



GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
De Korte Slagenweg 1 Lutten*

Oktober 2018

Vastgesteld



Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
De Korte Slagenweg 1 Lutten

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00286-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2018



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 REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	AANLEIDING	11
3.2	ONTWIKKELING	11
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN INVESTERING IN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT	11
3.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	31
5.2	BODEM	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSPRAAK	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	50
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de kleinschalige zorginstelling, genaamd 't Rechthoes, gevestigd aan de Veenlandweg 5 in de buurtschap Brucht. Het zorgaanbod van deze instelling bestaat uit dagbesteding voor jongeren en jong volwassenen met diverse activiteiten, waaronder therapieën en het geven van lessen voor beroepsopleiding.

Om de toenemende vraag naar dagbesteding en 24-uurs begeleiding op te kunnen vangen is initiatiefnemer voornemens het zorgaanbod uit te breiden op het perceel De Korte Slagenweg 1 te Lutten, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op deze locatie is reeds een woonzorginstelling gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens de betreffende woonzorginstelling over te nemen en middels enkele verbouwingen te voorzien in totaal 13 woonzorgeenheden. De bestaande bedrijfswoning op het erf zal behouden blijven.

Op 20 januari 2015 heeft het college van B&W van de gemeente Hardenberg besloten om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” heeft de locatie aan De Korte Slagenweg 1 een woonbestemming. Deze bestemming laat het gebruik van gronden ten behoeve van een woonzorginstelling, vanwege het ontbreken van de planologische gebruiksmogelijkheden, niet toe. Het is gewenst om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige (en beoogde) gebruik. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders door de woonbestemming te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Korte Slagenweg 1 te Lutten, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Lutten, Slagharen en De Krim en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten” bestaat uit de volgende stukken:

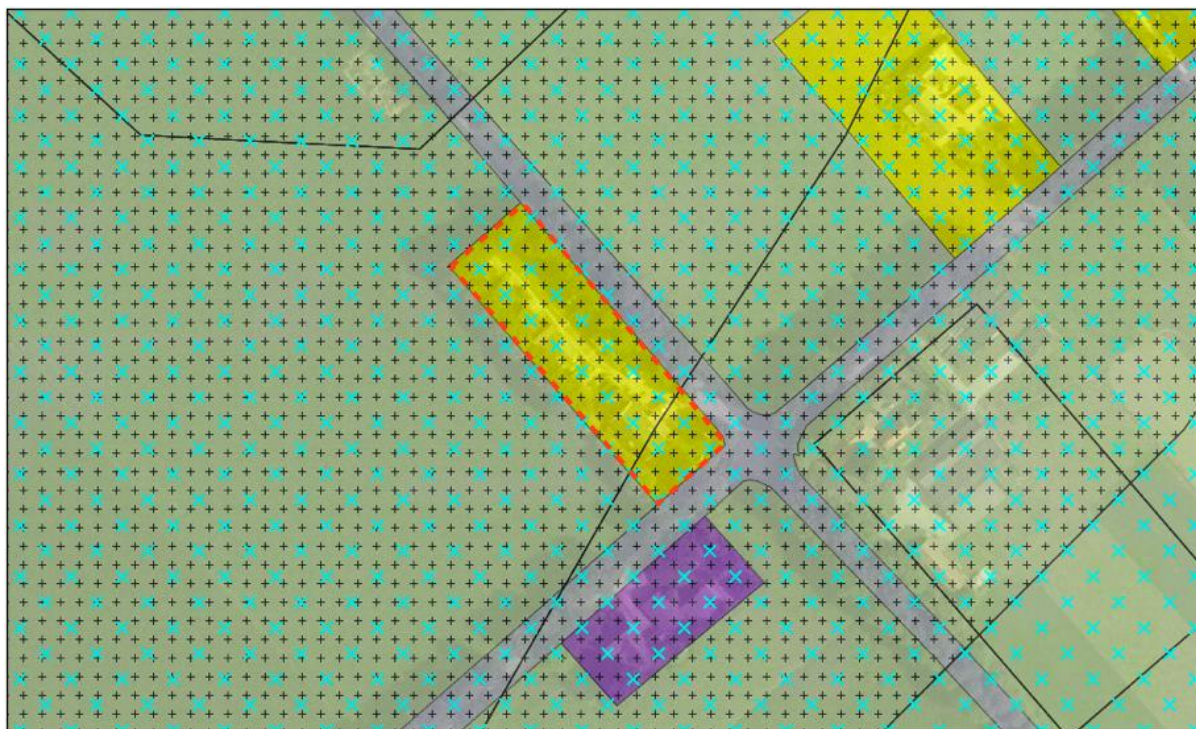
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00286-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 2 december 2014. In afbeelding 1.2 wordt de verbeelding van dit bestemmingsplan getoond. Het plangebied is weergegeven middels de rode stippellijn.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen en erven.

Ter plaatse is tevens gedeeltelijk sprake van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’. Gronden met deze bestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Het gebruik van de gronden aan de Korte Slagenweg 1 als woonzorginstelling, is vanwege het ontbreken van de planologische gebruiksmogelijkheden niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders door de woonbestemming te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het essen en hoevenlandschap. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwalen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) 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, te weten: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het landschap, 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.

