indeling: Nee, tenzij. Verwezen wordt naar onderdeel 3. Van een grootschalige ontwikkeling, bijvoorbeeld het realiseren van een bedrijventerrein, is geen sprake.
6. Uitwerking: De aanpassing van agrarisch naar bedrijf wordt, gelet op de landgebruikrisico's (diffuse belasting, calamiteit en handhaving), zorgen in beginsel niet voor een vergroting van de risico's op verontreiniging van het grondwater.
7. Stand-still en/of stap-voorstap: De activiteit voldoet aan het stand-stillprincipe.
8. Besluitvorming: Gesteld wordt dat de functiewijziging voldoet aan de eisen gesteld aan gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13 van de Omgevingsverordening.

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

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Het karakter van het gebied rondom het plangebied met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie betreft, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht. In voorliggend geval is sprake van het planologisch inpassen van een bestaand bedrijf op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Als gevolg van de functiewijziging kan het bestaande houtbewerkingsbedrijf, welke functioneel passend is in het buitengebied, worden voortgezet en vindt er optimale herbenutting van de bestaande bebouwing plaats en wordt de economische restwaarde van de bebouwing benut. Van een beperking van omliggende agrarische bedrijvigheid is geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot wordt opgemerkt dat als gevolg van de ontwikkeling een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt waarbij aan wordt gesloten bij de gebiedskenmerken. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Tot slot wordt opgemerkt dat voor het voornemen geen m.e.r.-plicht geldt. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het veen is afgegraven en het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke investeringen wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en het ruimtelijk kwaliteitsplan. Opgemerkt wordt dat bij de nieuwe invulling streekeigen soorten worden gebruikt. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

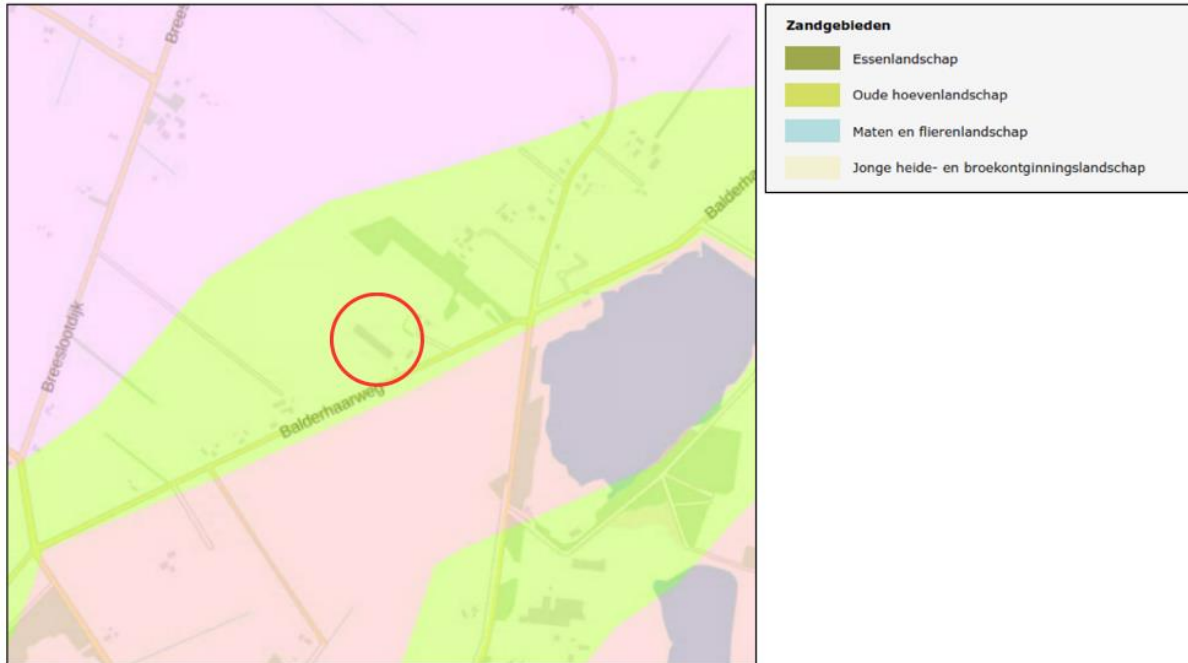
2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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



Bonekamp Advies Twello
 Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
 Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. In afbeelding 4.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Oude hoevenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude hoevenlandschap'

