



GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
De Vaart ong. (naast 47) te Ane*

Oktober 2018

Vastgesteld



Bestemmingsplan
“Buitengebied Hardenberg,
De Vaart ong. (naast 47) te Ane”

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, De Vaart ong. (naast nr. 47) te Ane
IMRO-code: NL.IMRO.0160.0000BP00289-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 | 6 |
| 1.4 | HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME | 7 |
| 1.5 | LEESWIJZER | 8 |
| HOOFDSTUK 2 | HUIDIGE SITUATIE | 9 |
| 2.1 | ANE | 9 |
| 2.2 | PLANGEBIED EN DE OMGEVING | 9 |
| HOOFDSTUK 3 | PLANBESCHRIJVING | 11 |
| 3.1 | INLEIDING | 11 |
| 3.2 | GEWENSTE ONTWIKKELING | 11 |
| 3.3 | LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN INVESTERINGEN IN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT | 12 |
| 3.4 | VERKEER EN PARKEREN | 13 |
| HOOFDSTUK 4 | BELEIDSKADER | 14 |
| 4.1 | RIJKSBELEID | 14 |
| 4.2 | PROVINCIAAL BELEID | 15 |
| 4.3 | GEMEENTELIJK BELEID | 25 |
| HOOFDSTUK 5 | MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN | 29 |
| 5.1 | GELUID | 29 |
| 5.2 | BODEM | 31 |
| 5.3 | LUCHTKWALITEIT | 31 |
| 5.4 | EXTERNE VEILIGHEID | 33 |
| 5.5 | MILIEUZONERING | 35 |
| 5.6 | GEUR | 37 |
| 5.7 | WET NATUURBESCHERMING | 38 |
| 5.8 | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE | 40 |
| 5.9 | GEZONDHEID | 41 |
| HOOFDSTUK 6 | WATERASPECTEN | 42 |
| 6.1 | VIGEREND BELEID | 42 |
| 6.2 | WATERPARAGRAAF | 43 |
| HOOFDSTUK 7 | JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING | 45 |
| 7.1 | INLEIDING | 45 |
| 7.2 | OPZET VAN DE REGELS | 45 |
| 7.3 | VERANTWOORDING VAN DE REGELS | 46 |
| HOOFDSTUK 8 | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 48 |
| HOOFDSTUK 9 | VOOROVERLEG | 49 |
| 9.1 | HET RIJK | 49 |
| 9.2 | PROVINCIE OVERIJSEL | 49 |
| 9.3 | WATERSCHAP VECHTSTROMEN | 49 |

| | |
|---|--|
| BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... | 50 |
| BIJLAGE 1 | AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 51 |
| BIJLAGE 2 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK..... 52 |
| BIJLAGE 3 | ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT 54 |
| BIJLAGE 4 | GEURONDERZOEK 55 |
| BIJLAGE 5 | ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK..... 56 |

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

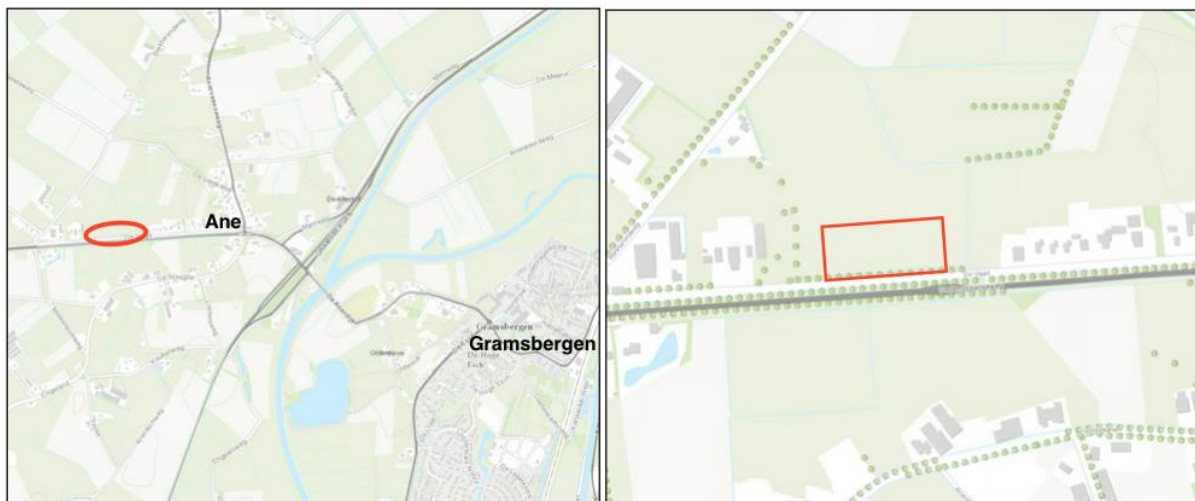
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op een onbebouwde locatie aan De Vaart (tussen De Vaart 47 en De Vaart 49a) te Ane vijf woningen te realiseren. Op basis van de gemeentelijke Buurtschappennota is deze locatie aan de noordzijde van De Vaart aangewezen als een mogelijke bouwlocatie voor woningbouw. De buurtschappennota is opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van de aangewezen gebieden te vergroten. De nota biedt ruimte om te kunnen voldoen aan de lokale behoefte naar woningen. De locatie betreft een onbebouwde ruimte van circa 280 meter breed in aansluiting op het bestaande veenkoloniale (kanaal)lint in de bebouwde kom van Ane.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” is ter plaatse sprake van een agrarische bestemming. De bouw van woningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Op basis van de gemeentelijke buurtschappennota kan medewerking worden verleend aan voorliggende ontwikkeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal het bestemmingsplan moeten worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling 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 Vaart te Ane, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van buurtschap Ane en Gramsbergen en de directe omgeving. Met de rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, De Vaart ong. (naast nr. 47) te Ane” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00289-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

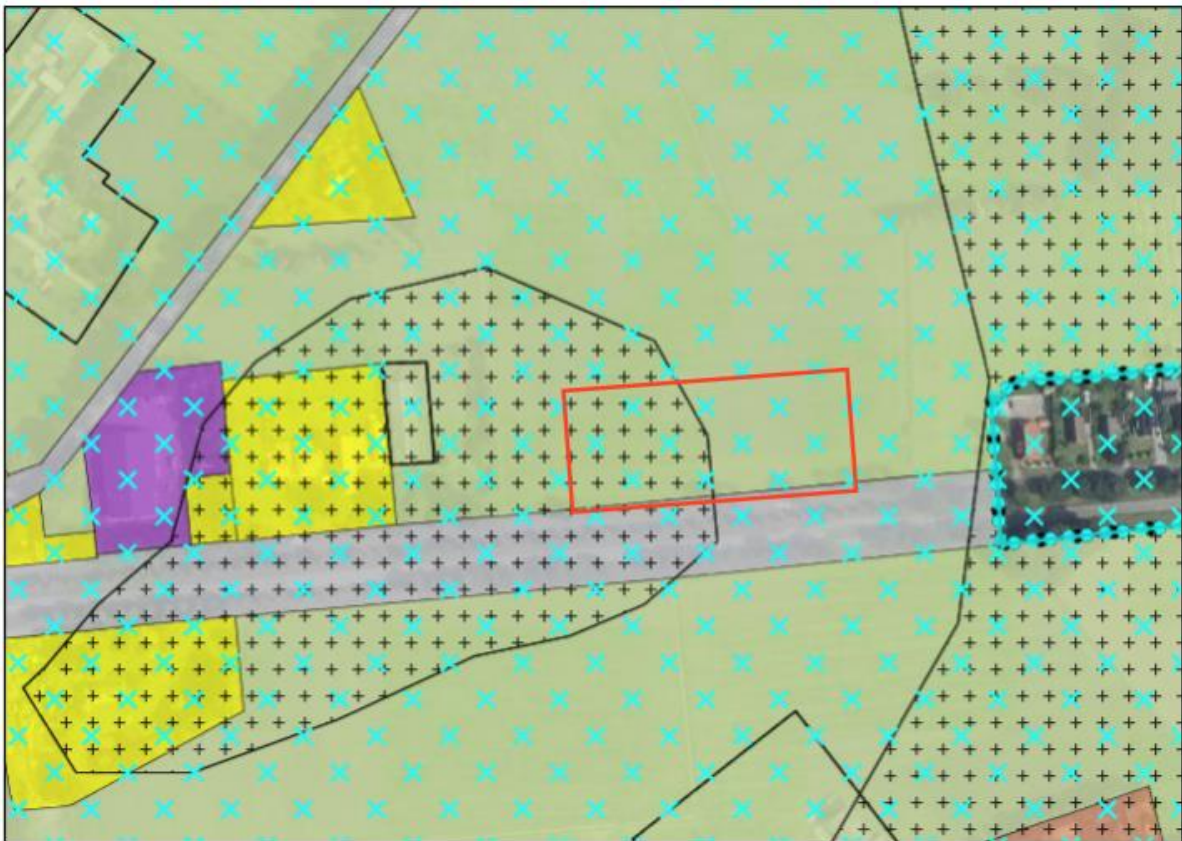
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