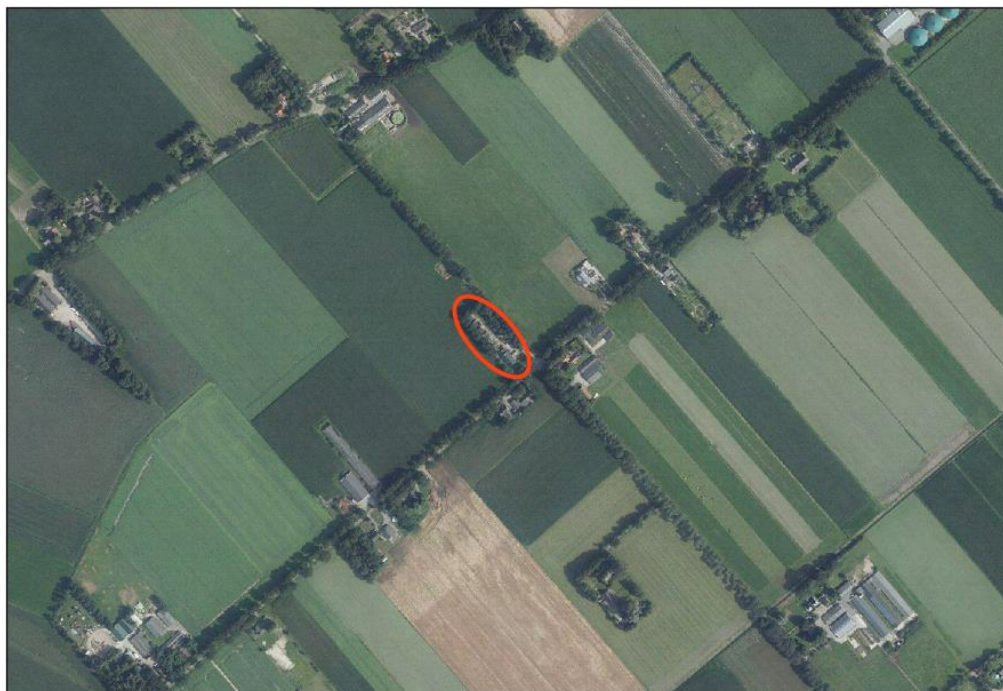
In afbeelding 2.1 zijn historische kaarten van omstreeks 1900 en 1950 opgenomen, evenals een kaart van de huidige situatie. Zoals de historische kaarten van 1900 en 1950 laten zien was in die periode nog geen bebouwing op het erf aanwezig.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten uit 1900 en 1950 en huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, aan De Korte Slagenweg 1 te Lutten. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door verspreid liggende woonerven, enkele (niet)agrarische bedrijven en agrarische cultuurgrond. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door De Korte Slagenweg, aan de zuidoostzijde door De Haarweg en aan de overige zijden door agrarisch cultuurlandschap. In afbeelding 2.2 is middels een luchtfoto de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven. De bomerijen langs de wegen vormen een kenmerkende structuur in de omgeving.



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

Op het erf is een woonzorginstelling, voor jong volwassenen vanaf 18 jaar met psychische problemen en/of een verstandelijke beperking, gevestigd. Wat betreft bebouwing zijn er een hoofdgebouw en enkele vrijstaande woonzorgeenheden aanwezig. Laatstgenoemden zijn voorzien van een eigen woonkamer met keuken, eigen sanitaire voorzieningen en slaapkamer. Tevens is er op het erf een bedrijfswoning aanwezig, deze is gesitueerd in het hoofdgebouw. Het overige deel van het perceel is verhard of ingericht als tuin. Op afbeelding 2.3 is middels een luchtfoto de huidige situatie in het plangebied weergegeven. Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel omzoomd door groen en beplanting.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de kleinschalige zorginstelling 't Rechthoes en voornemens het zorgaanbod verder uit te breiden op het perceel De Korte Slagenweg 1 te Lutten, zodat de toenemende vraag naar dagbesteding en 24-uurs begeleiding kan worden opgevangen. De doelgroep is jong volwassenen vanaf 18 jaar met psychische problemen en/of een verstandelijke beperking. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft de locatie momenteel een woonbestemming. Het gebruik van de aanwezige gronden ten behoeve van een woonzorginstelling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Vanwege de overname van zowel het erf als de instelling en om verdere ontwikkeling mogelijk te maken wenst initiatiefnemer de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het huidige (en beoogde) gebruik, door de woonbestemming te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming.

3.2 Ontwikkeling

De bestaande woonzorginstelling op de locatie De Korte Slagenweg 1 wordt overgenomen en verder ontwikkeld. In het kader daarvan worden de 14 slaapkamers in het bestaande hoofdgebouw omgezet naar 7 appartementen. Daarnaast blijven 6 bestaande vrijstaande woonzorgeenheden behouden. In de nieuwe situatie wordt daarmee voorzien in 13 (onzelfstandige) woonzorgeenheden ten behoeve van wonen met 24-uurs begeleiding. De rustige omgeving in het buitengebied is zeer geschikt voor deze doelgroep. Daarnaast zal op het perceel een rustpunt worden gerealiseerd ten behoeve van dagbesteding voor de bewoners.

Opgemerkt wordt dat, naast 6 bestaande vrijstaande woonzorgeenheden, tevens de bestaande bedrijfswoning behouden blijft. Alle overige bouwwerken worden verwijderd om het erf op te schonen en zo de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Deze ontwikkelingen gaan samen met de overige investeringen in het landschap en de ruimtelijke kwaliteit, zoals uit de volgende paragraaf zal blijken.

3.3 Landschappelijke inpassing en investering in de ruimtelijke kwaliteit

3.3.1 Algemeen

In het KGO-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en de kwaliteitsimpuls (aanvullende inspanning). Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: *Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.*

Wat betreft voorliggende ontwikkeling is, gezien de omvang van de ontwikkeling, naast de basisinspanning ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Hiertoe heeft De Erfontwikkelaar een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt voorzien in de landschappelijke inpassing van het erf en de daarbij behorende aanvullende inspanning. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. Voor het volledige Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 3.1 Uitsnede Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3.2 Basisinspanning

Om de ontwikkeling te mogen uitvoeren dient de in deze paragraaf beschreven basisinspanning te worden volbracht. Dankzij deze basisinspanning past het groene en half open erf volgens de Landschapidentiteitskaarten in het essen- en hoevenlandschap. Daarnaast sluit het aan op de wens om erven beter in te passen.

Allereerst worden niet vergunde opstallen gesloopt, wordt de voorzijde van de bedrijfswoning tevens de voorzijde van het erf, worden de zes zelfstandige wooneenheden in één lijn achter de bedrijfswoning geplaatst, met allen een eigen terras en een klein tuintje, en wordt het achter terrein opgedeeld met hagen. Middels deze inspanningen wordt het erf opgeruimd en daarnaast is, doordat dit op het bestaande erf plaatsvindt, de impact op de omgeving beperkt.

Ook de groenstructuur valt onder de basisinspanning. De beukenhagen zullen de exoten die het zicht beperken vervangen en de tuin wordt ingericht met streekeigen beplanting. De singel aan de achterzijde van het erf blijft behouden en de boomgaard met fruitbomen, die van oorsprong op het erf voorkomen, zal de gewenste groene uitstraling geven. In de boomgaard is daarnaast ruimte voor gezamenlijke activiteiten, evenals op het te realiseren kleine sportveld erachter.