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

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

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In paragraaf 3.2 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is bijvoorbeeld aandacht besteed aan het uit het zicht onttrekken van de pluimveeschuur en het buitenopslagterrein. Daarnaast wordt voor wat betreft toe te passen soorten uitgegaan van streekeigen beplanting. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hier wordt gesteld dat de landschapsmaatregelen leiden tot een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De "Stedelijke laag"

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

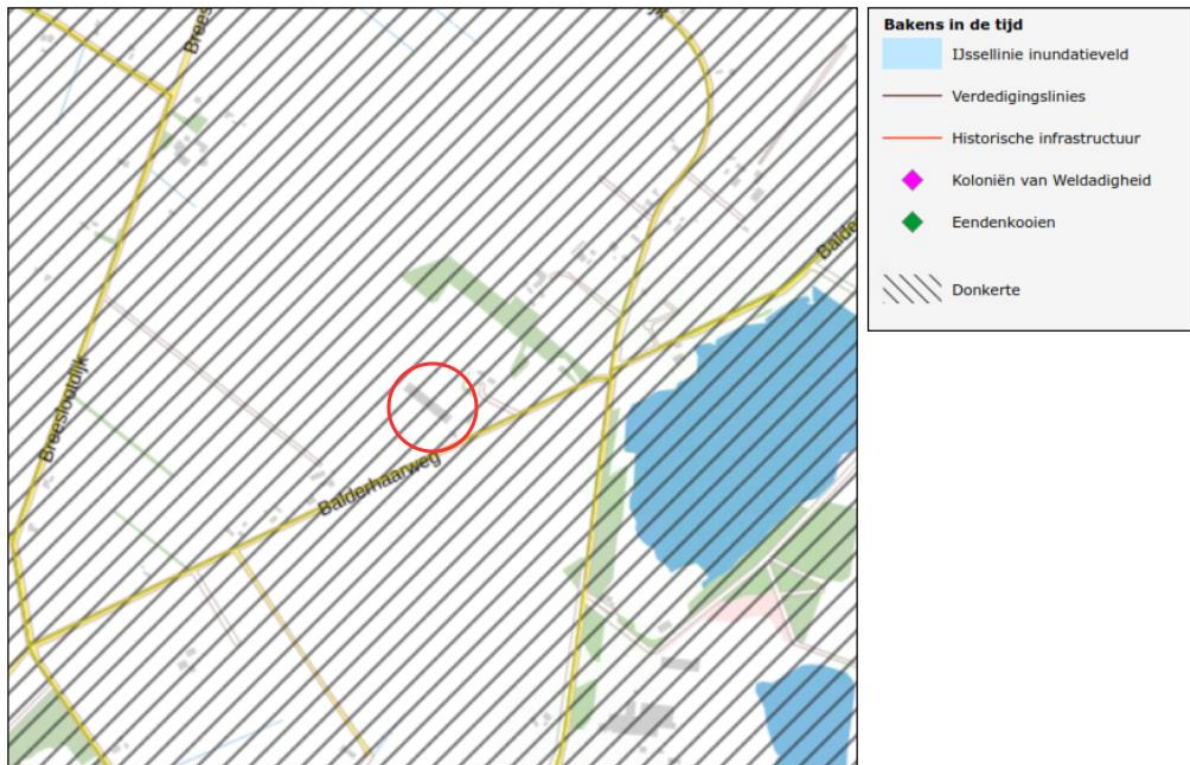


Bonekamp Advies Twello
 Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
 Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

4. De "Laag van de beleving"

De Laag van de beleving is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van de beleving" de aanduiding 'Donkerte'.



Afbeelding 4.5 Laag van de beleving: 'Donkerte' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

De ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. Daarnaast zijn er in de omgevingsvisie en –verordening geen specifieke normen opgenomen waaraan dient te worden getoetst. Er zal wel, waar mogelijk, spaarzaam worden omgegaan met buitenverlichting. Dit brengt met zich mee dat in de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoende rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit de "Laag van de beleving".

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

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

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

4.2.6.2 Methodiek

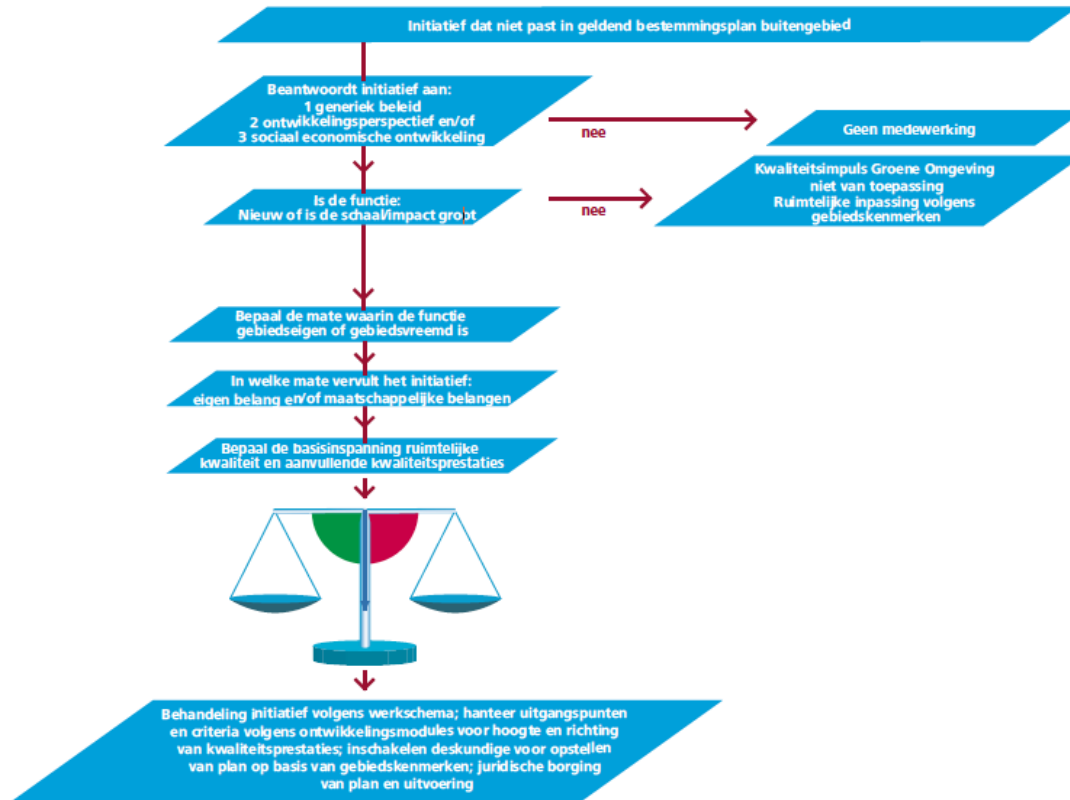
De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt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

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Afbeelding 4.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

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

Ontwikkelingsperspectieven

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

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

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

Het ontwikkelingsperspectief ter plaatse van het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven om verdere modernisering en schaalvergroting mogelijk te maken. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedsvreemde functie. Wel is het bedrijf gelieerd aan het buitengebied en vanuit functioneel en milieukundig oogpunt passend in de omgeving.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Eigen belang of maatschappelijk belang

Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. Daarnaast wordt door het opheffen van de mogelijkheid tot het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse de milieudruk verminderd, krijgen vrijgekomen agrarische gebouwen een passende vervolgfunctie en wordt door het treffen van landschapsmaatregelen de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Voor het grootste deel is echter sprake van een eigen belang.

Schaal impact op de omgeving

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige inrichting. Voor ontwikkelingen deels in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties).

De bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden in bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De bestaande buitenopslag wordt fors gereduceerd. Met de aanplant van veel groen is het ook niet meer mogelijk om meer opslag te realiseren. De impact op de omgeving zal daarmee niet toenemen, maar juist worden verzacht.

Te treffen landschapsmaatregelen

In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning geleverd als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar paragraaf 3.2 in combinatie met bijlage 1. Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en het geboden planologisch kader. Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels is verzekerd dat de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan, ook daadwerkelijk uitgevoerd en vervolgens in stand gehouden worden.

4.2.7 Conclusie toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en verankerd in de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de belangrijkste beleidsdocumenten die betrekking hebben op de gewenste ontwikkeling behandeld.

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Algemeen

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

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

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

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

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

Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de nota ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4.3.1.2 Thematische benadering – visie

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

Economie en infrastructuur

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

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

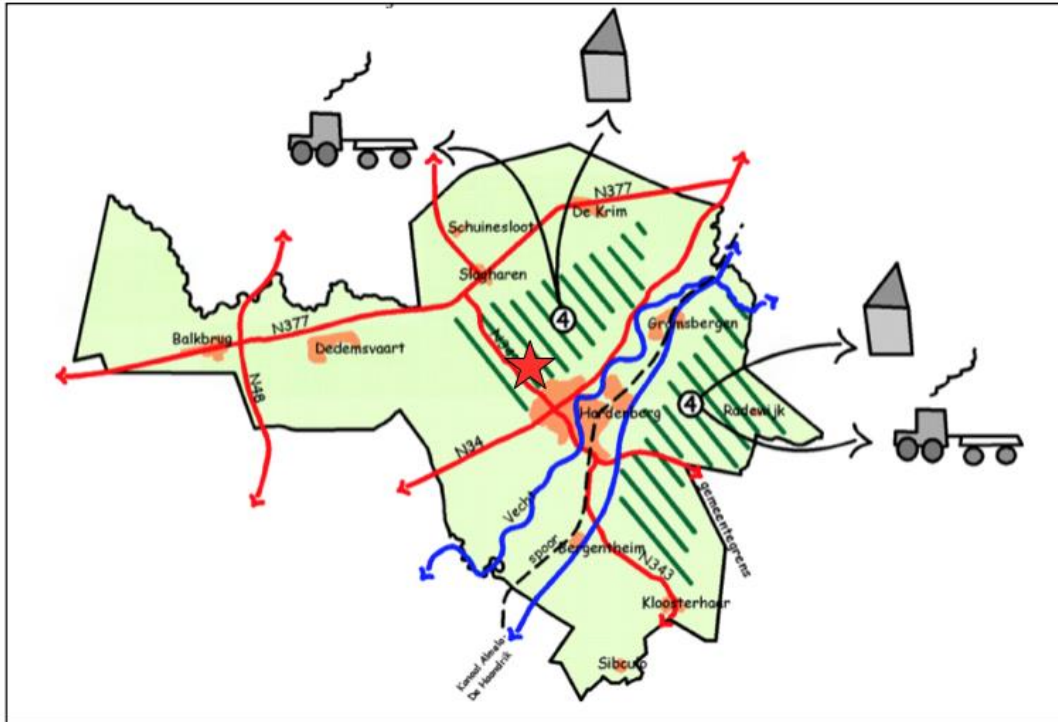
4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

Voor dit gebied geldt als landschapstype; Essen- en kampenlandschap en heideontginning (omgeving Bruchterveld). De ontwikkelingsrichting voor dit gebied betreft 'gemengd gebied'. Verschillende functies zoals wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven) kunnen zich hier vestigen.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Afbeelding 4.7 Uitsnede deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk (Bron: Visienota Buitengebied Hardenberg)

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Hardenberg

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van een bestaand niet-agrarisch bedrijf welke al 10 jaar op de locatie gevestigd is. Het exploiteren van een dergelijk bedrijf is in overeenstemming met de ter plekke geldende ontwikkelingsrichting; gemengd gebied. Binnen het gebied wordt namelijk ruimte geboden aan economische activiteiten (bedrijven). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het mogelijk om het bedrijf voort te zetten en wordt er bijgedragen aan de economische vitaliteit van het buitengebied van Hardenberg. Van een beperking van omliggende (agrarische) bedrijven als gevolg van dit bestemmingsplan is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied'.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

4.3.2.2 Programmalijn 2: werken

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De meeste werkgelegenheid zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie.

De volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

- Behoud, versterking en verbreding van de werkgelegenheid;
- Concentreren bedrijvigheid in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart;
- Versterken recreatie & toerisme en zorg als visitekaartje van de gemeente;
- Vervullen van een regionale economische rol;
- Versterken verbindingen;
- Verminderen regelgeving.

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

Voorliggende ontwikkeling past binnen de programmalijn 'werken'. Dit bestemmingsplan voorziet in behoud van de werkgelegenheid en de economische vitaliteit van het buitengebied. Een houtbewerkingsbedrijf ter plaatse betreft een passende vervolgfunctie, welke als gevolg van de landschappelijke inpassing goed zal opgaan in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'.

4.3.3 Landschap Identiteit Kaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het grondgebied van de gemeente een Landschap Identiteit Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied ligt in het 'Essen- en hoevenlandschap'.

4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Het schema ten aanzien van het landschapstype 'Essen- en hoevenlandschap' is hieronder opgenomen en het volledige LIK is opgenomen in bijlage 1 van de regels.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Essen- en hoevenlandschap	Bebouwing	Routing	Verkaveling	Beplantingspatronen	Erven	Massa/ruimte en reliëf	Grond-/landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
Sterk	- verspreide bebouwing Radewijk (Voorin, Middenin en Achterin) - monumentale panden in Venebrugge	- kronkelige wegen - essen en omgeving zijn de knooppunten van het wegennet - zandwegen	kleinschalige verkaveling van de essen	- verspreide beplanting - solitaire bomen en boomgroepen - als te typerende boomsoort	- erven met samenhang van bouwvolumes en zware beplantingen - met losse sitoering gebouwen op het erf - grote boeren, veldstroom, op het erf	- zwermessen Radewijk, hoge ligging ten opzichte van omringende heideontginningen - bestanden kleinschaligheid radewijk Sibculo - Kloosterhaar	agrisch	- kleinschalige agrarische bedrijven - cultuurhistorisch waarde element: voormalige Venebrugger Schans		- hoge biodiversiteit Weltheek, Balderhaarweg en omgeving - boesingsels langs Radewijkweg - bron van de Weltheek	
Zwak		Paterwiel niet berekend op zwaar vrachverkeer	essen zijn niet herkenbaar meer	- oude boesingsels en houtwallen rondom Radewijk zijn grotendeels verloren gegaan - houtwallen uitgedroogd tot boomstapels	nieuwe burgererven met afwijkende inrichting erven	reliëf essen bij Venebrugge en Radewijk niet zichtbaar	voormalige zandwiplassen Sibculo	ruig/recreatieve voorzieningen		lage biodiversiteit Radewijk en Venebrugge	
Kansen		toegang mogelijk maken tot Venebruggerschans		- terugbrengen boesingsels en houtwallen - herstel houtwallen rond essen			- bij gebied passende eerbepemming zandwiplassen - vergroten beleefbaarheid Radewijkbeek	- splitsing voormalige boerderijen in meerdere woonerheden - ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies in voormalige agrarische bebouwing (VAB) - toegang en herkenbaarheid van Venebrugger Schans verbeteren - recreatief versterken Radewijkbeek		- versterking groenblauw netwerk door terugbrengen boesingsels en houtwallen - reliëf biedt kansen voor biodiversiteit - meer benutten kwelpotentie Weltheek - Radewijkbeek oppakken als natte natuurstructuur	
Bedreigingen				beplanten van de essen zelf	verrommeling erven als gevolg van bedrijfbeëindiging						hoge geurbelasting omgeving Radewijk en Venebrugge (Stobbenhaar)

4.3.3 Ontwikkelingsvisie 'Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld – Sibculo'

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van het rijk, provincie, waterschap en eigen gemeentelijk beleid. De ontwikkelingsvisie voor het 'Essen- en hoevenlandschap' binnen deelgebied 'Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld – Sibculo' is als volgt gedefinieerd.

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, economie (kleinschalige bedrijvigheid).

- Faciliteren van bestaande functies;
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer);
- Bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB;
- Toename van de biodiversiteit in stuwval Sibculo, Kloosterhaar.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan LIK 'Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld – Sibculo'

Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch inpassen van een bestaand niet-agrarisch bedrijf op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Er is sprake van optimaal hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. De voorgenomen functie is wat betreft aard en omvang passend in het buitengebied. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassing van het terrein is nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten die genoemd worden in de tabel die is opgenomen in het LIK. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld – Sibculo'.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

(boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Derhalve worden de aspecten rail-, industrie- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten.

Wat betreft de invloed van het bedrijf op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5, waar nader op het aspect milieuzonering wordt ingegaan.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodem

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. In het bestemmingsplan moet verwoordt worden wat de overwegingen zijn geweest met betrekking tot de functie die wordt toegestaan in relatie tot de bodemkwaliteit.

5.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in beginsel uitsluitend in een planologisch kader voor het ter plaatse gevestigde bedrijf (houtbewerkingsbedrijf). Er worden geen nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd of bestaande gebouwen uitgebreid. De bedrijfsactiviteiten hebben geen gevolgen voor de ter plaatse aanwezige bodemkwaliteit. Daarnaast is er op grond van het gebruik in het verleden niet waarschijnlijk dat er ernstige of omvangrijke bodemverontreiniging is ontstaan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Initiatiefnemer zal indien nodig op grond van de milieuregels in het Activiteitsbesluit een bodemonderzoek uitvoeren na het van kracht worden van het bestemmingsplan.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

5.2.3 Conclusie

Gesteld wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Tot slot wordt geconcludeerd dat de gebouwen niet worden 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 uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen 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).

Vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de 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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode contour) en omgeving weergegeven.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet 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 de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

De omgeving van het plangebied is te typeren als '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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kan het bedrijf het meest worden vergeleken met een 'houtzagerij'. Voor een dergelijke inrichting geldt milieucategorie 3.2, waarbij een richtafstand geldt van 100 meter voor het geluid, 50 meter voor de aspecten gevaar en stof en 0 meter voor het aspect geur. De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de meest nabijgelegen woning (Balderhaarweg 10) bedraagt 54 meter. Hiermee wordt aan de richtafstanden voor de aspecten gevaar, stof en geur voldaan. Wat betreft geluid wordt opgemerkt dat er een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU

De geluidbelasting ter plaatse van de woningen van derden wordt bepaald door de inzet van de zaag, rijbewegingen, mobiele kranen, laden lossen en shovels. De berekende waarden zijn gelijk of lager dan 45 dB(A) etmaalwaarde. De berekende waarden zijn daarmee geen beletsel voor de vergunningverlening. Tevens voldoen deze waarden aan een goede ruimtelijke ordening.

MAXIMALE A-GEWOGEN GELUIDNIVEAUS

De optredende maximale geluidniveaus bij woningen van derden blijven lager dan 65 dB(A) in de dagperiode, 60 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode en zijn daarmee geen beletsel voor de vergunningverlening. Tevens voldoen deze waarde aan een goede ruimtelijke ordening.

INDIRECTE HINDER

In bijlage 6-1 van de onderzoeksrapportage zijn de resultaten opgenomen voor de indirecte hinder. In de beide richtingen wordt de geluidbelasting getoetst op de woning die het dichtst op de weg is gesitueerd waarbij alle voertuigen komen en gaan langs deze gevel. De geluidbelasting voldoet met maximaal 40 dB(A) aan de grenswaarde voor indirecte hinder van 50 dB(A).

In voorliggend geval is, mede gelet op de huidige planologische situatie (intensieve veehouderij), van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe milieugevoelige objecten voorzien. Van enige vorm van hinder van de in de omgeving aanwezige functies is dan ook geen sprake. Omgekeerd leveren de functies in het plangebied vanuit milieuzonering geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

50 meter. Wat betreft de wettelijke geurnormen wordt opgemerkt dat deze ter plaatse van het plangebied zijn aangepast van 8 naar 14 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt uitgegaan dat zowel de bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoning aangemerkt dient te worden als geurgevoelig object zowel in de huidige als gewenste situatie. Het gaat dan ook om geurgevoelige objecten welke niet worden uitgebreid of worden verplaatst. Het voornemen vormt geen beperking voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen agrarisch bedrijf.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' is gelegen op circa 2,7 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot aan het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van van het plan, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de 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 het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN is gelegen op 2,7 kilometer afstand. Gezien de afstanden van het plangebied tot aan het NNN en de aard en omvang van het plan, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Een ontheffing in het kader van het NNN is niet noodzakelijk.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologische inpassing (functiewijziging) voor een bestaand bebouwd perceel. Aantasting of verstoring van Flora en Fauna is niet aan de orde omdat het voortgezet bestaand gebruik betreft. Het zagen van bomen en op- overslag en sorteer handelingen op het terrein gebeurt al vele jaren, waardoor fauna hieraan gewend is geraakt. Op de locatie is voorzover bekend geen beschermd fauna aanwezig. Doordat een groot gedeelte van het huidige terrein verhard is, zijn daar geen beschermd flora aanwezig.

Voor het voorgenomen plan en voor het voorgenomen gebruik zijn eveneens geen gevolgen te verwachten op beschermd flora en fauna in het plangebied. Wel zal bij de herinrichting van het buitenterrein (verwijderen grondwal) rekening gehouden worden met het broedseizoen en de voortplantingsperiode van zoogdieren en amfibieën.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt in het kader van dit bestemmingsplan geen belemmering.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het 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.

Voor een aanzienlijk deel van het grondgebied in Hardenberg bestaat de kans dat deze archeologische resten kan bevatten. Over de wijze waarop om moet worden gegaan met het bodemarchief heeft de gemeente uitgangspunten opgesteld. Deze uitgangspunten zijn beschreven in het gemeentelijk archeologiebeleid. Hiermee moet de onderzoekverplichtingen bij vergunningen en bestemmingsplanwijzigingen worden verminderd. Alleen als er een verwachting is dat er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, heeft een onderzoek meerwaarde.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hardenberg heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Nagenoeg het volledige plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt. Slechts een zeer klein gebied (30 m²) is gelegen in een gebied met een matige archeologische verwachting. Deze gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Op basis van deze dubbelbestemming dient bij ontwikkelingen met bodemingrepen met een omvang van meer dan 2.500 m² en een diepte van 50 cm of meer archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De betreffende gronden worden overeenkomstig huidige situatie gebruikt als tuin en zijn bestemd tot 'Groen – Landschapselement'. Er vinden ter plaatse geen bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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 2.8 van de Wet natuurbescherming 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 bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

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 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 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 2,7 kilometer van het plangebied. Gezien de aard van dit bestemmingsplan in relatie tot de ruime afstand tot de Natura 2000, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming 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 aard van dit bestemmingsplan, de afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat van een (onevenredige) toename van verkeersbewegingen geen sprake is, kan worden geconcludeerd dat sprake is 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 directe eindbestemmingen 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.-beoordelingsplichtig 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:



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

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 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) kan worden geconcludeerd dat voor wat betreft het in dit bestemmingsplan besloten planologisch kader 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 dat 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.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

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), kunstwateren 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 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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap 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.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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. Het plan betreft een functiewijziging van een bestaand bedrijfsperceel. Van extra bebouwing of oppervlakte aan verharding is geen sprake. De functiewijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het watertoetsresultaat "Geen waterschapbelang" is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

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 opstellen van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: gevallen waarbij onder voorwaarden kan worden afgeweken van de bouw- en/of gebruiksregels.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor uitsluiting van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden nadere regels gesteld aan gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting, afstemming APV en evenementen en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

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

Aan de onbebouwde gronden tussen de opslaglocatie en de weg is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap' toegekend.

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

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Andere (bouw)werken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Dit met uitzondering van erf- of perceelsafscheidingen die een maximale bouwhoogte van 1 meter mogen bedragen.

Opgemerkt wordt dat zonnecollectoren, kuilvoerplaten, sleuvsilo's, mestplaten en foliebassins niet zijn toegestaan. Aan deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Voor nader genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht. Een uitzondering op de vergunningplicht zijn de landschapsmaatregelen conform het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 3 van de regels).

Bedrijf – Essen- en hoevelandschap (Artikel 4)

Aan het toekomstige bedrijfsperceel is de bestemming 'Bedrijf – Essen- en hoevelandschap' toegekend. Hiermee wordt het volledig agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan wegbestemd.

Functies

Gronden met de bestemming 'Bedrijf - Essen- en hoevelandschap' ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf" zijn bestemd voor een houtbewerkingsbedrijf. Daarnaast zijn onder meer watergangen, waterpartijen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen toegestaan.

De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf" is in dit bestemmingsplan op het gehele bestemmingsvlak gelegd. In artikel 1 (begrippen) van de regels is in lid 1.24 het begrip houtbewerkingsbedrijf nader gedefinieerd.

Bouwregels

De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande oppervlakte. De inhoud van een bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 700 m³. Bij de bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en overkappingen toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen 100 m². Naast de



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten zijn er ten aanzien van de desbetreffende bouwwerken tevens regels gesteld aan de goot- en bouwhoogte en minimale dakhelling.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In voorliggend geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente waarmee 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.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Het Rijk

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

9.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.3 Waterschap Vechtstromen

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang van toepassing is. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is op 9 januari 2018 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. Voor het vaststellingsbesluit wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied
Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Bijlage 3 Watertoets: geen waterschapsbelang



Bonekamp Advies Twello

Landelijk gebied, Bedrijfshuisvesting, Woningbouw, Stedelijk gebied

Schakerpad 17 7391 TP Twello tel: 06 106 85 922

Bijlage 4 Vaststellingsbesluit