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

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Met de rode contour is indicatief de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

De locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Essen en hoevenlandschap’ en gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap’ zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw, en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. Op basis van de bouwregels zijn (bedrijfs)gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig.

De tot ‘Waarde – Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden. In deze dubbelbestemming worden nadere eisen gesteld aan het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheden ter voorkoming dat archeologische waarden worden geschaad.

Het realiseren van woningen ter plaatse is niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ane

Ane is een dorp met twee ‘gezichten’, een dorp waar twee totaal verschillende stedenbouwkundige structuren elkaar kruisen. In de basis is Ane een agrarisch dorp, een essen en kampennederzetting, ook wel zwerm-es nederzetting genoemd. Deze nederzetting is in het verleden in het ‘hart’ doorsneden door de voormalige Dedemsvaart, waardoor er ooit een vaarverbinding was met de Vecht. De Dedemsvaart is gedempt maar het ruimte profiel is nog duidelijk herkenbaar. Dit deel van Ane heeft kenmerken van veenkoloniale (kanaal)linten. Het andere deel van Ane, het gebied ten noorden van de Dedemsvaartseweg en parallelweg De Vaart, heeft kenmerken van het oude agrarische cultuurlandschap. Bebouwing in een ‘losse’ setting, informeel, veel groen, bomen, onregelmatige percelen.

2.2 Plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van De Vaart te Ane (tussen De Vaart 47 en De Vaart 49a). De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de bebouwde kom van Ane, agrarische cultuurgronden met verspreid liggende woonerven en (agrarische)bedrijven. Het plangebied wordt aan de oost- en westzijde ingesloten door voornamelijk woningbouw, aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische cultuurgrond en aan de zuidzijde door De Vaart. In afbeelding 2.1 is op een luchtfoto globaal de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: ArcGIS)

Het plangebied betreft een onbebouwde locatie aan de noordzijde van De Vaart en is momenteel ingericht als grasland. Deze locatie ligt in het verlengde van het aan de westzijde gelegen veenkoloniale (kanaal)lint in de bebouwde kom van Ane. De onbebouwde ruimte is circa 280 meter breed. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld opgenomen met de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 2.2 Foto straatbeeld huidige situatie plangebied (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Zoals reeds aangegeven is het plangebied op basis van de Buurtschappennota aangewezen als mogelijke locatie voor woningbouw, in aansluiting op de ten westen daarvan gelegen bestaande veenkoloniale (kanaal)bebouwing. De Buurtschappennota bevat normen die burgemeester en wethouders hanteren bij aanvragen voor woningbouw in de buurtschappen die niet in overeenstemming zijn met een bestemmingsplan. Belangrijk uitgangspunt voor de gewenste ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de toetsing van het initiatief aan deze randvoorwaarden wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.1.4.

3.2 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de realisatie van vijf nieuwe woningen op de onbebouwde locatie ten noorden van De Vaart, tussen De Vaart 47 en De Vaart 49a. Op basis van de randvoorwaarden uit de Buurtschappennota (subparagraaf 4.3.1.4) is door De Erfontwikkelaar in overleg met de initiatiefnemer een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de situatieschets opgenomen.



Afbeelding 3.1 Uitsnede situatieschets (Bron: De Erfontwikkelaar)

Vanwege het uitgangspunt uit de Buurtschappennota om minimaal 70 meter vrije ruimte open te houden tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing zijn de kavels op enige afstand van de bestaande bebouwing gesitueerd. Er blijft in het ontwerp circa 70 meter vrije ruimte over tussen het bestaande en het meest oostelijke nieuwe erf waardoor het zicht vanaf de Vaart naar het open achterland veilig is gesteld. Aan de westzijde blijft eveneens 70 meter doorkijk over. Een bestaande singel dat het naastgelegen agrarisch erf afschermt wordt versterkt om een groene afscheiding te behouden.

De ontwikkeling van 5 kavels als uitbreiding van de kern Ane heeft enige impact op de omgeving. Het moet aansluiten op de bestaande diverse bebouwing langs de Vaart maar wel een eigen tijdslijn kennen. Er is

daarom een analyse gemaakt van de bestaande kavelindeling. Door hier op aan te sluiten blijft het diverse beeld bestaan. De gemiddelde oppervlakte per kavel is ca. 1470 m² waarvan 16% bebouwd is. De gemiddelde rooilijn is 8 meter vanaf de Vaart. De nieuwe kavels zullen daarop aansluiten met een gemiddelde rooilijn van 8 meter. De breedte van de kavels zijn tevens het gemiddelde van circa 20-25 m. De woningen staan niet op gelijke rooilijn en kennen een diverse inhoud (750 m³ en de boerderijwoningen 1.000 m³). Ook de vijf nieuwe kavels zullen geen gelijke rooilijn en inhoud kennen. Het moet een logisch vervolg op de bestaande bebouwing zijn. De hoofdvorm moet haaks op de Vaart gesitueerd zijn.

3.3 Landschappelijke inpassing en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit

3.3.1 Algemeen

In het KGO-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en de kwaliteitsimpuls. 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 (aanvullende inspanning).’*

In voorliggend geval is zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing. Hiertoe heeft De Erfontwikkelaar een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt voorzien in landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties. De gewenste situatie, basisinspanning en extra inspanningen zijn weergegeven in afbeelding 3.1. Hierna wordt het een en ander nader toegelicht. Voor het volledige Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Basisinspanning

De basisinspanning bestaat in voorliggend geval uit het:

- Positionering woningen volgens de buurschappennota;
- hagen als groene afscherming kavels en voortuinen;
- aanplant lindes en noten op het erf;
- parkeren op eigen erf;
- het geheel sluit aan op de bestaande bebouwing langs de Vaart.

3.3.3 Extra kwaliteitsimpuls

Aanvullend op de basisinspanning moet in voorliggend geval een extra kwaliteitsimpuls plaatsvinden. Initiatiefnemer wil hier op de volgende wijze invulling aangeven.

- Bestaande eigen watergang voorzien van een 6 meter brede natuurlijk vriendelijke oever, deze oever zal naast waterberging de biodiversiteit in het gebied bevorderen;
- aanleg van een poel met struweel op het natste deel van het perceel;
- aanleg wandelpad om ommetje mogelijk te maken;
- rustpunt met informatiepaneel over het landschap;
- versterken bestaande groenstructuur ten westen van het plangebied;
- aanleg van een rolstoelvriendelijke aanlegsteiger aan de Engbersweg.