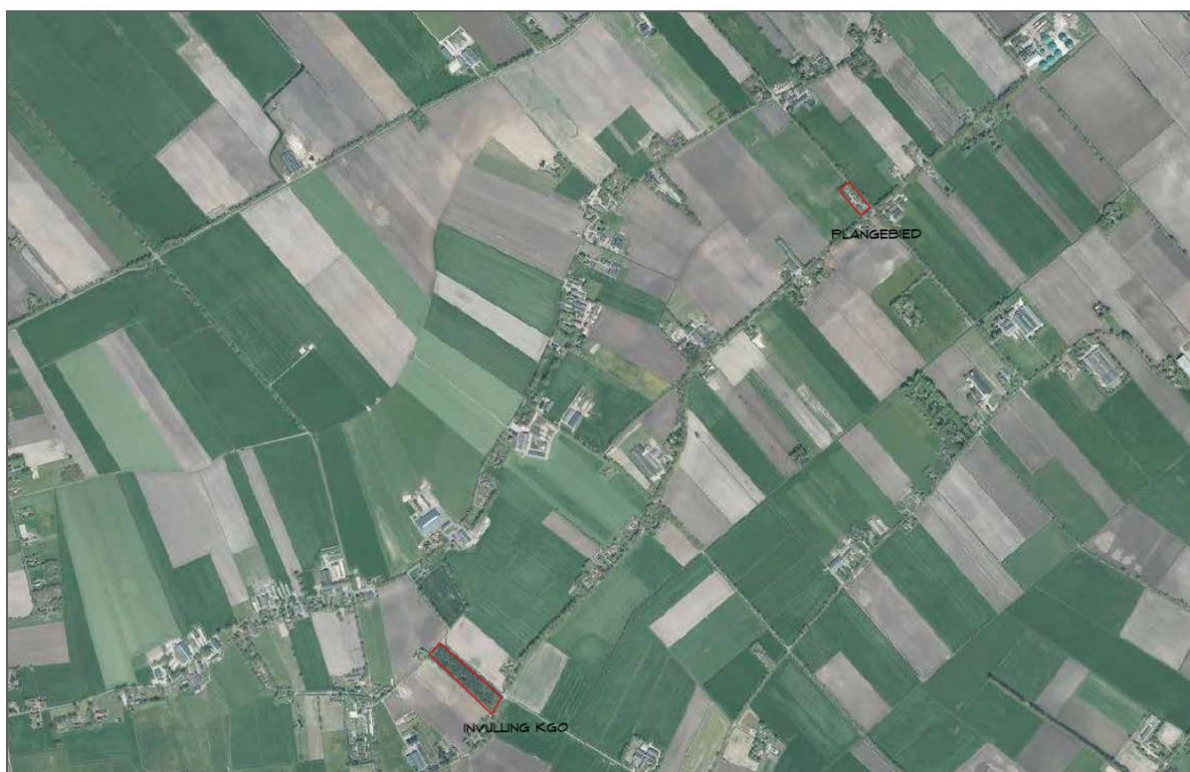
Binnen de groene zoom rondom het erf zullen verschillende ruimten met een eigen functie aanwezig zijn. De locatie wordt middels één in- en uitrit ontsloten op de Korte Slagenweg en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het hoofdgebouw is aan de zuid- oostzijde van een eigen tuin voorzien.

3.3.3 Extra kwaliteitsinspanning

De nieuwe functie van het erf is gebiedseigen en past in het ontwikkelingsperspectief voor Lutten. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied en voorziet deze in een belangrijke maatschappelijke behoefte; opvang van jong volwassenen die in hun thuisomgeving of bij grotere zorginstellingen moeilijk te handhaven zijn. Hierdoor is er sprake van een maatschappelijk belang. Tot slot is de impact op de omgeving positief: het erf wordt afgeschermd met een gebiedseigen singel waardoor er geen sprake is van verdichting van het landelijk gebied en het gehele erf wordt opgeruimd. Ook is er geen sprake van verdere versterking van het landelijk gebied.

Echter, vanwege het feit dat deze ontwikkeling (uitbreiding van zorg) vanwege de bestemmingswijziging van wonen naar maatschappelijk als een nieuwe ontwikkeling wordt gezien, is naast de landschappelijke inpassing ook de KGO van toepassing. Deze dient bij te dragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsonwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Om die reden wordt in een bestaand bosje, nabij de locatie, een wandelpad dat onderdeel is van het routewandelnetwerk toegankelijk gemaakt. Zie afbeelding 3.2 voor de ligging van het bosje ten opzichte van de Korte Slagenweg 1. Het pad wordt vrijgemaakt van beplanting, er wordt een rustpunt met zitgelegenheid aangelegd en er komt een informatiepaneel over de Haar (zie afbeelding 3.3). Deze ontwikkeling is in nauw samenspraak met de gemeente Hardenberg en Plaatselijk belang Lutten gekozen en sluit aan op de behoefte vanuit het gebied en de visie van de gemeente. Het groenblauw netwerk wordt versterkt en de biodiversiteit wordt verhoogd middels herstel en onderhoud van kleine landschapselementen. Voor meer informatie over deze compensatie wordt wederom verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 3.2 Ligging KGO locatie ten opzichte van plangebied (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 3.3 Uitsnede compensatie Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

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

3.4.2 Uitgangspunten

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het wijzigen van de bestemming zodat een woonzorginstelling (met ondergeschikt rustpunt) mogelijk kan worden gemaakt. Een woonzorginstelling is niet specifiek opgenomen in de CROW-uitgave. Daarom is een vergelijking gemaakt met een functie die er het dichtst bij in de buurt komt, namelijk een 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Qua verstedelijkheidsgraad wordt in voorliggend geval als uitgangspunt 'weinig stedelijk' gehanteerd en wat betreft stedelijke zone geldt 'buitengebied' als uitgangspunt. In de CROW-uitgave zijn voor de stedelijke zone geen parkeercijfers opgenomen voor het buitengebied, daarom wordt in dit geval aangesloten bij de gemiddelde parkeerbehoefte voor de 'rest bebouwde kom'.

3.4.3 Parkeerbehoefte

Gelet op bovengenoemde uitgangspunten kent de functie op basis van de CROW-uitgave een gemiddelde parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. In voorliggend geval wordt voorzien in 13 wooneenheden en kent daarmee een parkeerbehoefte van $(0,6 * 13 = 7,8$ afgerond) 8 parkeerplaatsen met zich mee. Met betrekking tot de bedrijfswoning op het erf wordt het parkeerkencijfer gehanteerd voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen per woning. In totaal is er in het plangebied daarmee behoefte aan 10 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie zal voor twee parkeerplaatsen bij de bedrijfswoning zelf ruimte zijn en zullen de overige 8 parkeerplaatsen zo worden ingepast dat deze aansluiten bij de nieuwe inrichting van het erf. Zoals te zien in afbeelding 3.1 is er op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is om de benodigde parkeergelegenheid te kunnen realiseren.

3.4.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige verkeersbewegingen. Er is geen sprake van een ontwikkeling die de capaciteit van de aansluitende wegen en omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantast. De gewenste ontwikkeling vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen. Het plangebied blijft middels de bestaande in- en uitrit ontsloten op De Korte Slagenweg, hier is reeds sprake van een overzichtelijke ontsluiting.

Gelet op het bovenstaande wordt gesteld dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

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

Gelet op het feit dat:

- er sprake is van behoefte naar kleinschalige woonvormen in de gemeente Hardenberg;
- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er enkel sprake is van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden;
- er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling van beperkte omvang in bestaande bebouwing;

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

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in deze toelichting besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat hoofdzakelijk in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 12 april 2017 hebben vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie zijn de beleidsambities en doelstellingen opgenomen die provinciaal gezien van belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Uitgangspunt hierbij is het jaar 2030. De visie biedt kaders door middel van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Binnen die kaders krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen voor de provincie Overijssel, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de volgende drie overkoepelende rode draden:

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

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

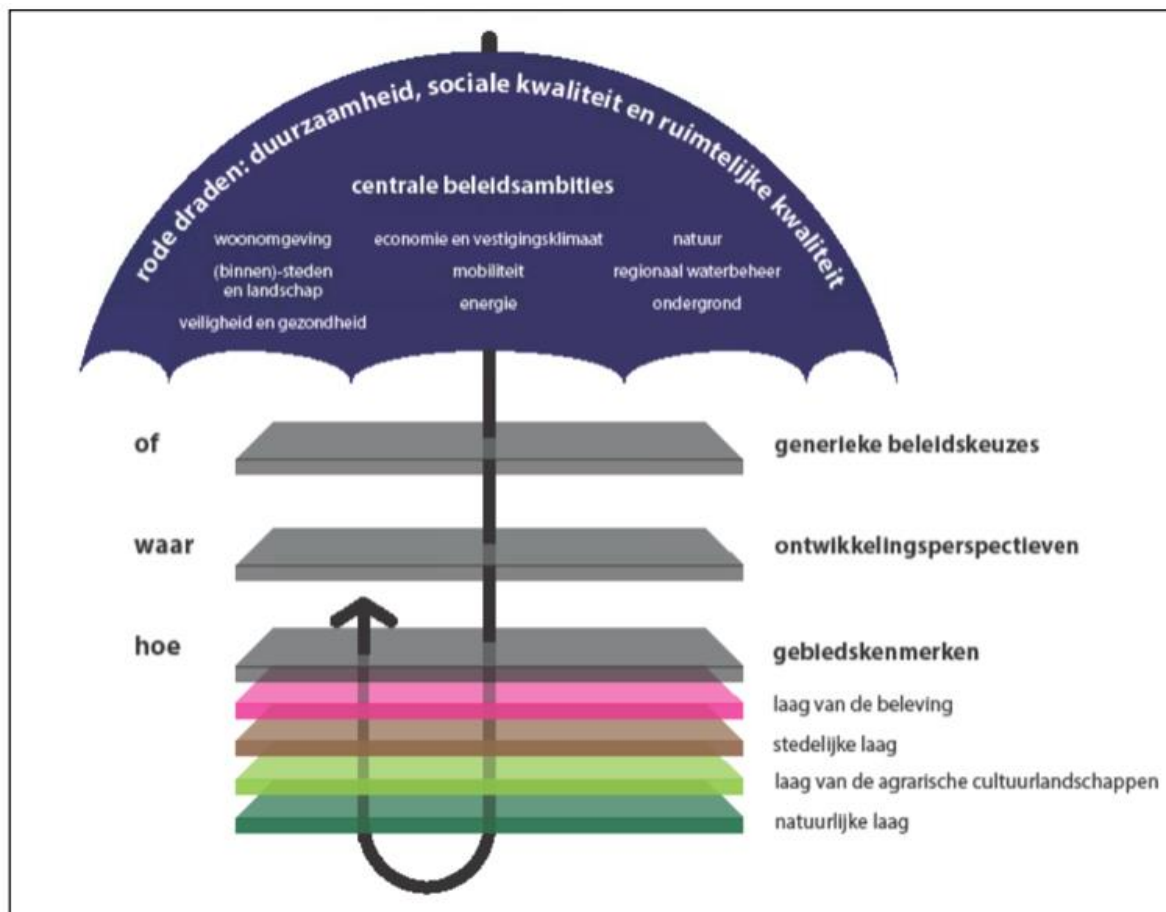
4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, enzovoort kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Op afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

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

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

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities.

Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het in de volgende paragrafen beschreven beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

In voorliggend bestemmingsplan worden enkel de gebruiksmogelijkheden van een bestaand woonperceel verruimd, dit betekent dat van extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen in de groene omgeving geen sprake is. Daarentegen wordt het erf juist opgeschoond door ontsierende bebouwing zonder vervolgfunctie te slopen. Ook de doelgroep heeft meer baat bij een locatie in het buitengebied dan in het stedelijk gebied, omdat zij op deze manier worden opgevangen in een veilige en rustige omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 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 de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 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 ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.). Deze locatie in het buitengebied is primair bedoeld om te wonen. In dit geval wordt een maatschappelijke functie gerealiseerd. Gezien het gaat om een nieuwe ontwikkeling, namelijk een functiewijziging, in het buitengebied, welke als gebiedsvreemd kan worden aangemerkt, is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Naast de basisinspanning (op het erf) vindt tevens een extra kwaliteitsimpuls (in het bos nabij het erf) in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving plaats. De beplanting en de locaties van de aanplant op het erf zijn mede gebaseerd op de identiteitskenmerken van het gebied. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren, is in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Gezien het reeds vermelde wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met de rode belijning aangegeven.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn. Van oudsher domineert de agrarische sector het buitengebied. Echter, door trends en ontwikkelingen in de agrarische sector worden veel agrarische bedrijven gedwongen te stoppen met de bedrijfsvoering. Het karakter van het buitengebied verpaupert door leegstaande agrarische gebouwen. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen locaties. Voorliggende ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse door de bestemming te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming om de woonzorginstelling mogelijk te maken. Dit is veelal een functie die voorkomt in de stedelijke omgeving. Echter heeft de locatie in het buitengebied, gelet op de rust en ruimte, een positief effect op de doelgroep. Daarnaast vormt het gelijktijdig een passende functie voor de betreffende locatie. Tevens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling niet leidt tot extra belemmeringen van omliggende agrarische bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en 5.6. Met de ontwikkeling wordt de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied versterkt. De ontwikkelingsperspectieven staan de ontwikkeling niet in de weg.

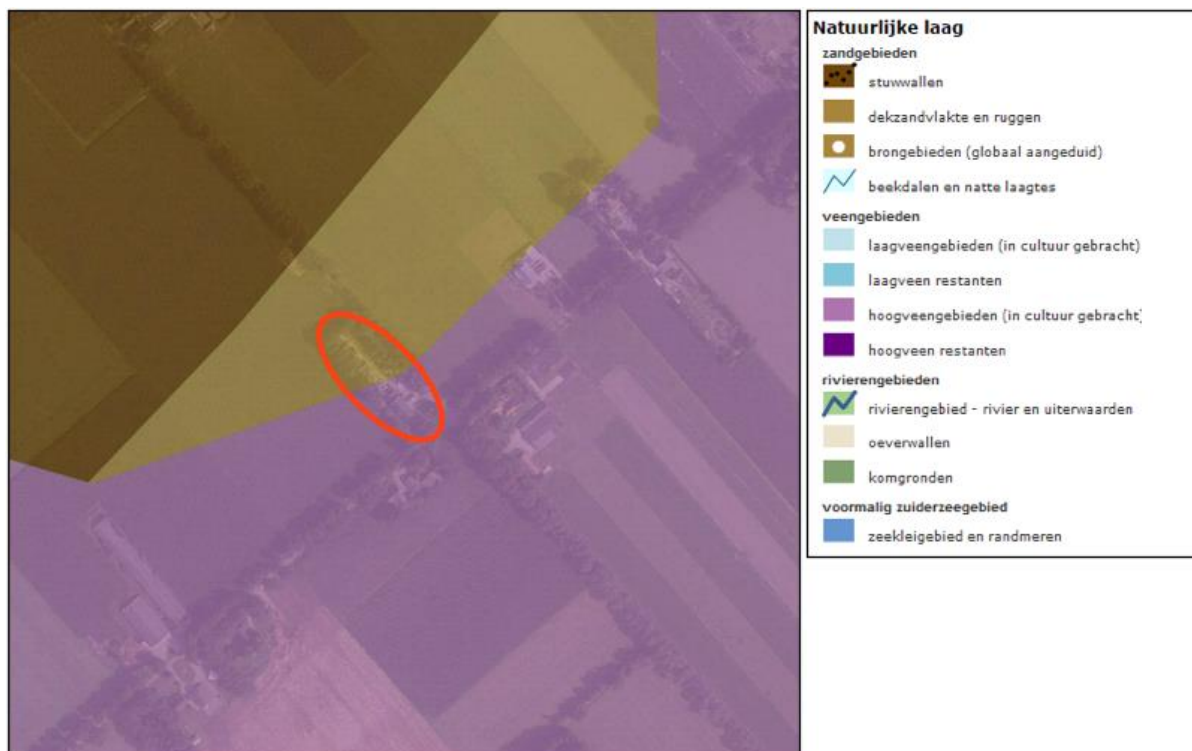
4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden met betrekking tot dit ontwikkelingsperspectief geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes in Overijssel. In het geval er ontwikkelingen plaatsvinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen in het watersysteem.

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei).

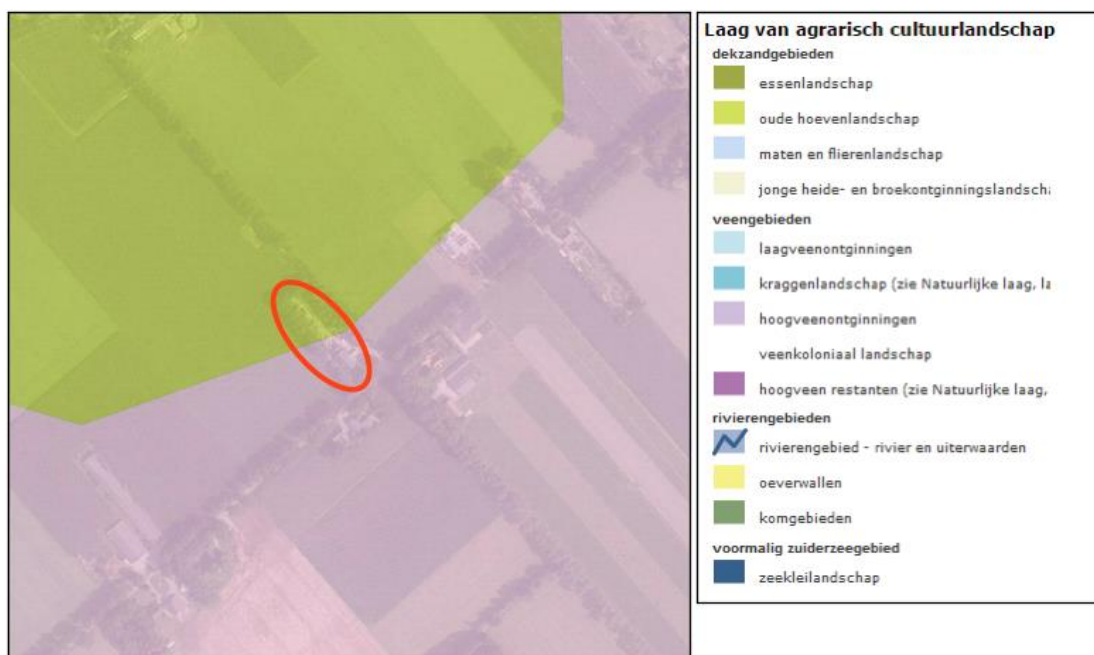
De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het omliggende gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en het erf al tijden in gebruik is ten behoeve van de huidige functie. Opgemerkt wordt dat de voorgenoemde ontwikkeling slechts een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden betreft. Van nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag', voor zover deze momenteel aanwezig zijn.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben ideeën over schoonheid nooit 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 de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met de gebiedstypen 'Oude hoevenlandschap' en 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 4.4 wordt dit weergegeven.



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

'Oude hoevenlandschap'

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

'Veenkoloniaal landschap'

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

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

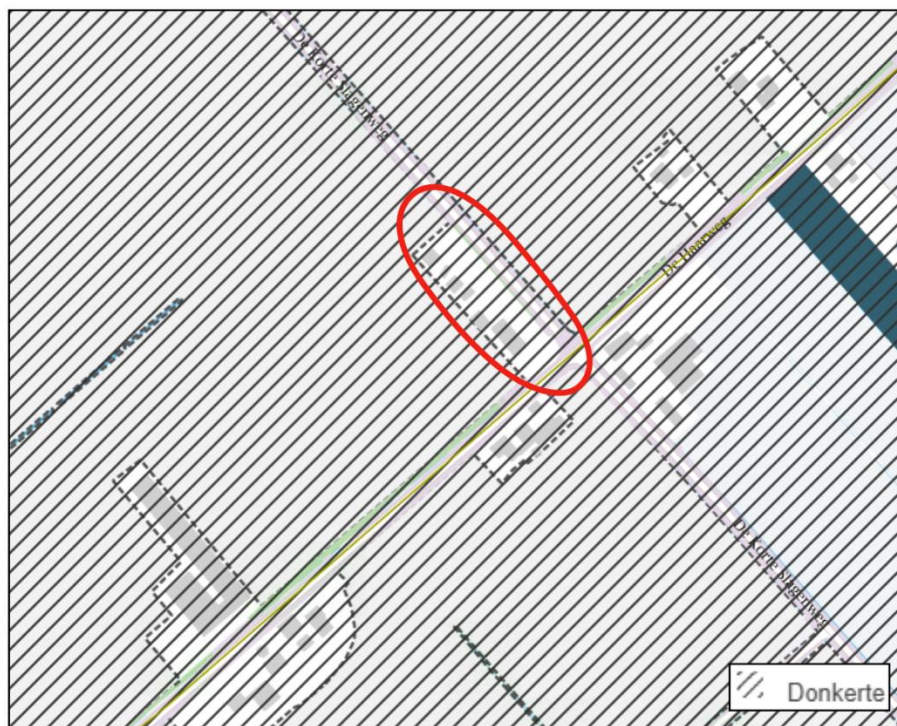
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het bestaande woonperceel en binnen de bestaande gebouwen. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassing en extra kwaliteitsinvesteringen is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de gewenste bebouwing en het erf in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting en bijlage 1 bij deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijke kwaliteitsimpuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De 'Laag van de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 4.5. wordt de locatie met de rode belijning aangegeven.



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

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de ‘buitengebieden’ van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het ‘s nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief ‘luwe’ dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de ‘lichte’ gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’

In voorliggend initiatief is er geen sprake van een toevoeging van bebouwing. Derhalve kan ervan worden uitgegaan dat er geen sprake is van een toevoeging van kunstlicht. In de huidige situatie is er reeds sprake van een (geringe) lichtuitstraling. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Laag van de beleving’.

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***4.3.1.1 Algemeen*

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

4.3.1.2 Thematische benadering – visie

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

Wonen

Ten aanzien van wonen wordt in het buitengebied uitgegaan van optimale benutting van bestaande bebouwing en het bieden van ruimte voor nieuwbouw. Ruimte voor nieuwbouw kan worden geboden in specifieke situaties zoals 'rood-voor-rood', landgoederen/buitenplaatsen of de creatie van ruimte voor waterberging. In principe wordt er in het buitengebied niet gebouwd, toch wil het gemeentebestuur het buitengebied niet "op slot" zetten. In incidentele gevallen is in het buitengebied woningbouw mogelijk omdat dit bijvoorbeeld goed kan zijn voor de leefbaarheid, er moet worden voorzien in de lokale behoefte of omdat er voorkomen wordt dat er naar uitbreidingslocaties wordt uitgeweken. Bij woningbouw op deze plekken moet er worden gewaakt dat het groene karakter van de betreffende kern niet te zeer wordt aangetast en dat doorzichten naar achterliggend landschap waar planologisch gewenst in tact blijven. De gemeentelijke visie biedt kansen voor nieuwe functies, zoals wonen of zorgboerderijen in vrijkomende agrarische gebouwen.

Economie en infrastructuur

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

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

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied

In de visienota wordt ten aanzien van wonen in het buitengebied uitgegaan van optimale benutting van bestaande bebouwing. Binnen het initiatief wordt enkel gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Daarnaast wordt ruimte geboden aan bedrijvigheid op bestaande woonlocaties. Het in dit bestemmingsplan besloten initiatief voldoet hieraan. Het gebruik van de bebouwing op het perceel ten behoeve van een woonzorginstelling wordt met voorliggend plan planologisch mogelijk gemaakt. De landschappelijke inpassing van het erf wordt gewaarborgd door het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan).

Geconcludeerd wordt dat de Visienota Buitengebied zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2.2 Programmalijn: Welzijn

Het bevorderen van zelfredzaamheid is de beste manier om kwetsbare groepen te helpen. Indien mensen niet voor zichzelf kunnen zorgen, moet de gemeente (tijdelijk) een vangnetfunctie vervullen en ondersteuning bieden bij het weer zelfredzaam worden. De gemeente wil dat publiek geld bij de juiste persoon terecht komt.

Welzijn heeft ook te maken met de omgeving waarin je leeft. Hoewel de inrichting en functie van het landelijk gebied nauw verbonden is aan de lijnen Wonen en Werken, is dit thema ondergebracht bij Welzijn.

De functie van het buitengebied verandert. Was het voorheen vooral agrarische ruimte waarbij de agrariërs zowel voor de exploitatie als het onderhoud zorgden, nu is het meer een gedeelde ruimte geworden. Deze verandering heeft te maken met de veranderende rol van de landbouw, maar ook met andere behoeftes van mensen. Inwoners, bezoekers en toeristen zijn graag in de groene ruimte. Het aantal landbouwbedrijven neemt af, maar de omvang van de overblijvende bedrijven neemt toe. Grootschaligheid, verbreding van de landbouw en andere activiteiten in het buitengebied moeten gefaciliteerd worden. Naast het belang voor de sector kan daarmee ook de vitaliteit van het buitengebied worden behouden. Daarnaast wordt de open ruimte steeds meer een belevingsruimte. De landbouw zal een belangrijke functie blijven behouden in het buitengebied, maar zal niet meer de enige en primaire functie zijn.

De gemeente wil de kwaliteit van deze openbare groene ruimte behouden en verbeteren. De groene ruimte is het kapitaal van de gemeente, een schaars goed. Het publieke karakter bestaat voor de inwoners van de gemeente Hardenberg die de rust en ruimte van de woonomgeving hoog waarderen. Daarmee draagt het bij aan hun welzijn. Het publieke karakter gaat ook over het toerisme, het is een vestigingsfactor voor bedrijvigheid en een drager van de biodiversiteit. De kwaliteit van de groene ruimte van Hardenberg is van groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat. Daar zit de verbinding met de andere programmalijnen.

Doelstellingen:

- Vergroten zelfredzaamheid van mensen
- Het bieden van een vangnet voor mensen die buiten de boot (dreigen te) vallen
- Behouden en verbeteren kwaliteit groene ruimte

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

De ontwikkeling past binnen de programmalijn ‘welzijn’. Voorliggend bestemmingsplan maakt ter plaatse in het buitengebied een woonzorginstelling mogelijk. Deze locatie in het buitengebied heeft, gelet op de rust en ruimte, een positief effect op de doelgroep. De zorgfunctie biedt uitkomst voor cliënten die zich niet kunnen vinden binnen de structuur van een grotere zorginstelling. Deze zorgfunctie voorziet in een (tijdelijk) vangnetfunctie en het vergroten van de zelfredzaamheid. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie – Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente wil de 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. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld. Deze geven kennis over de identiteit van de deelgebieden. Er zijn in totaal zeven deelgebieden. Het plangebied ligt in deelgebied: Slagharen, De Krim, (oud) Lutten.

4.3.3.2 Essen- en hoevenlandschap

Het plangebied behoort tot het Essen- en hoevenlandschap. Voor dit type landschap is een SWOT-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. Hieronder enkele sterke punten van het gebied:

- Bebouwing: - saksische boerderijen in Oud-Lutten en Holthone

- Routing: - boerderijen gelegen op de flank van de es
- voormalige arbeidswoningen (Keiendorp)
kronkelig wegenpatroon
- Verkaveling: onregelmatige, grootschalige verkaveling op de essen
- Beplantingspatronen: - houtwallen
- wegbeplanting
- bosjes rondom Holthonesesch
- Erven: - agrarische erven aan de rand van de es (Oud Lutten en Holthonesesch)
- verspreide erven (Keuterhoek en landgoed Groote Scheere)
- losse strooiing gebouwen op het erf
- erven met de achterkant aan de weg bij Lutteres
- erven met grote solitaire bomen
- Massa/ruimte en reliëf: - open ruimten en reliëf Lutteres en Holthonesesch
- massa geclusterd op erven en perceelgrenzen
- Functie & activiteit: - landbouw; veehouderij
- verbrede landbouw

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteit Kaart'

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

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

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

5.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 en 5.6 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid. Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

De aanwezige geluidsgevoelige objecten komen niet dichterbij de Korte Slagenweg en De Haarweg te liggen. Beide wegen worden vrijwel uitsluitend door bestemmingsverkeer gebruikt. Hierdoor kennen beide wegen een lage verkeersintensiteit en zullen deze wegen geen hoge geluidsbelasting met zich mee brengen. Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu BV heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 2.

5.2.2 Situatie plangebied

In het grondwater zijn enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging, aangezien de vastgestelde zeer licht verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering ten aanzien van voorliggende ontwikkeling.

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

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

De woonzorginstelling kent als doelgroep in beginsel geen personen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit. De functie valt niet onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

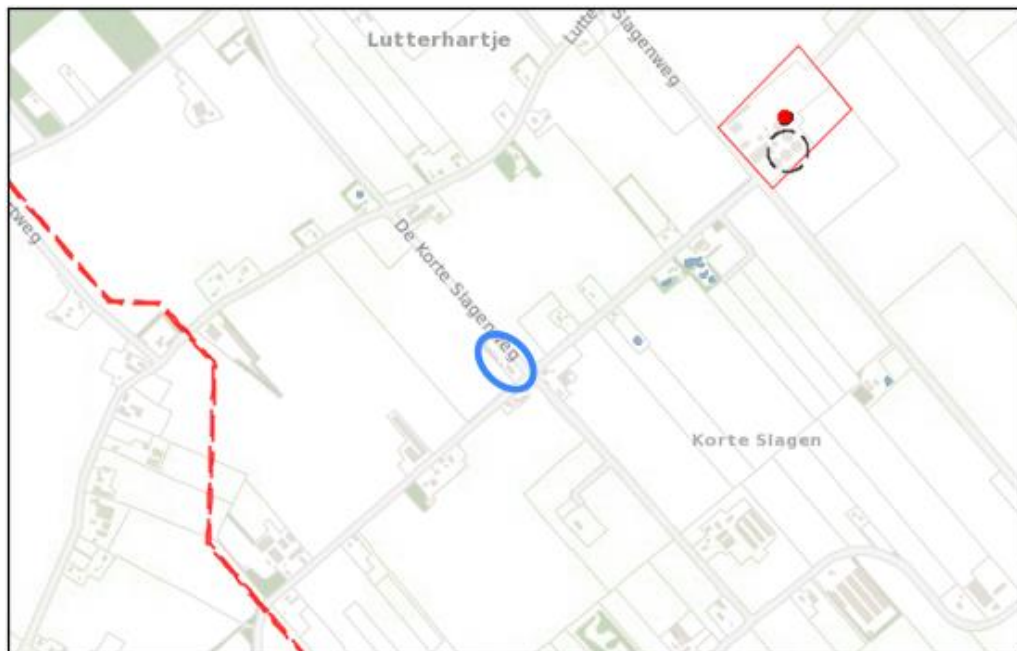
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen risicovolle inrichtingen en/of leidingen gelegen. Op afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Hierin is het plangebied aangegeven met de blauwe cirkel.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Ten westen van het plangebied zijn op een afstand van circa 580 meter hogedruk leidingen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. gelegen. De grootste leiding heeft een werkdruk van 95 bar en een diameter van 10 inch. Bij dergelijke leidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 160 meter. In voorliggend geval vormen deze leidingen vanwege de afstand geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van circa 670 meter een inrichting gelegen ten behoeve van de productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water. Het persoonsgebonden risico is weergegeven op de kaart middels de zwarte onderbroken lijn en de risicoafstand ($PR 10^{-6}$) bedraagt 45 meter. Gelet op de ruime afstand tot het plan gebied vormt deze inrichting geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat 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.

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'woonzorginstelling' is niet opgenomen in de basiszoneringslijst. Een functie waar een woonzorginstelling mee te vergelijken is betreft 'verpleeghuis'. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het voornemen is de functie echter niet volledig te vergelijken met een 'verpleeghuis'. Een verpleeghuis wordt namelijk aangemerkt als een milieucategorie 2 inrichting, waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt geadviseerd. De milieubelasting van de voorgenomen functie op de omgeving is gelet op de zeer beperkte omvang aanzienlijk lager. Gesteld wordt dan ook dat de functie aangemerkt kan worden als categorie 1-inrichting, waarbij een richtafstand van 10 meter moet worden aangehouden. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en de ten oosten gelegen woonbestemming ruim 100 meter. De afstand tussen het plangebied en de ten zuiden gelegen bedrijfsbestemming bedraagt circa 15 meter. Gelet op deze onderlinge afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden en gesteld dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Daarnaast worden omliggende bedrijven door voorliggende wijziging van het bestemmingsplan niet belemmerd aangezien het bestemmingsvlak niet dichterbij de omliggende milieubelastende functies komt te liggen.

5.5.3.3 Interne werking

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

In de directe omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak (De Haarweg 21) is gelegen op een afstand van circa 33 meter. Ter plaatse is een melkveehouderij gevestigd die op grond van de VNG-uitgave wordt aangemerkt als 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor (met uitzondering van het aspect geur) een grootste richtafstand geldt van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het agrarisch bouwvlak wordt voldaan aan de richtafstand en is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Ten zuiden van het plangebied is op een afstand van circa 15 meter van het plangebied een niet agrarisch bedrijfsp perceel gelegen (De Haarweg 19). Ter plaatse is een bedrijf toegestaan in de categorie 1 of 2. Op basis van de VNG-uitgave geldt voor bedrijven in milieucategorie 2 een maximale richtafstand van 30 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Het is echter mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. In voorliggend bedraagt de afstand van het dichtstbijzijnde gebouw van de woonzorginstelling tot de bedrijfsbestemming circa 30 meter. De overige gebouwen van de woonzorginstelling zijn op grotere afstand van de bedrijfsbestemming gelegen. Door de onderlinge afstand kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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

Veehouderijen met geuremissiefactoren:

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

Veehouderijen zonder geuremissiefactoren:

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

5.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een melkveehouderij (De Haarweg 21). Gelet op de ligging in het buitengebied geldt op grond van de Wgv een vaste afstand van 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. De afstand tussen het plangebied en het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 33 meter. De afstand tussen het dichtstbijzijnde geurgevoelig object binnen het plangebied en het dichtstbijzijnde dierenverblijf op het agrarisch bedrijfsperceel bedraagt circa 90 meter, hiermee wordt voldaan aan de vaste richtafstand en wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Opgemerkt wordt dat het binnen het huidige agrarische bouwvlak mogelijk is om een dierenverblijf dicht bij het plangebied te realiseren. In het plangebied is echter voldoende ruimte om de geurgevoelige objecten buiten de vaste afstand van 50 meter te houden en ook dan zal er dus sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast komt het bestemmingsvlak niet dicht op het agrarisch bedrijf te liggen. Hierdoor wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 13 kilometer. Gelet op deze afstand tot de Natura 2000 en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een

andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Bestaande natuur' is gelegen op ruim 3 kilometer afstand en op circa 2,2 kilometer afstand is sprake van waterlopen uit de kaderrichtlijn water en waardevolle kleine wateren. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In het kader van dit bestemmingsplan vinden er in eerste instantie geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het perceel verandert met dit bestemmingsplan uitsluitend van bestemming. De bestaande bebouwing blijft behouden. De inrichting en het gevoerde beheer maken het gebied tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor de meest beschermde soorten. Daarnaast wordt gesteld dat het plangebied, mede gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Het uitvoeren van een quickscan flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

In het bestemmingsplan voor het buitengebied van Hardenberg zijn dubbelbestemmingen opgenomen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Het plangebied ligt gedeeltelijk in een gebied waar sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en grotendeels in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In eerstgenoemde dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² en met een diepte van 50 cm onder maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en een diepte van 50 cm of meer een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in toevoeging van bebouwing, er vinden geen bodemingrepen plaats met een omvang groter dan 500 m². Er geldt dan ook een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 13 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS.

Gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, is er sprake van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 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:

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
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 gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels opgenomen ten aanzien van uitsluiting van besluit-m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afmetingen en afstanden en afstanden tot wegen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
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 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel zijn enkele overige regels opgenomen met betrekking tot de werking van wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting, afstemming APV en evenementen, parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

‘Maatschappelijk – Essen- en hoevenlandschap’ (Artikel 3)

De woonbestemming binnen het plangebied is gewijzigd naar de bestemming ‘Maatschappelijk – Essen- en hoevenlandschap’ om de woonzorginstelling mogelijk te maken. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een woonzorginstelling met daaraan ondergeschikt een dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een rustpunt.

In het bestemmingsvlak zijn dienstgebouwen, één dienstwoning met bijbehorende bouwwerken en andere (bouw)werken toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan dienstgebouwen mag niet meer bedragen dan 526 m² (de bestaande oppervlakte) en de goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk maximaal 4 meter en 10 meter. Voor de dienstwoning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een dienstwoning mag niet meer dan 100 m² bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 meter. Indien op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan een bouwwerk afwijkt van de gestelde goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en oppervlakte of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen is dat toegestaan.

Erf- en terreinafscheidingen mogen op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd tot een bouwhoogte van 2 meter. Voor de voorgevelrooilijn geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter. Voor overige andere bouwwerken is een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter borging van de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen als opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van de regels).

‘Waarde – Archeologie 4’ (Artikel 4) en ‘Waarde – Archeologie 5’ (Artikel 5)

Overeenkomstig het huidige bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ opgenomen. Gronden met deze bestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 augustus 2018 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat