



GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Hardenbergerweg 26 Brucht*

November 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerweg 26 Brucht

Gemeente: Hardenberg
Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerweg 26 Brucht
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00283-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: November 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	DE LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	INLEIDING.....	12
3.2	ONTWIKKELING	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	47
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	47

BIJLAGE 4 WATERTOETSRESULTAAT 47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is woonachtig op het voormalig agrarisch erf aan de Hardenbergerweg 26 te Brucht, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De locatie ligt op korte afstand van de Vecht. Het erf bestaat uit twee delen, gescheiden door de (doorlopende zijtak van de) Hardenbergerweg.

Dit plan richt zich op het westelijk deel van het erf, waarop circa 1.900 m² aan landschapsontsierende bebouwing aanwezig is. Doordat de agrarische activiteiten in deze bebouwing is beëindigd, wordt niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van de bebouwing. Het voornemen bestaat om deze bebouwing te slopen en het erf te transformeren naar een streekeigen erf met recreatieve functie, onder toepassing van de beleidslijn Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ter compensatie van de sloop wordt een groepsaccommodatie en een schuurwoning met bijgebouw teruggebouwd, in samenhangende architectuur. De situering van de nieuwe bebouwing komt nagenoeg overeen met de bestaande bebouwing, waarbij het bebouwingsoppervlakte afneemt. Tevens wordt een deel van de agrarische cultuurgronden in het plangebied omgeschakeld naar natuurgrond, ter uitvoering van de nieuw te realiseren natuur (EHS / NNN).

De voorgenomen functieverandering is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Op het oostelijk deel van het erf is een woonboerderij en bijgebouw (werkplaats) aanwezig. Aangezien hier geen (planologische) wijzigingen plaatsvinden, maakt dit deel van het erf geen deel uit van dit plan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hardenbergerweg 26 te Brucht. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie AB, nummer 1024. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Brucht en Hardenberg weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Brucht en Hardenberg (Bron: Opentopo)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Hardenbergerweg 26 Brucht” bestaat uit de volgende stukken:

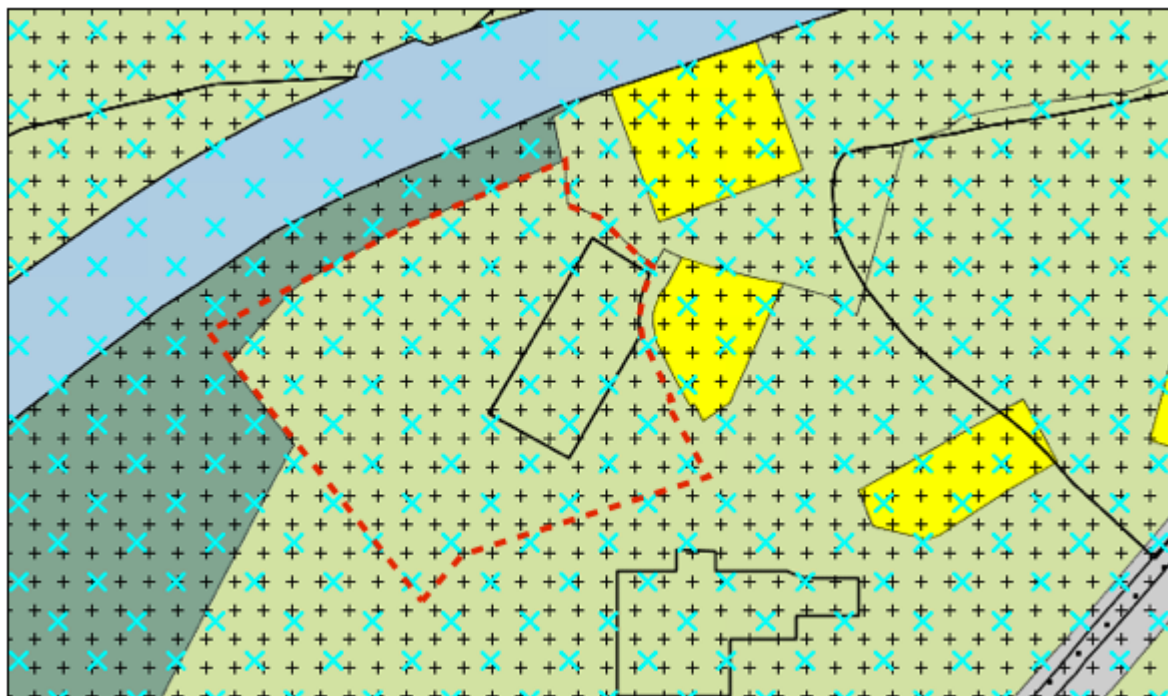
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00283-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 2 december 2014. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede ‘Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg’ (Bron: gemeente Hardenberg)

1.4.2 Bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan grotendeels bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap’ met deels een bouwvlak. De voor ‘Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk 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). Agrarische bedrijfsbebouwing is uitsluitend toestaan binnen het bouwvlak.

Een klein deel van het plangebied is bestemd als ‘Natuur – Beekdallandschap’. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het beekdallandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de tabellen van de Landschap

Identiteit Kaarten (LIK's) en tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Tevens zijn de gronden bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' ten behoeve van het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

De realisatie van een groepsaccommodatie en een woning is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming. Tevens wordt een deel van de agrarische cultuurgronden in het plangebied omgeschakeld naar natuurgrond, ter uitvoering van de nieuw te realiseren natuur (EHS / NNN). Een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is noodzakelijk voor de in dit plan beschreven situatie. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 De landschappelijke aspecten

De omgeving van Hardenbergerweg 26 is gelegen in het essenlandschap. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden zijn herkenbaar. Echter zijn door de schaalvergroting van de agrarische sector veel houtwallen, steilranden, singels en bomenrijen verdwenen, zoals weergegeven op de (historische) topografische kaarten in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Landschapsontwikkeling, topografische kaarten ±1900, 1950, 2015 (Bron: kadaster)

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt op circa 650 meter ten zuiden van Hardenberg in het buurtschap Brucht. Kenmerkend voor de locatie is de ligging van het erf op circa 60 meter ten zuiden van de Vecht. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door verspreid liggende woonerven, enkele agrarische bedrijven, water, natuur en agrarische gronden. De Vecht en de Hardenbergerweg vormen de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de omgeving. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de (doodlopende zijtak van de) Hardenbergerweg en voor de overige zijden door agrarisch cultuurlandschap. In figuur 2.2 is op een luchtfoto de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2.2 Indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Het erf bestaat uit twee delen, gescheiden door de (doorlopende zijtak van de) Hardenbergerweg. Op het oostelijk deel van het erf is een woonboerderij en bijgebouw (werkplaats) aanwezig. Aangezien hier geen (planologische) wijzigingen plaatsvinden, maakt dit deel van het erf geen deel uit van dit plan.

Dit plan richt zich op het westelijk deel van het erf, waarop circa 1.900 m² aan landschapsontsierende bebouwing aanwezig is. In figuur 2.3 en 2.4 is de huidige situatie van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.3 Luchtfoto met functies van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 2.4 Foto's van de landschapsontsierende bebouwing (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

Het buitengebied is van oudsher van belang geweest voor de agrarische sector. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden. Daarnaast komen er, door het verdwijnen van agrarische bedrijven, agrarische complexen vrij. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om onder voorwaarden ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfslocaties. Zo ook op het perceel aan de Hardenbergerweg 26. Het agrarisch gebruik is niet meer reëel en de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse zijn beperkt. De aanwezige bebouwing wordt als landschapsontsierend aangemerkt. De staat van onderhoud zal daardoor verder gaan verslechteren.

Het voornemen bestaat om deze bebouwing te slopen en het erf te transformeren naar een streekeigen erf met recreatieve functie. De bestaande bebouwing leent zich, gelet op de bouwkundige constructie, niet voor de functiewijziging. De vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) leent zich voor herontwikkeling, gelet op de ligging nabij de Vecht en de korte afstand tot omliggende (woon)functies. Daarom is gekozen voor sloop en het realiseren van vervangende nieuwbouw. Concreet wordt een groepsaccommodatie voor maximaal 32 gasten en een schuurwoning met bijgebouw teruggebouwd.

De ontwikkeling vindt plaats onder toepassing van de beleidslijn Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Twee principes vormen hierbij het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelruimte en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.1 waarin nader wordt getoetst aan de KGO-regeling.

3.2 Ontwikkeling

Omdat de vrijkomende agrarische bebouwing zich niet leent voor de functiewijziging wordt deze bebouwing gesloopt. De oppervlakte bedraagt circa 1.900 m². In figuur 3.1 is een overzicht opgenomen van de te slopen bebouwing (rood) weergegeven.



Figuur 3.1 Te slopen bebouwing (rood) (Bron: de Erfontwikkelaar)

De gewenste ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar uitgewerkt in een Ruimtelijk kwaliteitsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de uitgangspunten vanuit initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Ter compensatie van de sloop wordt een groepsaccommodatie en een schuurwoning met bijgebouw teruggebouwd. In figuur 3.2 is de landschappelijke inrichting weergegeven.



Figuur 3.2 Landschappelijke inrichting (Bron: de Erfontwikkelaar)

De nieuwe bebouwing wordt, zoals aangegeven in figuur 3.2 gesitueerd op nagenoeg dezelfde locatie als de slopen bebouwing. Hierdoor blijft een clustering bestaan tezamen met het bestaande erf Hardenbergerweg 26 (buiten plangebied). Deze situering is passend binnen het essenlandschap en er is sprake van een afname van bebouwingsoppervlakte.

Aan de zuidzijde van het erf wordt een aftakking van de (doodlopende) Hardenbergerweg naar de parkeerplaats van de groepsaccommodatie gerealiseerd. Hiermee ontstaat een duidelijke routing voor bezoekers van de groepsaccommodatie. De groepsaccommodatie wordt uitgevoerd als een kapschuur. De kap, met een voor stallenbouw herkenbaar ritme van spanten, geeft ruimte voor 16 kamers met een multifunctionele ruimte. Bewust zijn de ruimtes onder één kap gerealiseerd wat verrommeling van het landschap voorkomt. Het nieuwe woonerf (woning en bijgebouw) wordt aan de noordzijde van het erf gesitueerd. Het bijgebouw zorgt voor een duidelijk scheiding tussen de verblijfsrecreatieve functie en het wonen. In figuur 3.3 worden impressies van de nieuwe bebouwing weergegeven. De samenhangende architectuur is duidelijk herkenbaar in de drie nieuwe gebouwen.



Figuur 3.3 Impressies nieuwe bebouwing (Bron: Engel architecten)

Aan de zuidzijde wordt een nieuwe houtwal aangeplant, waarmee de bebouwing en parkeervoorziening worden afgeschermd. Dit groen zal bestaan uit struikvormers die uit kunnen groeien tot circa 5 meter hoog. Op deze locatie was rond 1900 ook een houtwal aanwezig.

Richting de Vecht blijft met de aanplant van solitaire bomen juist de openheid behouden. Een meidoornhaag maakt een passende afscherming ten noorden van het erf. Door het erf hier niet af te sluiten met een houtsingel maar met een bomenrij van Zwarte Els behouden de burens het zicht op de Vecht en wordt dit erf niet verstopt. Op een passende wijze verbinden de bomen wel de beide erven.

Een groot deel van de langs de Vecht aanwezige gronden zijn aanwezig als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van gebieden met veel natuurwaarden. Een deel van het perceel is aangewezen als nieuwe natuur en wordt met dit plan als zodanig ingezet. De gronden met een oppervlakte van circa 1,5 hectare worden ingericht als natuurlijk schraal nat grasland met een tweetal poelen. Het perceel sluit aan op reeds uitgevoerde herinrichtingen aan de noordzijde van de Vecht (Rheezermaten). Door het realiseren van verschillende biotopen (nat-droog) wordt de biodiversiteit gestimuleerd.

Een ander onderdeel van de KGO-investering betreft het realiseren van een uitkijktoren. Op een plek tegenover de Rheezermaten wordt dit uitkijktoren gebouwd. Dit uitkijktoren zal uitzicht bieden op de Rheezermaten aan de noordzijde van de Vecht. Dit punt zal middels een openbaar pad bereikbaar zijn. In het kader van Ruimte voor de Vecht zal het gebied direct ten westen van het plangebied in de nabije toekomst verder ontwikkeld worden als een toegankelijk gebied. Het uitkijktoren zal bestaan uit een houten toren met een informatiepunt.

Voor een uitsplitsing van de basisinspanning en KGO-investering wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.1.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Qua verstedelijkheidsgraad wordt in voorliggend geval als uitgangspunt 'weinig stedelijk' gehanteerd en wat betreft stedelijke zone geldt 'buitengebied' als uitgangspunt.

3.3.2 Parkeren

In voorliggend geval wordt een groepsaccommodatie (16 kamers) en woning mogelijk gemaakt.

Op basis van de CROW-uitgave is geen parkeernorm opgenomen voor een groepsaccommodatie. In dit geval wordt een vergelijking gemaakt met een 3-sterren hotel, waarvoor een gemiddelde parkeernorm van 6,8 parkeerplaatsen per 10 kamers geldt. In voorliggend geval beschikt de groepsaccommodatie over 16 kamers waardoor de parkeerbehoefte (afgerond) 11 parkeerplaatsen zal bedragen. Het parkeren ten behoeve van de groepsaccommodatie vindt plaats op de centrale parkeervoorziening, zoals waarneembaar in figuur 3.1.

Op basis van de CROW-uitgave geldt voor een vrijstaande woning een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Het parkeren ten behoeve van de woonperceel vindt plaats nabij of in het bijgebouw. Zoals waarneembaar in figuur 3.1, is er voldoende parkeergelegenheid voor 2 a 3 auto's op het woonperceel.

3.3.3 Verkeer

Op basis van de CROW-uitgave geldt voor een 3-sterren hotel een gemiddelde verkeersgeneratie van 19,45 verkeersbewegingen per etmaal per 10 kamers. In voorliggend geval beschikt het hotel over 16 kamers waardoor de verkeersgeneratie (afgerond) 31 verkeersbewegingen per etmaal zal bedragen. Op basis van de CROW-uitgave geldt voor een vrijstaande woning een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten en er sprake is van een overzichtelijke in- en uitrit wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen. Tevens kan aanvullend worden opgemerkt dat de (planologisch toegestane) verkeersbewegingen van het toegestane agrarisch bedrijf, waaronder zware landbouwvoertuigen, ter plaatse vervallen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

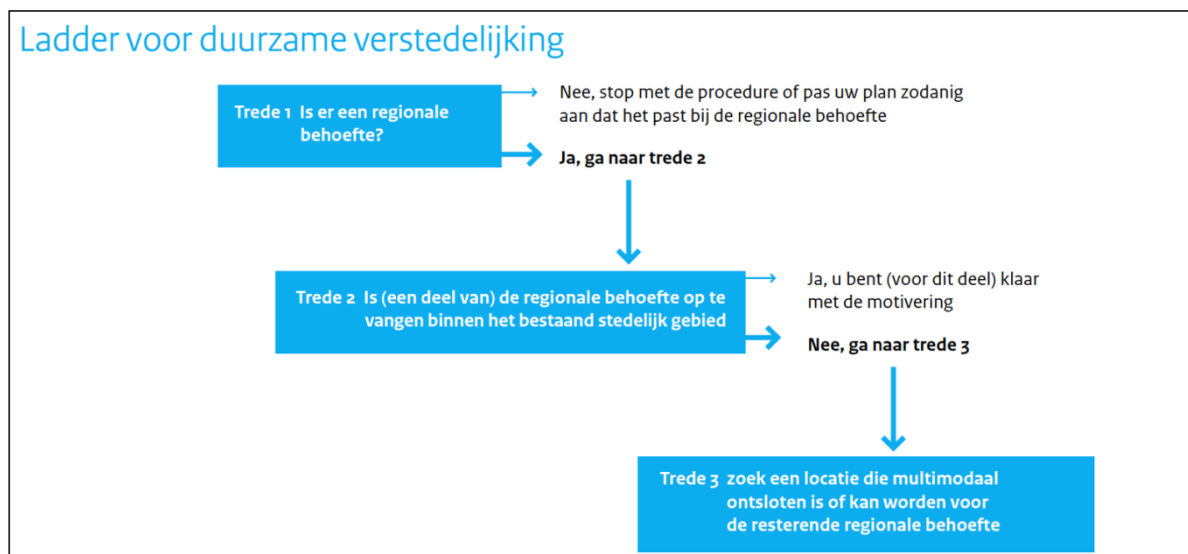
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



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

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Eerst moet worden gezien of de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Op basis jurisprudentie kan worden gesteld dat:

- Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in de hoofdregel niet te kwalificeren zijn als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen.
- Indien sprake is van "zodanige functiewijzigingen" kunnen planologische gebruikswijzigingen wel worden gekwalificeerd als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.
- Wanneer kan sprake zijn van een "zodanige functiewijziging"? Bepalend daarvoor is of een functiewijziging van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

In dit geval worden de planologische mogelijkheden voor het agrarisch bedrijf wegbestemd en wordt ter compensatie van de sloop een groepsaccommodatie en een woning teruggebouwd. Er is geen sprake van een toename aan bouwmogelijkheden. De invloed van de ontwikkeling op het woon-, leef- en ondernemersklimaat zal hierdoor redelijkerwijs niet negatief worden beïnvloed.

Tevens kan worden verwezen naar jurisprudentie waarbij één woning (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4720, r.o. 3.3.) en enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie (ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398, r.o. 9.2.) niet worden beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

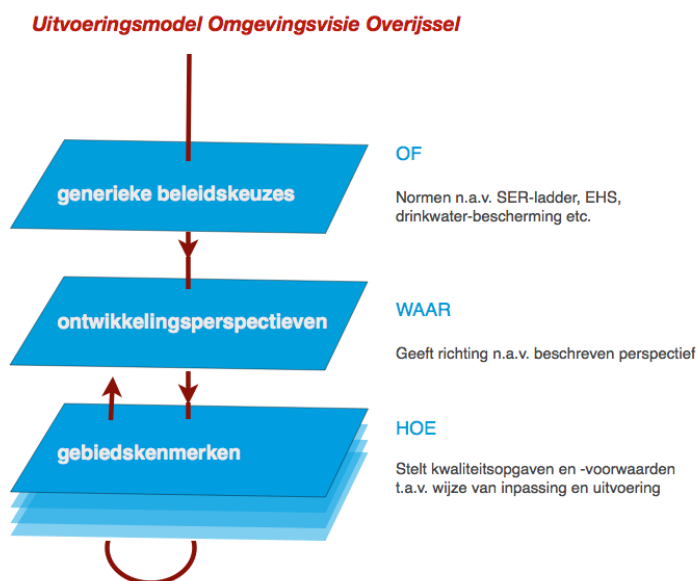
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Art. 2.1.4)

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

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

Toetsing aan Art. 2.1.4 van de Omgevingsverordening

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in vervangende nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe functies. Er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte en de ontwikkeling vindt plaats binnen de grenzen van het huidige agrarische

bouwwlak. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (Artikel 2.1.6)

1. *Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*
2. *N.v.t.*
3. *In aanvulling op het gestelde onder 1 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.*

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

De versterking van de ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de volgende punten, die verder zijn uitgewerkt in het Ruimtelijk kwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1.

Basisinspanning:

- aanplant streekeigen houtwal ten zuiden van het erf
- situering woning en bijgebouwen overeenkomstig de gebiedskenmerken uit de Landschapsidentiteitskaarten;
- aanplant linden en noten op het erf;
- aanplant van een meidoornhaag op erfgrans met burens;
- parkeren uit zicht en direct bij entree erf;
- het geheel behoudt een agrarisch karakter.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving:

- opheffen veehouderij levert qua milieu (afname uitstoot ammoniak) een forse verbetering van de leefomgeving op;
- inrichten/omvormen van circa 1,5 ha landbouwgrond naar schraal nat grasland¹;
- nieuwbouw compensatiewoning, bijgebouw en groepsaccommodatie onder architectuur, passend bij de gebiedskenmerken (kleinschalig);
- realisatie van een uitkijkpunt met zicht op de Rheezermaten / Vechtdal.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

¹ De financiële afwaardering van de gronden (Agrarisch naar Natuur) wordt in de KGO buiten beschouwing gelaten, omdat hiertoe een provinciale omschakelingssubsidie wordt verkregen.

Ecologische Hoofdstructuur (Art. 2.7)

De agrarische cultuurgronden in het plangebied ter plaatse van de 'Nieuwe natuur, netto begrensd' worden met dit plan omgeschakeld naar natuurgrond, ter uitvoering van de nieuw te realiseren natuur (EHS / NNN).

Onder 'te realiseren natuur' (artikel 2.7.1 sub 2, lid II) wordt verstaan:

Te realiseren: gebieden getypeerd door de geschiktheid voor verdere ontwikkeling van aanwezige of in potentie aanwezige natuurwaarden, maar die nog niet of niet geheel kunnen worden ingericht als natuur conform de natuurdoelen als omschreven in de bijlage „wezenlijke kenmerken en waarden EHS“ omdat de gronden nog niet zijn aangekocht, nog niet zijn afgewaardeerd en/of nog niet beschikbaar zijn voor de realisering van de EHS, bestaande uit de volgende subcategorieën:

- *Netto begrensd: concreet begrensde nog te realiseren natuur;*

Met name is artikel 2.7.3. lid 3, 4 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Deze leden worden hierna weergegeven:

2. *Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als “Te realiseren”:*
 - a. *moeten een bestemming krijgen die mede gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden van deze gebieden zolang deze gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd;*
 - b. *moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden indien de gronden zijn aangekocht en/of afgewaardeerd ten dienste van de realisering van de EHS en ook als zodanig beschikbaar zijn.*
4. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als EHS wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
5. *De verplichtingen die voortvloeien uit lid 2 tot en met 4 houden in ieder geval in: behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.*

Toetsing aan Art. 2.7 van de Omgevingsverordening

De agrarische cultuurgronden in het plangebied ter plaatse van de 'Nieuwe natuur, netto begrensd' worden met dit plan omgeschakeld naar natuurgrond, ter uitvoering van de nieuw te realiseren natuur (EHS / NNN). De nieuwe natuur wordt met dit plan bestemd tot 'Natuur – Beekdallandschap' waarin het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden wordt vastgelegd. Ter plaatse van deze gronden worden landschapsmaatregelen uitgevoerd ter verbetering van de natuur- en landschappelijke waarden in het gebied. Geconcludeerd wordt dat wordt bijgedragen aan de realisatie van de EHS / het NNN en wordt voldaan aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening.

Verblijfsrecreatie (Art. 2.12.3)

1. *De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.*

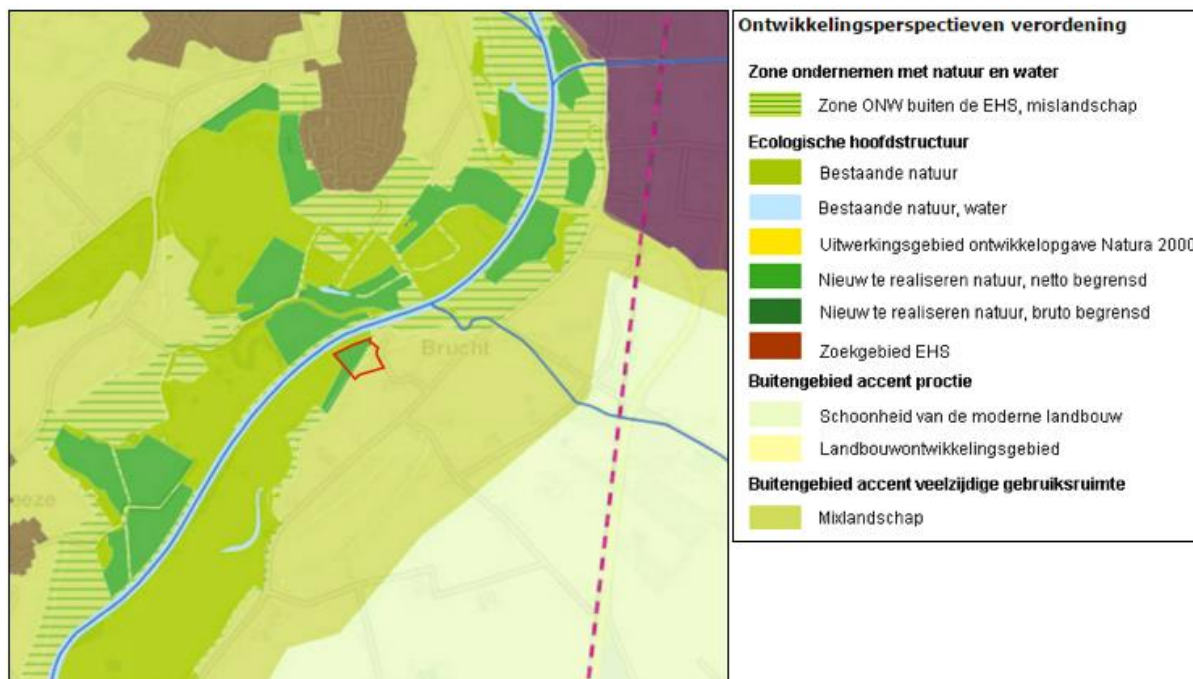
Toetsing aan artikel 2.12.3 van de Omgevingsverordening

In artikel 5.4 van de regels wordt permanente bewoning van de recreatieverblijven uitgesloten. Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.12. Opgemerkt wordt dat met dit plan geen recreatiewoningen, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening worden toegestaan.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en

andere economische dragers. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

“Zone Ondernemen met natuur en water - Ecologische hoofdstructuur”

Ruimte voor ontwikkeling van natuur in de vorm van EHS, Natura 2000 en gerealiseerde ecologische verbindingzones. Het betreffen gebieden met hoge natuurwaarden die (opnieuw) in een onderling verband gebracht zijn. Ontwikkelingen in de EHS zijn primair gericht op behoud, bescherming en versterking van de biodiversiteit, op versterking van de gebiedseigen landschapskenmerken en op kwaliteitsverbetering van het watersysteem van bron tot monding, waaronder beken, waterlopen, bronnen en vennen. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan een vitaal en samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en landschapskwaliteit en aan de realisatie van de internationale verplichtingen voor Natura 2000-gebieden.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De locatie van het erf is gelegen ter plaatse van het ‘mixlandschap’. De verblijfsrecreatie en het wonen past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Omliggende functies worden niet belemmerd door de ontwikkeling. Het geheel is/wordt landschappelijk ingepast conform de gebiedskenmerken, waardoor de herkenbaarheid van de verschillende landschappen wordt versterkt. Ter plaatse van de gronden die zijn aangemerkt als ‘Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd’ wordt ook geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, zoals weergegeven in hoofdstuk 3. Het initiatief is in overeenstemming met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

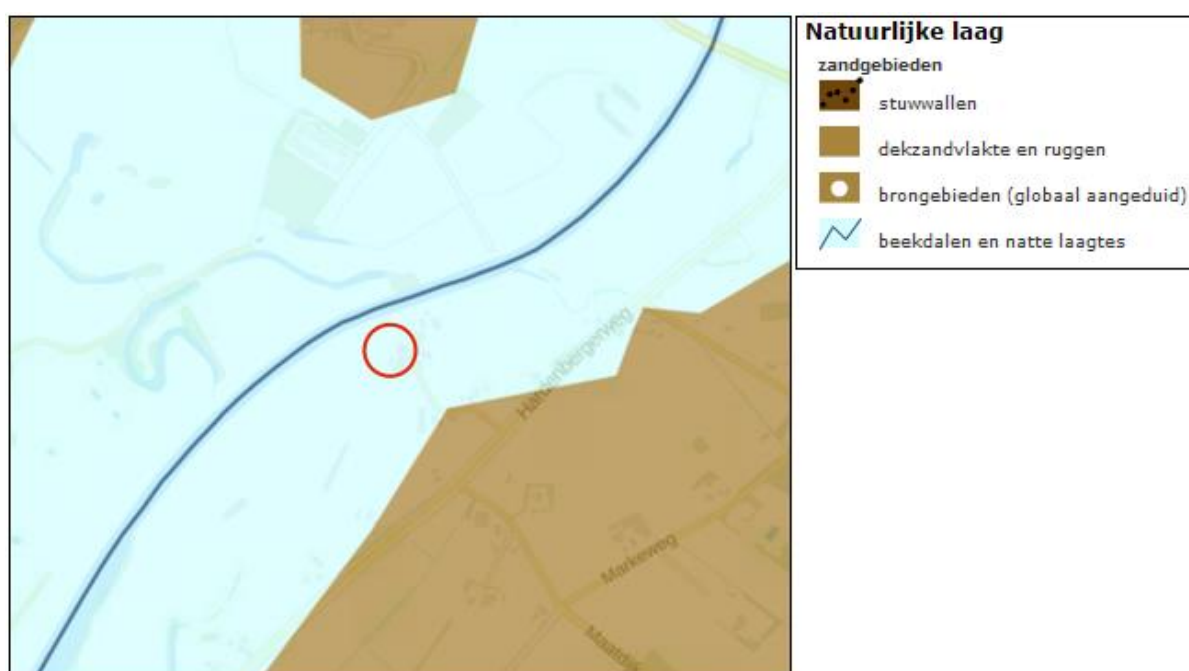
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en de “Lust- en leisurelaag” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied en de directe omgeving geen specifieke eigenschappen gelden vanuit deze lagen.

1. De “Natuurlijke laag”

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

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



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

“Beekdalen en natte laagtes”

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

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Ter plaatse van de gronden ten noordoosten van het erf wordt geïnvesteerd in landschapsmaatregelen in de vorm van poelen. Deze poelen dragen bij het vasthouden van water en de zichtbaarheid/beleefbaarheid

daarvan. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke investeringen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt met landschapstypen “Essenlandschap” en “Maten en flierenlandschap”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



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

“Essenlandschap”

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmeest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

“Maten- en Flierenlandschap”

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

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

Door middel van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls, die bestaat uit de landschappelijke inpassing van het erf en passende architectuur, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. De te realiseren bebouwing wordt overeenkomstig de huidige setting als een compacte erf gesitueerd. Dit sluit aan bij het essenlandschap. De inrichting van de nieuwe natuur wordt conform het maten flierenlandschap uitgewerkt. Kortheidshalve wordt voor de landschappelijke investeringen verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 een de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" en "Buitengebied Hardenberg". De hoofdoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

Deze hoofdoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

4.3.1.2 Thematische benadering - visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, in dit geval is voor het thema 'wonen' van belang. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het thema 'wonen' is gericht op:

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

4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Vechtdal

De locatie ligt in het Vechtdal, dat onderdeel uitmaakt van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door veel bosgebied en houtwallen, verspreid bebouwingspatroon, kronkelend patroon van wegen, veel meanders van de Vecht en herkenbare zomer- en winterdijken. De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied betreft het realiseren van een ecologische zone, met functies voor water (afvoerfunctie Vecht) biodiversiteit, (verbrede) landbouw, recreatie en toerisme.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

In dit geval is sprake van een vrijgekomen agrarisch erf. Conform de visie wordt de mogelijkheid geboden voor een woonfunctie en kleinschalige bedrijvigheid. De nieuwe woning en groepsaccommodatie is ruimtelijk en functioneel passend in het landelijk gebied, specifiek voor deelgebied Vechtdal. Van belemmering van omliggende functies is geen sprake. Tevens wordt de locatie goed landschappelijk ingepast en wordt bijgedragen aan de realisatie van nieuwe natuur. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2.2 Programmalijn: 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 afzetmarkt gaat soms ver over de regiogrenzen, soms zelfs mondiaal. De groei van de werkgelegenheid die er is geweest, heeft zich vooral gemanifesteerd in deze bedrijven. Vestiging van grote bedrijven van buiten de regio is een uitzondering. 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. Het toenemend gebruik van internet zal gevolgen hebben voor bedrijvigheid. Het is daarom nodig dat nieuwe economische dragers gezocht worden. Minder regelgeving is daarbij belangrijk om ondernemers de ruimte te geven.

Doelstelling:

- 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

Recreatie en toerisme

Het toerisme is een zeer wezenlijke sector en een visitekaartje van de gemeente. De gemeente wil grote en bijzondere publiekstrekkingen, zoals bijvoorbeeld het attractiepark Slagharen, de Oldemeijer, landgoed de Grote Scheere en de tuinen van Mien Ruys, maar ook kleine toeristische initiatieven de ruimte geven. Ontwikkelingen zal de gemeente faciliteren als ze recht doen aan de kwaliteiten van de groene ruimte,

passend bij de gebiedsgerichte benadering. De toeristische sector kent verder een aantal punten die de gemeente graag versterkt zou willen zien. Er is behoefte aan ‘slecht weer accommodaties en voorzieningen’, extra hotelcapaciteit, meer grootschalige evenementen en een aantrekkelijke verblijfsrecreatie. De Vecht biedt ten slotte grote mogelijkheden om het imago van de gemeente Hardenberg te versterken, met een integrale benadering van recreatie & toerisme, kunst & cultuur, natuur- en waterbeheer.

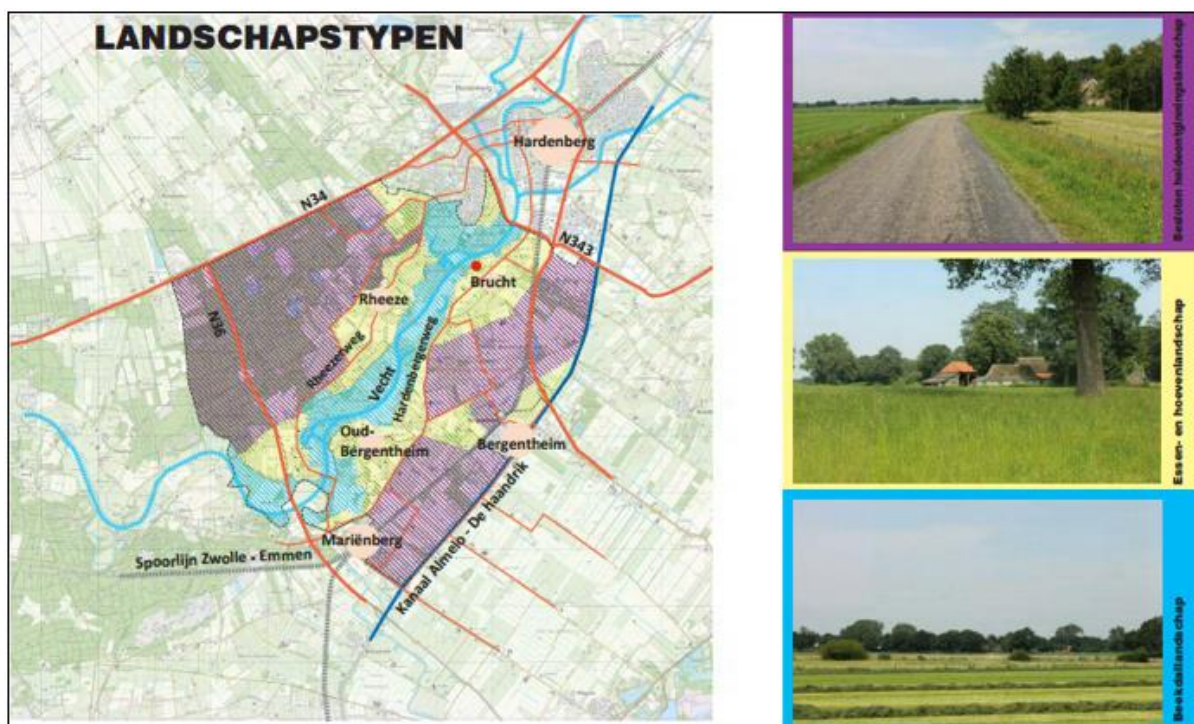
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

De ontwikkeling past binnen de programmalijn ‘werken’, zeker gelet op de uitwerking van de sector ‘recreatie en toerisme’. Voorliggend bestemmingsplan maakt ter plaatse in het buitengebied een kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie mogelijk, in de nabijheid van de Vecht en van de kern Hardenberg. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie – Rheeze, Diffelen en omgeving

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Het plangebied ligt op de overgang van het ‘essen- en hoevenlandschap’ naar het ‘beekdallandschap’. Dit is figuur 4.6 weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als “eigen identiteit”. De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de figuur 4.6). Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is

opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. De schema's ten aanzien van de landschapstypen zijn opgenomen in de volledige LIK en opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

4.3.3.3 *Ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen en omgeving*

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

De ontwikkelingsvisie voor het besloten heideontginningslandschap binnen deelgebied Rheeze, Diffelen en omgeving is als volgt gedefinieerd:

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

- Faciliteren van bestaande functies;
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;
- Toename van de biodiversiteit in aaneengesloten structuur van natuurgebieden.

4.3.3.4 *Toetsing aan het LIK 'Reestdal'*

Voorliggend plan heeft betrekking op een voormalige agrarisch erf dat in het kader van een VAB-ontwikkeling wordt gewijzigd naar een recreatie- en woonfunctie. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling vindt vervangende nieuwbouw plaats in combinatie met de aanleg van landschapsmaatregelen. Opgemerkt wordt dat het LIK is gekoppeld aan de regels ter bescherming van de landschappelijke kenmerkende waarden. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Rheeze, Diffelen en omgeving'.

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 (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 en archeologie en cultuurhistorie.

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 industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk de woning. De groepsaccommodatie is niet geluidsgevoelig.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Voor buitenstedelijk gebied geldt voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken een zone van 250 meter. De woning is op meer dan 250 meter van de Hardenbergerweg geprojecteerd. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet benodigd.

Het doodlopende deel van de Hardenbergerweg waar het plangebied aan is gelegen wordt akoestisch buiten beschouwing gelaten, omdat dit weggedeelte uitsluitend wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer van enkele omliggende erven (zonder grote verkeersaantrekkende functies).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op onder meer het aspect geluid van de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Door Rouwmaat Groep is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt grotendeels aangenomen.
- Ter plaatse van de vml. tank zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- De hypothese "De locatie van de tank is verdacht" dient te worden verworpen.

Op basis van de asbestsignaleringskaart en het feit dat er asbest verdacht materiaal op de daken aanwezig is, maakt de locatie verdacht op het voorkomen van asbest. Bij de veldwerkzaamheden is nauwelijks zintuiglijke bijmenging aangetroffen, wat de kans op het voorkomen van asbest verkleint. Omdat de locatie voor een groot deel verhard en bebouwd is, wordt geadviseerd, indien een asbest in bodemonderzoek uitgevoerd moet worden, dit na de sloop van de opstallen te doen.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen.

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**

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in 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, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding 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 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 versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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

Buisleiding Gasunie NV

Het plangebied is gelegen nabij een gasleiding (N-527-43) van de Nederlandse Gasunie NV. Deze buisleiding wordt aangemerkt als risicobron voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De buisleidingen heeft geen plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶). Het betreft een leiding met diameter van 219 mm en een werkdruk van 40 bar. Hierdoor betreft het invloedsgebied 100 meter vanaf de buisleiding. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied op circa 200 meter van de leiding. Een berekening of nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen nabij de regionale waterkering van de Vecht. De bebouwing wordt uitsluitend binnendijks gebouwd.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie in het plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” is een groepsaccommodatie niet als zodanig opgenomen. De groepsaccommodatie kan in dit geval het best worden vergeleken met ‘Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 1, waarvoor een grootste richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tussen de groepsaccommodatie tot de naastgelegen woning bedraagt minimaal 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

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. Nabij het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Het nabijgelegen agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Hardenbergerweg 24. Hiervoor geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter. De afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woonbestemming) bedraagt circa 54 meter.

Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en de omliggende milieubelastende functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

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

5.6.2 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) veehouderijen 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 (odeur) en afstanden aangepast.

5.6.3 Situatie plangebied

De nieuw te realiseren woning en de groepsaccommodatie² worden beschouwd als geurgevoelige objecten.

Het nabijgelegen agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Hardenbergerweg 24. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. De afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woonbestemming) bedraagt circa 54 meter.

De geurgevoelig object, de woning, wijzigt niet. Hiermee wordt gesteld dat ter plaatse van het erf sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Om te beoordelen of de ontwikkeling in het kader van ecologie uitvoerbaar is, heeft Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Hierna wordt samengevat ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

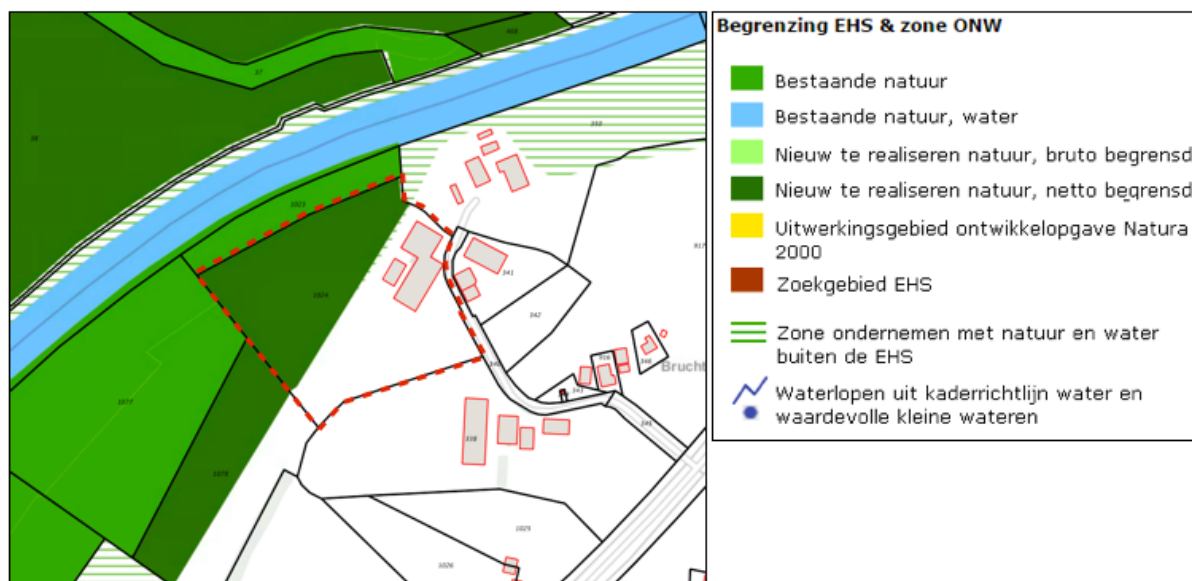
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 5,2 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is, als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de

² Op basis van jurisprudentie moet een recreatieverblijf al dan niet als 'geurgevoelig object' worden aangemerkt, afhankelijk van het aantal dagen per jaar dat het verblijf verhuurd wordt. In dit geval wordt geen beperking opgelegd aan het aantal dagen voor recreatieve verhuur, waardoor het pand als 'geurgevoelig object' wordt aangemerkt.

wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



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

Het plangebied is deels gelegen in de NNN (Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd). De nieuwe natuur wordt met dit plan bestemd tot 'Natuur – Beekdallandschap' waarin het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden wordt vastgelegd.

De bebouwing en erfverharding is geheel buiten de NNN gesitueerd. De gronden dat tot het NNN behoort, worden ingericht en beheerd als schraal nat grasland. De licht- en geluidsuitstraling van het erf op de omgeving zal, in vergelijking met de huidige planologische situatie (agrarisch bedrijf), niet toenemen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Tevens wordt 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 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied is tevens onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, hollen, rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel- en vleermuissoorten. Sommige vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied, zij bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaatsen. Deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft daarom ook geen wettelijke consequenties.

Er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het vernielen van bezette nesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. De meest geschikte periode om beplanting te rooien en bebouwing te slopen is september-februari.

Sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied of benutten het plangebied als foerageergebied. De functie als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft daarom geen wettelijke consequenties voor deze soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

5.7.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de NNN en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen significant nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht, mits rekening wordt gehouden met de bescherming van bezette vogelnesten. Nader onderzoek, het aanvragen van ontheffingen of het treffen van mitigerende maatregelen is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' is op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Voor bouwprojecten met een groter oppervlakte dan 500 m² én dieper zijn dan 50 cm moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

De nieuwe gebouwen worden grotendeels ter plaatse van de te slopen bebouwing gerealiseerd. Daarmee zal het oppervlakte van te verstoren gronden ruimschoots onder de onderzoeksgrens blijven. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Tevens wordt opgemerkt dat op circa 80 meter ten oosten van het plangebied een archeologisch monument aanwezig is. Het betreft archeologisch monument 'Het Meestershuis'. Het is een terrein van hoge archeologische waarde met sporen van bewoning uit verschillende perioden. Tijdens de aanleg van een weg zijn onder een esdek diverse archeologische vondsten gedaan. Er zijn vuurstenen voorwerpen gevonden uit de laatste periode van de Oude Steentijd en de Midden Steentijd. Uit de Nieuwe Steentijd of Bronstijd werd de helft van een kringgreppel gevonden, maar geen bijbehorend graf. Er is een aantal brandkuilen aangetroffen uit de IJzertijd of Romeinse tijd; enkele aardewerk scherven, waaronder inheems-Romeinse en een terra sigillata scherf, een ijzeren mesje en huttenleem. De vondsten uit de Middeleeuwen bestonden onder andere uit scherven van kogelpotten en Pingsdorfaardewerk.

Gelet op de afstand tussen het plangebied en het archeologisch monument wordt gesteld dat het archeologisch monument geen belemmering vormt voor dit plan.

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform geldend bestemmingsplan opgenomen in het plangebied.

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.

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig, met inachtneming van het archeologisch monument zoals genoemd in paragraaf 5.8.1.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Tevens is er geen toename van het verharde oppervlak.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Overeenkomstig de huidige bebouwing ligt de nieuwe bebouwing net buiten de zone 'Ruimte voor de Vecht'.

In het plan wordt het afvalwater van de groepsaccommodatie en woning afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd, mede ter plaatse van de aan te leggen poelen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden: welke wijzigingsbevoegdheden gelden voor het bestemmingsplan.

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

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

Algemene bouwregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling waarmee de afstand tot water wordt gerespecteerd.

Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevat een bepalingen omtrent activiteiten van onderdeel C en D van het Besluit mer en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

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 11)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Overige regels (Artikel 12)

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmings- of wijzigingsplan 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 bestemmings- of wijzigingsplan 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 - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de regels.

Natuur - Beekdallandschap (Artikel 4)

De voor 'Natuur - Beekdallandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het beekdallandschap eigen sterke gebiedskenmerken, welke zijn beschreven in de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als bijlage onderdeel uitmaakt van de regels. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de EHS en behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijkpunt' is een uitkijkpunt toegestaan. Een bouwwerk is toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen. Verder mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Wonen - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 5)

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen (met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen), een groepsaccommodatie, tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Ondergeschikt bij wonen is tevens een bed and breakfast toegestaan. De toegestane bouwwerken betreffen; een woning, een groepsaccommodatie, bijgebouwen en andere bouwwerken. Er is één vrijstaande woning toegestaan. Eén groepsaccommodatie tot maximaal 32 personen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

Per bouwwerk gelden specifieke bouwregels. Voor de woning en de groepsaccommodatie gelden maximale inhoudsmaten, die worden berekend, tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (scheiding binnen-en buitenruimte) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale oppervlaktemaat.

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

Waarde - Archeologie 4 (Artikel 6)

In dit geval is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform het geldend bestemmingsplan overgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere bestemming, bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggend geval 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.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg besproken met de provincie.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets blijkt dat de 'korte procedure' van toepassing is. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit plan, geen inspraak verleend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan**

- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek**

- Bijlage 3 Quicksan natuurwaardenonderzoek**

- Bijlage 4 Watertoetsresultaat**