Met bovengenoemde (landschaps)maatregelen wordt het plangebied op een adequate wijze landschappelijk ingepast en vindt er een aanzienlijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit plaats.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.4.2 Uitgangspunten

Qua functie, woningtype, kern, stedelijke zone en aantallen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Functie: Woningen
Woningtype: Koop, vrijstaand
Stedelijke zone: Buitengebied

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is er sprake van een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning en een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 vervoersbewegingen per woning per weekdagemaal.

3.4.3 Parkeerbehoefte

Binnen het plangebied zullen er in de toekomstige situatie vijf woningen aanwezig zijn. Op basis van de CROW-publicatie (versie 317) is daarmee sprake van een totale parkeerbehoefte van (5 x 2,4) 12 parkeerplaatsen. De kavels zijn van voldoende omvang om bij de woningen te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Gezien het vorenstaande vormt het aspect parkeren geen belemmeringen.

3.4.4 Verkeersgeneratie

Het realiseren van vijf woningen brengt op basis van de CROW-publicatie een verkeersgeneratie van (5 x 8,2) 41 vervoersbewegingen per weekdagemaal met zich mee. De Vaart is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De woningen worden allen middels een in- en uitrit ontsloten op De Vaart.

3.4.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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.'

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 middels een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien er sprake is van de bouw vijf woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en

diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbesteding en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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 Overijssel. 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.

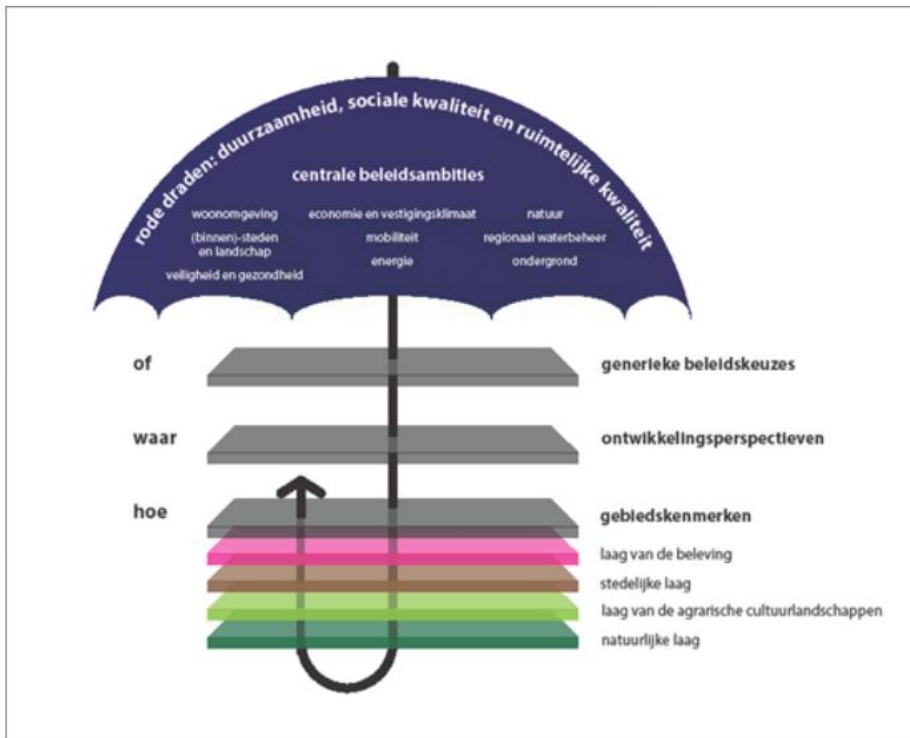
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera 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.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

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

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn voornamelijk artikel 2.1.3 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.6, lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing. Deze worden hieronder nader uitgewerkt.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. 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;
 - b. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Voorliggende ontwikkeling voorziet in woningbouw in aanvulling op de kern Ane. Door de invulling van het plangebied met woningbouw is er feitelijk sprake van ruimtebeslag op de groene omgeving. Er is echter sprake van een lokale vraag naar woningbouw in de buurtschappen binnen de gemeente Hardenberg die niet middels inbreiding opgevangen kan worden. Om die reden heeft de gemeente de Buurtschappennota opgesteld. Het achterliggende doel van de nota is het vergroten van de

leefbaarheid van de buurtschappen. Het plangebied is hierin aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie. Bij ontwikkeling van een woning moet een bijdrage geleverd worden aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin is aangegeven op welke wijze er een bijdrage wordt geleverd aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hierna wordt het initiatief nader getoetst aan artikel 2.1.6 (KGO) van de verordening. Gesteld wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6, lid 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Zoals uit het voorgaande blijkt is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening in het voorliggende geval ook van toepassing. Artikel 2.1.5 stelt – samengevat – dat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen mogelijk kunnen worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomisch en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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

Zoals beschreven in paragraaf 3.3 en nader uitgewerkt in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van de regels van dit plan) wordt de nieuwe situatie landschappelijk ingepast en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken. Daarnaast vinden er diverse tegenprestaties in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving plaats, waaronder het aanleggen van een poel, het realiseren van natuurlijke oevers langs een bestaande watergang, het aanleggen van een wandelpad met rustpunt (zitgelegenheid plus informatiepaneel), het aanleggen van een rolstoelvriendelijke vissteiger en het versterken van bestaande groenstructuren middels landschapsmaatregelen. Met de hiervoor genoemde tegenprestaties worden de recreatieve en ecologische kwaliteiten van het gebied aanmerkelijk versterkt. Voor een uitgebreidere toetsing aan de provinciale ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5. Hieruit zal blijken dat de ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeente Hardenberg heeft, zoals nader belicht in paragraaf 4.3.1, een Buurtschappennota opgesteld, waarin het gemeentelijke woningbouwprogramma van de buurtschappen is verwerkt. Bij de uitwerking van de nota is nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld en is tevens overleg gevoerd met de provincie Overijssel. In de gemeentelijke beleidsnota is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie Overijssel.

In de buurtschappennota en in de woonvisie is voor de buurtschappen de behoefte bepaald op twee woningen per jaar. Dit sluit aan bij de zeer beperkte vraag in de buurtschappen. Gezien het feit dat er sinds 2014 al meerdere bestemmingsplannen zijn vastgesteld of in procedure zijn gebracht voor de bouw van woningen in het kader van de Buurtschappennota is de programmatische ruimte voor het toevoegen van woningen beperkt. De gemeente kan daarom enkel medewerking verlenen aan het verzoek indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de woningen gefaseerd worden gebouwd, rekening houdend met de woonvisie. Als uitgangspunt kan worden genomen dat er op dit moment nog ruimte is voor de toevoeging van maximaal 1 woning per jaar. De ontwikkeling van het plangebied zal conform deze fasering geschieden. Ondanks dat de behoefte beperkt is, bestaat de behoefte in Ane wel uit circa 1 woning per jaar. Met voorliggend plan (5 woningen) kan de komende vijf jaar worden voorzien in de woningbehoefte. Het plan biedt diverse mogelijkheden die in geval van bestaande woningen moeilijker realiseerbaar zijn, denk hierbij aan levensloopbestendigheid en gasloos bouwen. Het plan biedt mogelijkheden om in te spelen op deze kwalitatieve behoefte en maakt dat het realiseren van 1 woning per jaar haalbaar is. Daarnaast is het plangebied in de buurtschappennota expliciet als woningbouwlocatie aangemerkt, als enige locatie in buurtschap Ane. Andere locaties zijn niet of minder geschikt gebleken. Dit betekent dat het plan solitair in de woningbehoefte zal voorzien. Het is wenselijk om de mogelijkheden van het plangebied optimaal te benutten (5 woningen), ter voorkoming dat het buurtschap op relatief korte termijn moet worden uitgebreid op minder wenselijkere locaties. Resumerend wordt dan ook gesteld dat het realiseren van vijf woningen binnen het plangebied vanuit behoefte haalbaar is en dat het bijdraagt aan de leefbaarheid in het buurtschap.

Gezien het feit dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de Buurtschappennota en de daarin opgenomen woningbouwprogrammering, wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan voldoet aan het bepaalde in artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarin het plangebied met rood is omcirkeld.



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.

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het plangebied wordt op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als buitengebied. Vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt is het invullen van de onbebouwde locatie met woningbouw echter passend tussen de reeds aanwezige bebouwing langs De Vaart. Het realiseren van woningbouw op deze locatie gaat dan ook goed op in de directe omgeving. Zoals opgenomen in de gemeentelijke Buurtschappennota wordt aan weerszijden van de buitenste woonkavels een doorzicht van 70 meter gehandhaafd. Hiermee blijft er sprake van doorzichten op het achterland. Voor een nadere toelichting op de invulling van de locatie in de nieuwe situatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3. Van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake. Met de voorgenomen invulling van het plangebied wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in het buurtschap Ane.

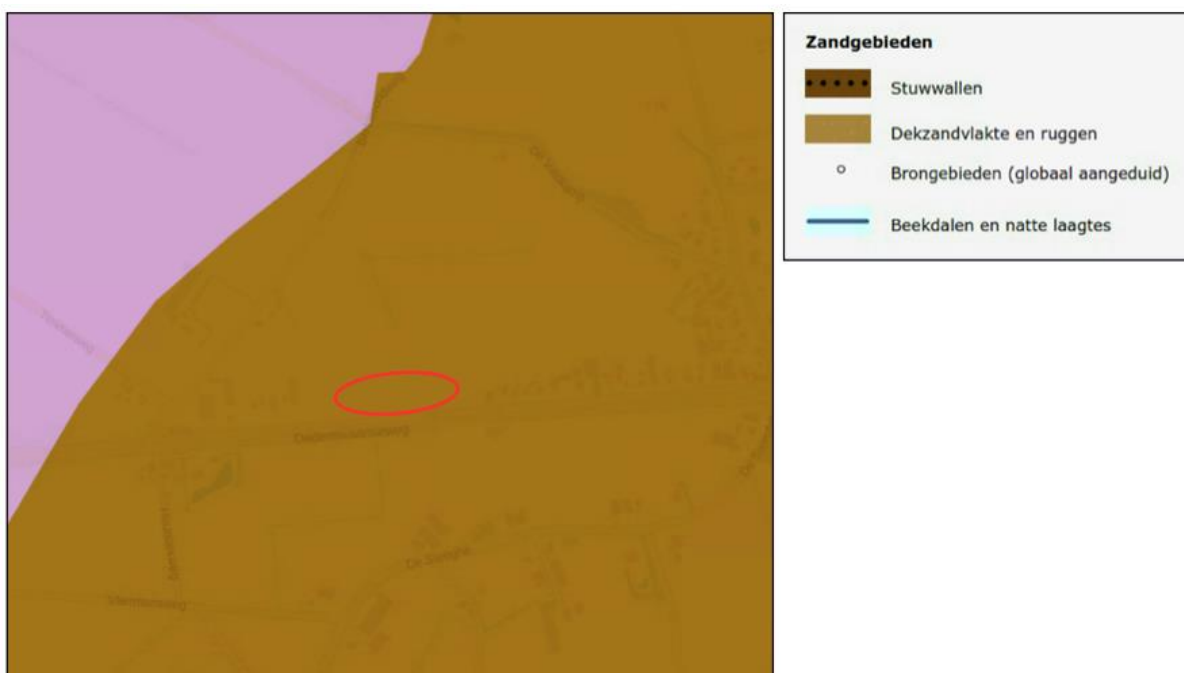
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en “Laag van de beleving” worden buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze lagen op het plangebied van toepassing zijn.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de ‘Natuurlijke laag’ kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen

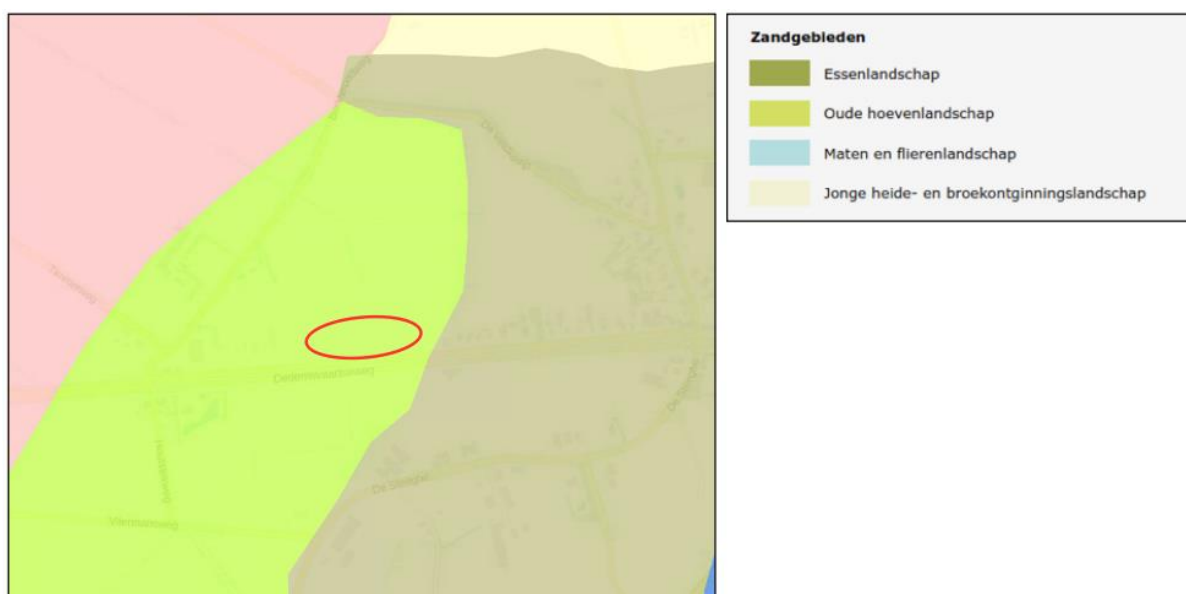
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van agrarische doeleinden. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ gelegen. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



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.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is onder meer aandacht besteed aan het inpassen van de nieuwe woningen en het nader landschappelijk inpassen van het geheel door onder meer het aanleggen van hagen en het aanplanten van linden en noten. Daarnaast wordt er een natuurlijk vriendelijke oever ingericht, wordt er een poel met struweel aangelegd en wordt er een wandelpad met rustpunt gerealiseerd. Voor een nadere toelichting op deze (landschaps)maatregelen wordt verwezen naar paragraaf 3.3 en het Ruimtelijk Kwaliteitsplan (bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan). Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.5.1 Algemeen

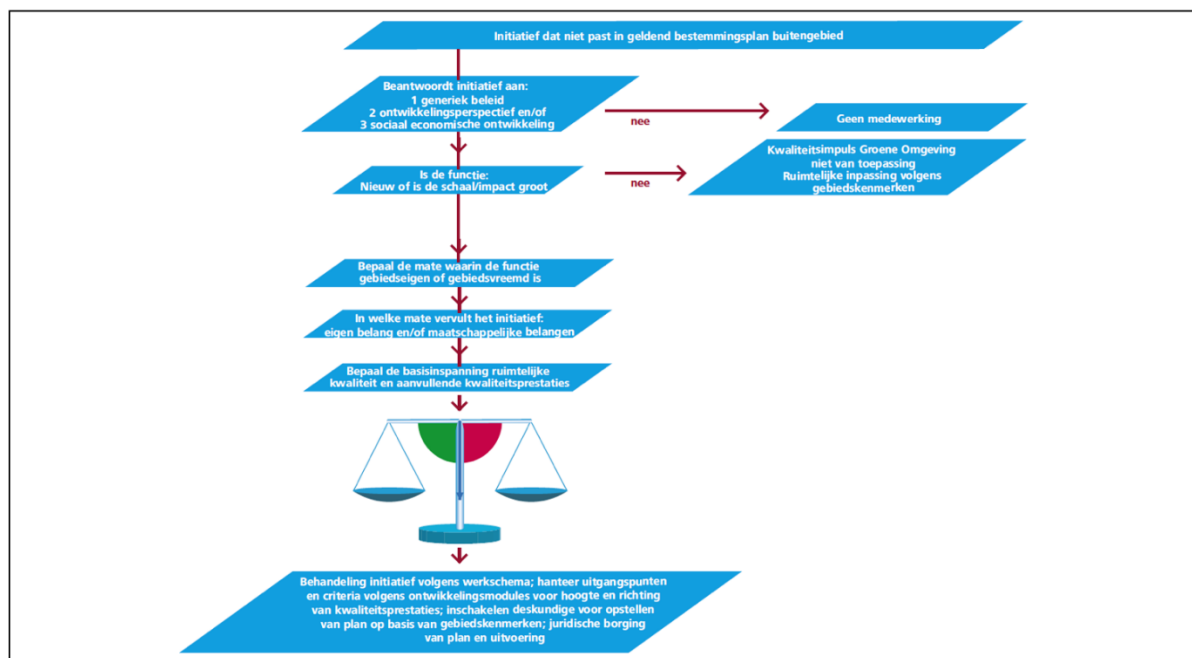
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls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

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

4.2.5.2 Methodiek

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

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



Afbeelding 4.5 Modellschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes in subparagraaf 4.2.4.1, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 4.2.4.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed aansluit en passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief, mits geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het ontwikkelingsperspectief voor Ane voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. Het initiatief sluit aan op de eerder vastgestelde buurschappennota van de gemeente Hardenberg.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar geen bebouwing staat, er is sprake van een verdichting van het landelijk gebied. Echter is zorgvuldig afgewogen binnen de Buurtschappennota dat enkel daar gebouwd kan worden waar geen sprake is van een waardevolle doorkijk. Ook moeten doorkijken behouden blijven van minimaal 70 meter. Hier wordt aan voldaan door aan zowel de oost- als westzijde een doorkijk van minimaal 70 meter te voorzien. Wel moet erkent worden dat vijf nieuwe woningen impact op de omgeving hebben. Naast het compenseren van groen zullen er ook randvoorwaarden voor de architectuur gelden (zie pagina 11 van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan, bijlage 1 bij de regels).

Eigen belang of maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. De kavels zullen gelden genereren voor initiatiefnemer. Ook is er een maatschappelijk belang. Om de kern Ane leefbaar te houden is het belangrijk dat er ontwikkelmogelijkheden blijven. De leefbaarheid van de kern zal vergroot worden met het toevoegen van de woningen.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.3. bestaat de basisinspanning onder meer uit het aanleggen van hagen en aanplanten van linden en noten. Boven op de basisinspanning worden aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

In nauw samenspraak met het plaatselijk belang Gramsbergen zijn verschillende mogelijke tegenprestaties besproken. Vanuit het plaatselijk belang bestaat de voorkeur om te kiezen voor een recreatieve investering in combinatie met een opwaardering van de omgeving (c.q. landschap). Van oorsprong liep er naast het plangebied het beekje de Ziele. Dit biedt een aanknopingspunt om de inmiddels gekanaliseerde watergang van een natuurvriendelijke oever te voorzien en een poel te graven. Direct langs de watergang wordt een wandelpad voorzien en nabij de poel een rustpunt. Hier wordt aangesloten op een bestaand wandelnetwerk en het pad biedt inwoners van Ane de mogelijkheid een ommetje te maken.

Nabij de poel wordt een rustpunt ingericht. Deze bestaat uit twee picknickbanken en een informatiepaneel. Het informatiepaneel geeft informatie over de geschiedenis van het landschap. Het gebied ligt namelijk op de rand van het essen- en hoevenlandschap naar het veel opener veenontginningslandschap.

Naast recreatieve waarde heeft de poel en de watergang ook een belangrijke ecologische waarde. Gezien de natte ligging en de omliggende groenelementen is het een welkome stapsteen dat de biodiversiteit bevordert. Het pad zal vrij toegankelijk zijn. Van oorsprong liep op deze plek het beekje de Ziele. Aan de westzijde wordt een bestaande groensingel versterkt. Het biedt een afscherming van de cluster bebouwing ten westen van de kern. Met nieuwe aanplant wordt deze groenverbinding versterkt.

Vervolgens is in samenspraak met Plaatselijk belang Ane overeengekomen om aan de Engbersweg een rolstoelvriendelijke vissteiger aan te leggen. Op deze plek wordt al veelvuldig gevist maar de plek is niet verhard en ingericht hiervoor. In overleg met het Waterschap zal deze steiger gerealiseerd worden. De maximale grootte is 5x5 meter en de steiger moet bestaan uit houten elementen dat past in het landschap. De steiger sluit aan op de wens om het recreatief medegebruik te stimuleren.

Voor een nadere toelichting op het vorenstaande wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

Resumerend wordt dan ook gesteld dat de ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.6 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 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Buurtschappennota

4.3.1.1 Inleiding

De Buurtschappennota geeft een visie op bouwmogelijkheden in Schuinesloot (inclusief De Belt), Rheezerveen, Hoogenweg, Radewijk, Ane en De Krim. Deze visie is gewenst omdat de gemeenteraad in april 2009 heeft gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw in vijf buurtschappen, om te kunnen voldoen aan de lokale vraag. In maart 2014 is de nota geactualiseerd.

4.3.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De buurtschappen bezitten elk afzonderlijke kenmerken, kwaliteiten en identiteiten. Deze komen voort uit de ontstaansgeschiedenis van de oorspronkelijke nederzettingen. De ruimtelijke kwaliteiten bepalen hoe in dit verband met buurtschappen en dorpen kan worden omgegaan. Verbetering van ruimtelijke kwaliteit is het criterium, om eventuele bebouwing wel of juist niet toe te staan.

4.3.1.3 Ane

Fysiek is er in Ane, slechts beperkt enige woningbouw mogelijk. Op basis van een behoefteverhaal vanuit het woonbeleid zou voor Ane extra woningbouw nodig kunnen zijn. Het ligt voor de hand om dan directe aansluiting te zoeken bij de kern. Om hiervoor de meest geschikte locatie te vinden is onderstaande overweging gemaakt.

Het gebied direct ten noorden van de kern, aan de Aerveenseweg en De Veldkamp bestaat uit waardevol essen en kampenlandschap. Erg fraai is het zicht op de esrand. Dit waardevolle gebied komt niet voor bebouwing in aanmerking.

Net buiten de kern, aan de Verlengde Stuwijk, is een loonbedrijf gevestigd. Nieuwe burgerwoningen in de directe omgeving van dit bedrijf kunnen beperkend zijn, voor de (toekomstige) bedrijfsmogelijkheden. Dit heeft betrekking op de milieuwetgeving. Het gebied ten noorden van de kern, aan de Verlengde Stuwijk, komt daarom niet voor woningbouw in aanmerking.

Het gebied ten zuiden van de kern, ten zuiden van de Dedemsvaartseweg, betreft open landelijk gebied. Nabij de kruising Dedemsvaartseweg met De Steeghe is een agrarisch bedrijf gevestigd. De Dedemsvaartseweg heeft een primaire verkeersfunctie. Deze functie conflicteert in algemene zin met een woonfunctie.

Het landelijk gebied ten zuiden van de Dedemsvaartseweg komt daarom niet voor toevoeging van woonbebouwing in aanmerking.

Een mogelijke optie voor bouwlocaties is het gebied aan de noordzijde van De Vaart. De Vaart is een parallelweg van de Dedemsvaartseweg. Ten westen van de bestaande veenkoloniale (kanaal)bebouwing ligt een onbebouwde ruimte van circa 280 meter breed. In deze strook kunnen enige bouwkavels mogelijk worden gemaakt.

De onbebouwde ruimte kan echter niet geheel worden benut voor bebouwing. De waardevolle kenmerken van deze bebouwing met doorzichten moeten behouden blijven. Dit betekent dat van het bestaande doorzicht van 280 meter aan weerszijden ruim 70 meter onbebouwd moet blijven. Indien deze ruimte op deze wijze voor bebouwing wordt benut kunnen twee doorzichten blijven bestaan.

4.3.1.4 Uitgangspunten

Wat betreft de bebouwingsstructuur in Ane gelden de volgende uitgangspunten:

Een bouwperceel moet minimaal 20 meter breed zijn. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 10 meter afstand van elkaar worden gebouwd. De zijdelingse perceelgrensafstand bedraagt minimaal 5 meter. Een verspringende voorgevelrooilijn toepassen. Gebouwen bij voorkeur onregelmatig op de kavel situeren.

Voor de specifieke locatie aan de noordzijde van De Vaart gelden de volgende uitgangspunten:

Uitgangspunt voor Ane is de aanwijzing van mogelijke bouwlocaties aan de noordzijde van De Vaart, aansluitend aan de buurtschap. Hier ligt een onbebouwde ruimte van circa 280 meter breed. Twee doorzichten van ruim 70 meter, aan weerszijden van deze ruimte moeten onbebouwd blijven.

4.3.1.4 Woningbouwprogramma

Op 5 februari 2014 heeft de raad de nieuwe woonvisie vastgesteld. In de buurtschappennota en in de woonvisie is voor de buurtschappen de behoefte bepaald op twee woningen per jaar. Dit sluit aan bij de zeer beperkte vraag in de buurtschappen. Wanneer in enig jaar het aantal verzoeken groter is, dan zal niet aan alle verzoeken medewerking kunnen worden verleend. Om hier dan toch zuiver mee om te gaan wordt

medewerking verleend op basis van chronologische volgorde. De woningen die worden gebouwd in overeenstemming met de Buurtschappennota worden meegenomen in de monitoring richting de provincie in het kader van de woonvisie. De onbebouwde ruimte is zodanig groot dat er fysiek ruimte is voor meerdere woningbouw kavels. Echter laat de woonvisie twee woningen per jaar toe in het kader van de buurtschappennota. Gezien het feit dat er sinds 2014 al meerdere bestemmingsplannen zijn vastgesteld of in procedure zijn gebracht voor de bouw van woningen in het kader van de Buurtschappennota is de programmatische ruime voor het toevoegen van woningen beperkt. De gemeente kan daarom enkel medewerking verlenen aan het verzoek indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de woningen gefaseerd worden gebouwd, rekening houdend met de woonvisie. Als uitgangspunt kan worden genomen dat er op dit moment nog ruimte is voor de toevoeging van maximaal 1 woning per jaar.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Buurtschappennota'

Het plan voorziet in de realisatie van vijf nieuwe vrijstaande woningen aan de noordzijde van De Vaart (aangewezen bouwlocatie). Er wordt voldaan aan de eis dat een bouwperceel minimaal 20 meter breed dient te zijn. Daarnaast wordt aan weerszijden van de woningbouw een doorzicht behouden van minimaal 70 meter breed. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het leefbaar houden van het buurtschap Ane. In de regels is de fasering van maximaal 1 woning per jaar vastgelegd. Tot slot wordt de nieuwe situatie conform de gebiedskenmerken behorende bij het aanwezige landschap ingepast en worden uitsluitend inheemse soorten toegepast. Voor een nadere toelichting van de inpassing in de omgeving wordt verwezen naar het Ruimtelijke Kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan. Derhalve voldoet het voornemen aan de uitgangspunten opgenomen in de 'Buurtschappennota'.

4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Slagharen, De Krim, (oud) Lutten

4.3.2.1 Inleiding

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevend 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 om achter de identiteit van de deelgebieden te komen. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Slagharen, De Krim, (oud) Lutten.

4.3.2.2 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
 - boerderijen gelegen op de flank van de es
 - voormalige arbeidswoningen (Keiendorp)
- **Routing:** kronkelig wegenpatroon
- **Verkaveling:** onregelmatige, grootschalige verkaveling op de essen
- **Beplantingspatronen:**
 - houtwallen
 - wegbeplanting
 - bosjes rondom Holthoneresch
- **Erven:**
 - agrarische erven aan de rand van de es (Oud Lutten en Holthoneresch)
 - 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 Holthoneresch
 - massa geclusterd op erven en perceelgrenzen

- Functie & activiteit: - landbouw; veehouderij
- verbrede landbouw

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Landschap Identiteit Kaart’

Primair is het gebied bedoeld voor de agrarische functie. Het realiseren van woningen ter plaatse is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt goed inpasbaar. Er worden geen agrarische bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling belemmerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.6, waar nader wordt ingegaan op de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan is rekening gehouden met de sterke punten en kansen die gelden voor dit gebied. Zo zal er sprake zijn van het landschappelijk inpassen van de woningbouw conform de gebiedskenmerken behorend bij het Essen- en hoevenlandschap. Geconcludeerd wordt dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit zoals verwoord in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan in overeenstemming is met de Landschap Identiteits Kaart.

4.3.3 Welstandsnota Buitengebied

4.3.3.1 Inleiding

Voor het buitengebied geldt de ‘Welstandsnota Buitengebied’. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

4.3.3.2 Niveau 1 – Essen-Hoeven

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van of reageren op kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is vooral gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de specifieke gebiedskenmerken (traditioneel/modern).

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota Buitengebied’

Zoals reeds eerder aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkeling een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang met de omgeving en de kenmerken van het landschap en bouwwerken (verschijningsvorm, materiaal- en kleurgebruik) in de omgeving. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen worden de bouwplannen getoetst aan het welstandsbeleid.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk 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 het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai zijn door Buijvoets bouw- en geluidsadvies de geluidscontouren berekend. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

De geluidbelasting t.g.v. verkeerslawaai op Dedemsvaartseweg op de voorgevel van de woningen A t/m D en woning E bedraagt maximaal 50 respectievelijk 49 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 en 63 dB in “buitenstedelijk” respectievelijk “stedelijk gebied” wordt niet overschreden. Een en ander is op onderstaande afbeelding aangegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede akoestisch onderzoek (Bron: Buijvoets bouw- en geluidsadviesing)

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria.

- De Wet geeft een aantal hoofdcriteria (overwegingen) voor het mogen toepassen van de hogere waarde, er moet onderzoek gedaan zijn waaruit blijkt dat de hogere waarde noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken;
- Uit het onderzoek moet blijken dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard).

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Omdat de overige gevels van de woningen geluidluw liggen ($L_{den} \leq 48$ dB) is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de woningen wordt met betrekking tot de Dedemsvaartseweg een hogere waarde aangevraagd van:

- 4 woningen A t/m D :50 dB
- woning E :49 dB

Deze hogere waarden (zijn of worden) in een aparte procedure, die gelijkloopt met de procedure voor het bestemmingsplan, vastgesteld.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven

op de woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering). Hier wordt geconcludeerd dat het aspect industrielaawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, met inachtneming van de verleende hogere waarden, geen belemmering.

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 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. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek zoals opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. De boven- en ondergrondmengmonsters zijn niet verontreinigd. Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbest verdacht.

Uit milieukundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende

mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten

Agrarische bedrijvigheid

M-Tech heeft ter plaatse van het plangebied een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de volledige notitie zoals opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Onderstaand tabel geeft een overzicht van de berekende immissieconcentratie van fijn stof vanwege de omliggende veehouderijen.

| i.d. | omschrijving | jaargemiddelde immissieconcentratie [µg/m ³] PM ₁₀ | | | |
|---------------------|--------------------------|---|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | totaal-concentratie | achtergrond-concentratie | bijdrage inrichtingen | overschrijdings-dagen |
| 01 | projectlocatie noordwest | 20,3 | 18,3 | 1,9 | 8 |
| 02 | projectlocatie zuidwest | 20,1 | 18,3 | 1,8 | 7 |
| 03 | projectlocatie zuidoost | 18,7 | 17,3 | 1,4 | 7 |
| grenswaarde: | | 40 | | | 35 |

Uit de resultaten blijkt dat voor zowel de jaargemiddelde immissieconcentratie, als het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

Gelet op het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast brengt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen met zich mee.

NIBM en Besluit gevoelige bestemmingen

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de nieuwe woningen niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het 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;
- de Circulaire effectafstanden LPG tankstations.

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

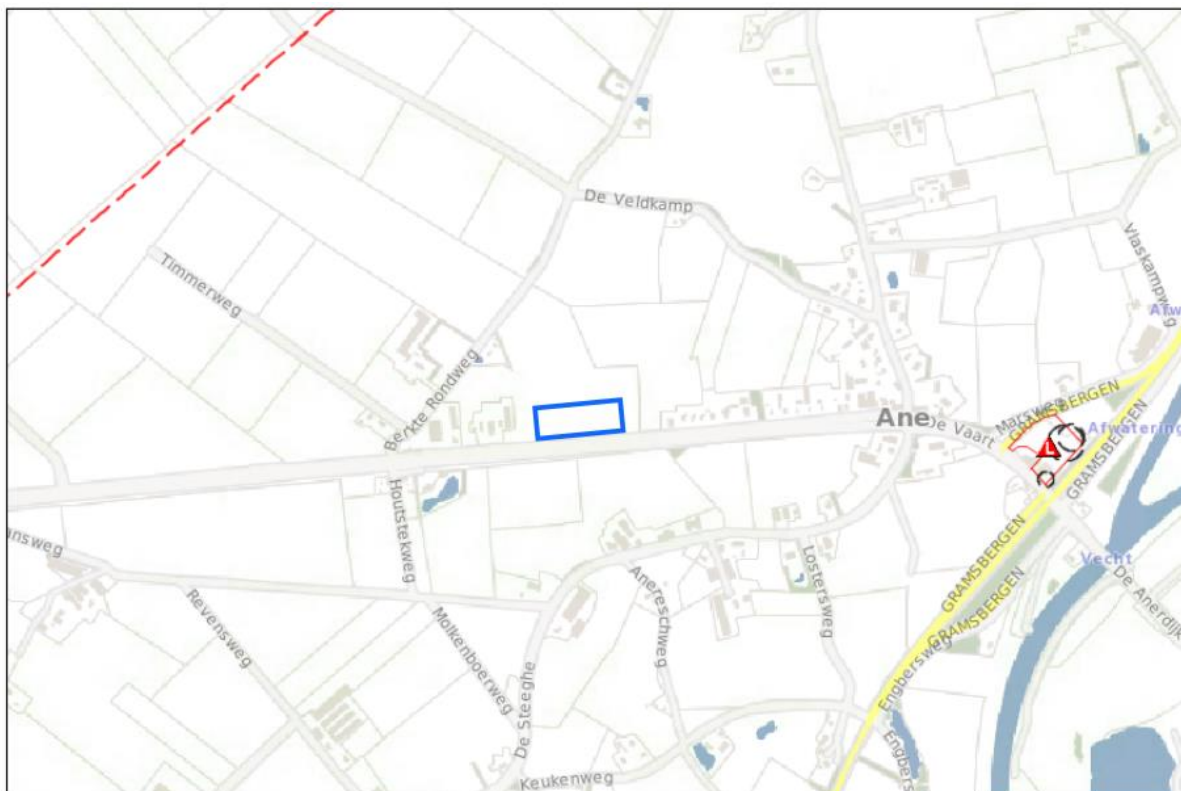
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 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 onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Ten noordwesten van het plangebied is op een afstand van circa 800 meter een aardgasleiding gelegen. Er geldt geen plaatsgebonden risicocontour voor de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 10 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 150 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied en is het nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van ruim 700 meter een LPG tankstation gelegen. De risicocontouren voor het plaatsgebonden risico van het tankstation met LPG-installatie zijn weergegeven in afbeelding 5.1. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze contouren waardoor er geen sprake is van plaatsgebonden risico. Wat betreft het groepsrisico wordt op basis van het Revi een cirkelvormig gebied met een straal van 150 meter voorgeschreven (rond het vulpunt en de tank) als invloedsgebied. De maximale effectafstand voor 1% letaliteit bij onbeschermde blootstelling is weliswaar circa 300 meter, maar personen aanwezig op grotere afstand dan 150 meter hebben een te verwaarlozen bijdrage aan het groepsrisico. De afstand tussen het plangebied en het tankstation bedraagt ruim 700 meter, hiermee is voorliggend plangebied gelegen buiten het invloedsgebied.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. 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.

5.5.1.1 Gebiedstypen

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

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

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook bebouwingsclusters 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.

In en rondom het plangebied is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven behorende bij de verschillende omgevingstypes.

| 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 |

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

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

5.5.2.2 Externe werking

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

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

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De woningen zijn aan te merken als milieugevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven (De Vaart 49a (afstand circa 70 meter), De Steeghe 11-15 (afstand circa 115 meter) gelegen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur. Voor de andere aspecten geldt veelal een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het plangebied en de agrarische bouwpercelen De Vaart 49a en Steeghe 11-15 bedraagt respectievelijk circa 70 en 115 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstanden.

Ten westen van het plangebied is een bouwbedrijf gelegen (De Vaart 53). Op basis van de VNG-uitgave kan dit bedrijf worden ondergebracht in de categorie 'Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²' en worden aangemerkt als milieucategorie 3.2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 100 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het plangebied en de bedrijfsbestemming van het bouwbedrijf bedraagt circa 170 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, 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 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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

5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er nieuwe geurgevoelig objecten (woningen) gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend grondgebonden veehouderijen aanwezig, waarvoor een vaste afstandseis van 50 meter geldt. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak (De Vaart 49a) bedraagt circa 70 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseis. Overige agrarische bouwvlakken liggen op ruimere afstand. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen beperking op voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Dit vanwege het feit dat aan alle vaste afstanden, gemeten vanaf plangebied tot bouwvlak agrarisch bedrijf, wordt voldaan.

M-Tech heeft in het kader van het aspect woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied een geuronderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de volledige notitie zoals opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende achter- en voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied.

| | geurbelasting [ouE/m ³] als 98-percentiel | |
|--|---|------|
| | berekend | norm |
| voorgrondbelasting | | |
| t.g.v. Berkte Rondweg 2 | 1,8 | 8 |
| t.g.v. De Steeghe 8 | 0,4 | 8 |
| t.g.v. De Steeghe 12 | 3,4 | 8 |
| t.g.v. Revensweg 3 | 0,4 | 8 |
| t.g.v. Vliermansweg 2 | 0,4 | 8 |
| t.g.v. De Steeghe 6 | 0,2 | 8 |
| achtergrondbelasting | | |
| t.g.v. alle veehouderijen binnen straal van 2 km van de projectlocatie | 3,8 | 8 |

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 3,4 ouE/m³ vanwege de veehouderij aan De Steeghe 12. De achtergrondbelasting bedraagt 3,8 ouE/m³. Daarmee is de voorgrondbelasting bepalend voor de hinder.

Volgens de handreiking, meer specifiek bijlage 6 en 7, komt een voorgrondbelasting van 3,4 ouE/m³ voor een niet-concentratiegebied overeen met een geurhinderpercentage van 17%. Op basis hiervan kan de milieukwaliteit als 'matig' worden omschreven.

De ten hoogste toegestane geurbelasting ter plaatse van de projectlocatie bedraagt 8 ouE/m³ als 98-percentiel. Derhalve wordt de berekende geurbelasting van 3,4 ouE/m³ door de Verordening acceptabel geacht.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Wet natuurbescherming

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming 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 "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is gelegen op een afstand van ruim 11,5 kilometer. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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 circa 860 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting 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.

Het plangebied is onbebouwd en ingericht als grasland. Het perceel wordt regelmatig gemaaid. Het plangebied heeft gezien het beheer, het ontbreken van opstallen en de wijze van inrichting (ontbreken lijnvormige groenelementen) een beperkte natuurwaarde. Opgemerkt wordt dat rekening zal worden gehouden met de zorgplichtbepaling. Het uitvoeren van een quickscan natuurwaarden is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Gesteld wordt dat met het inpassen van het plangebied met onder meer beplanting en een poel de ecologische waarde van het gebied juist verhoogd zal worden.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

In het bestemmingsplan “Buitengebied 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’. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² en met een diepte van 50 centimeter onder maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voorgenomen ontwikkeling heeft een omvang groter dan de gestelde 500 m². In voorliggend geval heeft Laagland Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

In het plan- en onderzoeksgebied zijn geen bekende archeologische waarden geregistreerd. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied bevindt zich een terrein met nederzittingsresten uit de ijzertijd en late middeleeuwen. Elders buiten het onderzoeksgebied is een nederzetting van jagers/verzamelaars (mesolithicum) bekend. Beide terreinen zijn op dekzandruggen aangetroffen.

Het onderzochte terrein bevindt zich op de flank van een meer westelijk gelegen dekzandrug en is waarschijnlijk bedekt geweest met veen. De bodem is tot in de C-horizont verstoord. Op basis hiervan moet het verwachtingsmodel worden bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden. De geplande werkzaamheden zullen tot in de onverstoorde C-horizont reiken. Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van enkel perceel sloten uit de 19^e eeuw. Het archeologisch belang van deze sloten is zeer laag. Om deze reden wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd en het plangebied vrij te geven.

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 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

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

5.8.3 **Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.9 **Gezondheid**

5.9.1 **Algemeen**

Het uitgangspunt bij het opstellen van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden. Gezondheid dient deel uit te maken van de belangenafweging mits er een ruimtelijk relevant aspect aan zit. Het gaat hierbij onder meer om de volgende aspecten:

- gebruik van gewasbeschermingsmiddelen;
- magnetische velden van hoogspanningsmasten;
- hoeveelheid groen in een gebied;
- aanwezigheid van veehouderijen in omgeving;
- geluid van verkeer of bedrijvigheid;
- luchtkwaliteit; en
- bodemgesteldheid.

5.9.2 **Situatie plangebied**

In voorliggend geval voorziet de voorgenomen ontwikkeling zelf niet in (bedrijfsmatige) activiteiten die onevenredige gezondheidseffecten op de omgeving met zich mee kan brengen. Gelet op het voornemen dient ter plaatse van de nieuwe woningen wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn geen kwekerijen, hoogspanningsmasten of industriële bedrijven. Het gaat om een locatie in het buitengebied (veel groen), waarbij de aspecten geur (veehouderijen), luchtkwaliteit, geluid en bodemgesteldheid zijn onderzocht. In alle gevallen is geconstateerd dat aan de geldende normen wordt voldaan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeken welke opgenomen zijn in de bijlagen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9.3 **Conclusie**

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Hieronder worden enkele relevante wateraspecten nader uitgewerkt.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen (hoofd)watergangen aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon geïnfiltreerd water.

Afvalwater

De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande riolering.

Hemelwater

Er wordt gestreefd de duurzaamheidsprincipes voor waterbeheer toe te passen. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd dan wel worden afgevoerd naar te graven oppervlaktewater.

Advies waterschap

Het waterschap heeft geadviseerd omtrent voorliggende ontwikkeling. Hierna is het advies opgenomen.

“Uit de beantwoording van de vragen blijkt dat één vraag met ‘Ja’ is beantwoordt. Uit uw informatie blijkt dat binnen het plangebied het totale verharde oppervlak maximaal met circa 2500 m² toeneemt.

In kader van de watertoets heeft het waterschap hierop de volgende opmerkingen:

Het verhard oppervlak (gebouwen en bestrating) neemt binnen het plangebied toe met meer dan 1500m². Het regenwater kan hierdoor niet meer infiltreren in de bodem maar zal versneld tot afstroming komen. Hiervoor zijn compenserende maatregelen nodig. Het waterschap hanteert hierbij de 10% vuistregel. Concreet betekent dit dat 10% van de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden voor waterberging. Voor dit plan betekent dit dat afhankelijk van de te bouwen woningen 10% van de nieuwe verharding in kubieke meter water geborgen moet worden. Dit water kan worden geborgen in bijvoorbeeld een zaksloot, wadi's, bodempassage, (vis)vijver, infiltratiekratten etc. Blijft u echter beneden de 1500 m² verharding dan hoeft er geen compensatie plaats te vinden.

De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering.

Wanneer voornoemde opmerking in het plan wordt meegenomen heeft waterschap Vechtstromen geen bezwaar.”

De toename van verhard oppervlak zal circa 2.500 m² bedragen. De landschapsmaatregelen bestaan onder meer uit het aanleggen van poel op eigen terrein. De waterbergende capaciteit van de poel zal circa 150 m³ bedragen, waarmee er sprake is van voldoende compensatie.

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 (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Specifieke gebruiksregels: welke gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn en voorwaardelijke verplichting;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 4)*
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 5)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor uitsluiting van besluit-m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel wordt de afstemming van het bestemmingsplan tot andere regelgeving toegelicht.

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 slotregels 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.

Wonen – Essen en hoevenlandschap (Artikel 3)

De gronden binnen de begrenzing van het plangebied worden bestemd als ‘Wonen – Essen en hoevenlandschap’. Hiermee wordt aangesloten op de naastgelegen woningbouw langs De Vaart voor zover gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen en aan huis gebonden beroepen, tuinen en erven, groen- en watervoorzieningen, verkeer en parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

In de bouwregels is vastgelegd dat woningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd en op basis van de aanduiding op de verbeelding zijn ter plaatse maximaal vijf woningen toegestaan. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of 1.000 m³ (waar aangeduid) en de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m². In de bouwregels zijn diverse maatvoeringseisen opgenomen ten aanzien van hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen, erf- of perceelafscheidings en andere bouwwerken. Daarbij zijn er regels opgenomen om van de bouw- en gebruiksregels af te wijken.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels is geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Ruimtelijk kwaliteitsplan als opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Het Rijk

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

9.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie worden toegezonden. De provincie heeft een reactie gegeven op voorliggend plan, welke verwerkt is in voorliggende toelichting. De provincie is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

9.3 Waterschap Vechtstromen

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar het waterschap worden toegezonden. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 4 Geuronderzoek

Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek