

# GEMEENTE HARDENBERG

## *Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg Lindeldijk 5, Radewijk*

*December 2017*

*Vastgesteld*



***Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,  
Lindeldijk 5, Radewijk***

Gemeente: Hardenberg  
Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Lindeldijk 5, Radewijk  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00292-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: December 2017



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK .....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>11</b>
3.1	ONTWIKKELING .....	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	15
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	27
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>33</b>
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	33
5.2	BODEMKWALITEIT.....	34
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	36
5.5	MILIEUZONERING .....	37
5.6	GEUR .....	39
5.7	ECOLOGIE.....	41
5.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	43
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	45
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>47</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	47
6.2	WATERTOETSproces.....	48
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>49</b>
7.1	INLEIDING.....	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	51
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>52</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>52</b>

<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>53</b>
<b>BIJLAGE 1: RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN</b> .....	<b>54</b>
<b>BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK</b> .....	<b>55</b>
<b>BIJLAGE 3: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA</b> .....	<b>56</b>
<b>BIJLAGE 4: STANDAARD WATERPARAGRAAF</b> .....	<b>57</b>
<b>BIJLAGE 5: VASTSTELLINGSBESLUIT</b> .....	<b>58</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel aan de Lindeldijk 5 te Radewijk, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het perceel wordt momenteel een zorgvoorziening geëxploiteerd, genaamd 'Zorgstal Gerrits'. Het zorgaanbod van deze zorginstelling bestaat momenteel uit zowel beschermd wonen als uit dagbesteding voor cliënten van buiten. De doelgroep van de zorgboerderij betreft jongvolwassenen met een verstandelijke of psychische problematieke grondslag met een complexe zorgvraag.

Op het woonperceel staan in de huidige situatie een woning, een voormalige (leegstaande) woning en een schuur. Op het achterterrein zijn daarnaast vier woonunits en twee chalets aanwezig. De dagbesteding vindt momenteel plaats in de schuur en de cliënten overnachten momenteel in de units en chalets.

Op dit moment is de huidige zorgfunctie niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de woonunits en chalets zonder vergunning geplaatst. Het concrete verzoek is om de kleinschalige zorgboerderij voort te zetten en de zorgfunctie planologisch in te passen. De gemeente Hardenberg is hiertoe in principe bereid, met dien verstande dat de units en chalets worden verwijderd en de zorgfunctie wordt ondergebracht in de bestaande vergunde bebouwing. Omdat het niet wenselijk is dat de cliënten voor een aantal maanden een ander onderkomen moeten zoeken is er voor de units en chalets een tijdelijke omgevingsvergunning verleend ter overbrugging van deze periode.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologisch kader voor het exploiteren van een kleinschalige woonzorgboerderij ter plaatse. In deze toelichting zal worden aangetoond dat de voorgenomen planologische inpassing in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lindeldijk 5 te Radewijk. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Radewijk.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg, Lindeldijk 5 te Radewijk’ bestaat uit de volgende stukken:

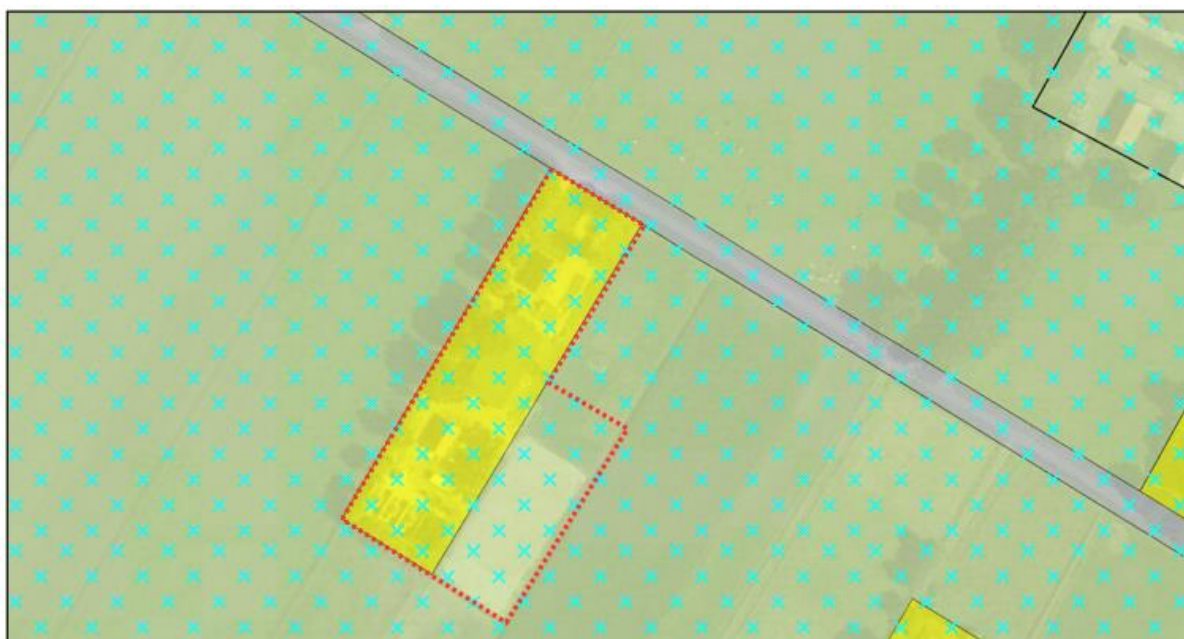
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00292-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.4 Huidige planologische regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 2 december 2014. In figuur 1.2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de rode stippellijn.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: gemeente Hardenberg)

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – Besloten heideontginningslandschap’. Gronden met deze bestemming ‘zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen.

Het exploiteren van een kleinschalige zorgboerderij ter plaatse is dan ook niet in overeenstemming met de woonbestemming. Middels een bestemmingsplanherziening naar ‘Maatschappelijk’ kan de uitoefening van de zorgboerderij planologisch worden toegestaan. Dit bestemmingsplan biedt een adequaat juridisch planologisch kader op basis waarvan de bestaande vergunde bebouwing mag worden aangewend ten behoeve van de zorgfunctie.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het Besloten Heideontginningslandschap, dit landschapstype maakt onderdeel uit van het (jonge) ontginningslandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Tot ongeveer 1900 werden de heidegronden namelijk gebruikt voor het weiden van vee en het steken van plaggen voor in de potstal. Na de uitvinding van kunstmest ging de functie van de heidegronden verloren en werden deze gronden in cultuur gebracht. Eerst gebeurde dit op kleine schaal, later is de ontginning van de heidegronden planmatig en grootschalig aangepakt. De ontginning ging door tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw. Percelen die niet geschikt waren voor akkerbouw zijn bebost. Zodoende is een variatie ontstaan aan groot en klein agrarisch landschap en boscomplexen. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De jonge ontginningen zijn herkenbaar aan het grootschalig agrarisch landschap met relatief grote open ruimtes. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit rechtlijnige ontginningsstructuren, bestaande uit: rechte wegen, bomenlanen, regelmatige blokverkevelingen en rechte waterlopen. Erven zijn relatief groot, vaak met een stevig raamwerk van erfbeplanting en liggen als blokken aan de weg geschakeld. De historische ontwikkeling van het jonge ontginningslandschap rondom het plangebied is duidelijk herkenbaar op onderstaande historische kaarten uit 1840, 1900 en 1950.



Figuur 2.1 Historische ontwikkeling van het landschap (Bron: Atlas van Overijssel)

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, in het buurtschap Radewijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door verspreid verscheidene agrarische bedrijven en woonerven. Een belangrijke ruimtelijke structuurdrager is de Lindeldijk. De omliggende ruimtelijke structuur wordt grotendeels bepaald door de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Door de ontginningen is de meeste heide verdwenen en is er een lineaire verkeveling ontstaan. De functionele structuur wordt grotendeels bepaald door agrarische percelen met voornamelijk grasland.

Het plangebied betreft een woonperceel en een naastgelegen paardenbak (nummer 4). Op het woonperceel staan in de huidige situatie een woning (nummer 1), met daarachter een schuur (nummer 2) en een voormalige woning (nummer 3). De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Lindeldijk, de overige zijden worden begrensd door agrarische cultuurgrond. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het woonperceel is rood omlijnd, alle omliggende gronden hebben een agrarische bestemming.



*Figuur 2.2 Situatieschets plangebied (Bron: Provincie Overijssel)*

Het woonhuis is in privégebruik. De schuur heeft een oppervlakte van circa 550 m<sup>2</sup> en is onderverdeeld in drie delen. Het eerste gedeelte is in gebruik als opslagruimte voor stro en hooi. Het tweede gedeelte bestaat uit een entree, een kantoorruimte, een ruimte ten behoeve van zadelopslag, een keuken en sanitaire ruimten. Het derde gedeelte is in gebruik als paardenstalling.

De voormalige woning staat voor zover bekend leeg en wordt momenteel niet gebruikt ten behoeve van de zorgactiviteiten.

Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het erf kent een groene uitstraling doordat er een bossingel rondom gelegen is. Het erf wordt ontsloten door een uitrit aan de noordzijde van het erf. De vier woonunits en twee chalets zijn gelegen op het achterterrein. Voor deze voorzieningen is een omgevingsvergunning verleend waardoor ze tijdelijk mogen worden gehandhaafd. De vergunning voorziet in een overgangperiode tot aan de definitieve situatie (zorg in bestaande vergunde bebouwing).

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Ontwikkeling

#### 3.1.1 Functies

Zorgstal Gerrits biedt zowel (semi-)permanente bewoning als dag- en avondbesteding. Daarnaast is er ook een zaterdagopvang.

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van zowel wonen als zorg. Het woonhuis is in privégebruik. Het gaat voor wat betreft de zorgfunctie om zowel beschermd wonen als om dagbesteding. Op de zorgboerderij wordt therapie gegeven met behulp van paarden. Het is de bedoeling dat door de therapie de doorstroom van cliënten (zorg/begeleiding en vervolgens weer terug in de maatschappij) weer op gang wordt gebracht. Er is dan ook sprake van semi-permanente huisvesting. De doelgroep van de zorgboerderij betreft jongvolwassenen met een verstandelijke of psychische problematieke grondslag met een complexe zorgvraag. Voor deze mensen geldt dat de kernwaarden persoonlijke (intensieve) zorg en begeleiding, rust, ruimte, stabiliteit en regelmaat van groot belang zijn. De locatie aan de Lindeldijk, in het buitengebied, is hier vanwege de ligging en het weinige verkeer uitermate geschikt voor. Voorzien wordt in de realisatie van 18 wooneenheden. De reeds aanwezige paardenbak (met bijbehorende stapmolen) worden gebruikt ten behoeve van de zorgactiviteiten. In het nieuwe plan worden deze paardenbak en stapmolen binnen de maatschappelijke bestemming meegenomen.

#### 3.1.2 Bebouwing

Het voornemen bestaat om de bestaande bijgebouwen (deels) te slopen en te vervangen door nieuwe bijgebouwen, waarin dagbestedingsactiviteiten en semi-permanente huisvesting van cliënten wordt gerealiseerd.

De bestaande schuur, bestaand uit drie delen (nummer 2 in figuur 2.2), wordt verbouwd. Hierbij wordt het middelste deel gesloopt, zodat er tussen de twee overblijvende delen een binnenplaats kan worden aangelegd. De twee overblijvende delen zullen worden verbouwd en aangewend voor de dagbestedingsactiviteiten. Op het achterste deel van het erf wordt een bestaande woning (leegstaand, nummer 3 in figuur 2.2) gesloopt. Ter vervanging worden hier drie kleine woongebouwen voor de cliënten gebouwd. In totaal zal er sprake zijn van circa 18 wooneenheden binnen deze gebouwen. Het erf wordt als het ware ingedeeld in drie gedeelten. Het voorste gedeelte, waar de woning gelegen is (nummer 1 in figuur 2.2), zal in gebruik blijven als privéterrein voor de woning, met bijbehorende tuin. Het middelste gedeelte, waar de te verbouwen/deels slopen schuur gelegen is, zal in gebruik zijn voor de dagrecreatieve activiteiten. Het achterste gedeelte zal in gebruik worden genomen voor de (semi)-permanente woonfunctie.

De oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte aan vergunde bijgebouwen aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Inhoudende dat de geplaatste woonunits en chalets niet worden meegerekend en deze oppervlakte dan ook niet meegenomen mogen worden. De omvang van twee gesloopte schuren (gezamenlijk circa 96 m<sup>2</sup>), welke vergund en aanwezig waren ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg', mag wel meegenomen worden. Voorgenoemde bebouwing voldoet aan deze maximaal toegestane oppervlakte. In figuur 2.3 wordt het gewenste visueel weergegeven.



Figuur 2.3 Gewenste indeling van het erf (Bron: de Erfontwikkelaar)

## 3.2 Landschappelijke inpassing

### 3.2.1 Algemeen

Gelet op de wijziging van de bestemming van wonen naar maatschappelijk, waardoor een nieuwe activiteit in het buitengebied wordt toegestaan, dient het erf goed landschappelijk te worden ingepast. Hiertoe heeft de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het ruimtelijk kwaliteitsplan geeft aan op welke wijze geïnvesteerd wordt in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf. Daarnaast geeft het ruimtelijk kwaliteitsplan tevens aan op welke wijze wordt voorzien in de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Voorafgaand aan het maken van het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze betreffen vooral het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied. De uitgangspunten volgen enerzijds vanuit de wensen van de initiatiefnemers, gemeentelijke beleidsstukken, maar ook vanuit het landschap, de lagenbenadering zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

### 3.2.2 Uitgangspunten

#### 3.2.2.1 Kenmerken van het erf in het Besloten heideontginningslandschap

De erven kennen van oorsprong een traditionele opbouw, wonen voor en werken achter. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder, maar functionele deel werken aan de achterzijde. Het beoogde erf, gesitueerd direct aan de Lindeldijk was in gebruik als houthandel/timmerbedrijf. Het kent een agrarisch karakter door de aanwezige schuren en een voormalige boerderij. Een eenvoudige woning die aan de voorzijde van het erf staat maakt dat het erf georiënteerd is op de Lindeldijk. Het erf wordt aan beide zijden afgeschermd met een bomenrij van zomereiken en berken. Het is kenmerkend in de omgeving dat er op de perceelsgrenzen bomenrijen staan. Hoofdzakelijk van zomereiken en berken. Het erf is sober ingericht en deels verhard. Recent is er aan de oostzijde een paardenbak voorzien. Deze bak valt ondanks de donkere afrastering op in het landschap. Ook is deze zijde open en maar deels voorzien van beplanting.

#### 3.2.2.2 Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit

Het erf sluit aan bij de karakteristieken van het besloten heideontginningslandschap (rechtlijnigheid, gebouwen haaks op de weg en gelijk aan elkaar). Het erf kent twee inritten, daarvan wordt de meest noordelijke na realisatie enkel nog voor privégebruik aangewend. De zuidelijke inrit wordt de hoofdinrit voor bewoners, medewerkers en bezoekers. De bebouwing staat overeenkomstig de gebiedskenmerken haaks of in lijn met de kavelsgrens, dit sluit aan bij het rechthoekige patroon van het heideontginningslandschap. Langs de Lindeldijk liggen verschillende voormalige agrarische erven, ze vormen veelal een groen eiland in een vrij open landschap. Het groen maakt dat de erven zich als eenheid in het landschap presenteren. Deze bestaande bebouwing bestaat veelal uit een eenvoudige bouwvorm met agrarisch silhouet. Nu de functie op het erf veranderd naar zorg zullen er ook nieuw gebouwen gerealiseerd worden. Het totaal bebouwde oppervlakte blijft gelijk. Het is van belang dat het agrarisch karakter behouden blijft. De bestaande schuur (bestaand uit drie delen) wordt herbouwd, waarbij het middelste gedeelte niet wordt teruggebouwd. Op deze plek zal een binnenplaats die wordt aangewend voor de zorg- en dagbestedingsactiviteiten. Een voordeel van deze binnenruimte is dat het beschut ligt, op een centrale plek op het erf. De te herbouwen delen, aan de noord en zuidzijde van de binnenplaats, zullen worden aangewend voor het gebruik als stal voor de paarden en voor het gebruik als multifunctionele ruimte (centrale woonkamer/keuken, facilitaire ruimten) ten behoeve van de zorgfunctie. Ten zuidwesten van de schuren de binnenplaats worden twee volumes gebouwd waarbinnen de appartementen voor de woonfunctie gerealiseerd worden.

De erven langs de Lindeldijk presenteren zich als eenheden. In de nabije omgeving van het plangebied komen bomenrijen en singels voor. Direct ten westen van het erf is recent een brede singel aangeplant met een wandelpad. Deze groenstructuur maakt dat de erven opgaan in het landschap. Het groen verzacht de bouwvolumes, geven de erven de gewenste eenheid en accentueren de kenmerkende rechtlijnigheid van het besloten heideontginningslandschap. Met de nieuwbouw op het erf zal ook de structuur van het erf veranderen. De bestaande bomen kunnen behouden blijven. Direct rondom de centrale voorziening zullen de bomen een onderbeplanting krijgen. Hiermee wordt privacy gecreëerd en wordt de minder fraaie kant van het erf (opslag van mest en voer) afgeschermd. Middels bomenrijen wordt het erf landschappelijk ingepast. Onder de bomen wordt er gras aangelegd, waardoor het erf niet 'verstopt' wordt. Om het privéterrein af te schermen is gekozen voor een beukenhaag die aan de straatzijde maximaal 1 meter hoog wordt en op het erf maximaal 2 meter hoog. Hierdoor blijven de woning en de bijgebouwen een eenheid. Tussen de centrale voorziening en de appartementen zal eveneens een houtsingel aangeplant worden. De bewoners krijgen hierdoor een eigen plek om te wonen zonder dat er gebruik gemaakt wordt van schuttingen of andere kunstmatige en ongewenste voorzieningen. Tussen de accommodaties wordt middels grasheuvels, enkele krentenstruiken en enkele solitaire lindes privacy en bescherming geboden.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Hierna is een uitsnede weergegeven. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Figuur 3.1 Uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: de Erfontwikkelaar)

Samengevat bestaat de basisinspanning in ruimtelijke kwaliteit uit het volgende:

- het behoud van de agrarische uitstraling erf door de nieuwe gebouwen uit te voeren als zijnde schuren;
- het planten van hagen als groene afscherming van het voorerf;
- de aanplant van linden, zomereiken en berken op het erf;
- de aanplant van een houtsingel rondom de centrale voorziening en de mestvoeropslag;
- parkeren op eigen erf;
- het geheel door rechtlijnig inrichting laten aansluiten op de gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap van Radewijk.

### 3.2.2.3 Extra inspanning ruimtelijke kwaliteit

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. 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. 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 de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en een grote impact op de omgeving, zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

#### Gebiedseigen ontwikkeling:

Het ontwikkelingsperspectief voor Radewijk 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 landschapsidentiteitskaarten van de gemeente Hardenberg.

#### Schaal en impact op de omgeving:

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar reeds bebouwing staat. Per saldo zal het oppervlakte bijgebouwen niet toenemen. Bestaande minder fraaie gebouwen worden vervangen door meer passende gebouwen met een agrarische verschijningsvorm. Door het erf niet geheel af te schermen blijft er enig zicht op de gebouwen. Dit is passend binnen het landschap. Naast het compenseren van groen zullen er ook randvoorwaarden voor de architectuur gelden.

#### Eigen belang versus maatschappelijk belang:

Er is deels sprake van een eigen belang maar ook van een maatschappelijk belang. De gemeente Hardenberg heeft in het beleid opgenomen dat zorgfuncties mogelijk zijn in het buitengebied. De gemeente wil deze initiatieven graag faciliteren binnen vrijkomende bedrijfsgebouwen in het buitengebied, mits deze geen hinder vormen voor de omgeving en deze tevens landschappelijk goed worden ingepast.

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Er kan hier een kwaliteitsverbetering worden aangebracht door de perceelsgrenzen van bomen te voorzien. Deze bomenrijen zullen niet alleen op de rand van het erf staan maar het perceel volgen in zuidelijk richting. Vanuit de Landschapsidentiteitskaarten wordt de aanwezigheid van groen als kwaliteit gezien. Een kans is het goed landschappelijk inpassen van erven. Middels deze compensatie wordt hier op aangesloten. De kenmerkende kavelrichting wordt versterkt waardoor er naast het landschappelijk inpassen van het erf tevens de structuur van het besloten heideontginningslandschap wordt versterkt. Ten zuiden van het erf wordt een erfbosje aangeplant. In de nabije omgeving zijn er meer van dergelijke bosjes gelegen. Deze bosjes dragen bij aan de biodiversiteit in het gebied, tevens beschermt het bosje de minder fraaie zijde van dit voormalig agrarisch erf.

Samengevat bestaat de kwaliteitsimpuls in de groene omgeving uit het volgende:

- de aanplant van streekeigen bomenrijen langs het agrarische erf;
- de aanplant van een erfbosje op het erf;
- hoogwaardige architectuur van het multifunctionele gebouw en van de appartementen.

### **3.3 Verkeer en parkeren**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt aangesloten bij de landelijke parkeerkencijfers op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij deze CROW-publicatie. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

Een zorgboerderij staat niet expliciet genoemd in de CROW-publicatie. Een dergelijke functie valt op basis van de CROW-publicatie het beste te vergelijken met de functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Er wordt dan ook bij deze functie aangesloten. Voor deze functie heeft de CROW-publicatie op basis van de ligging in het buitengebied echter geen specifieke parkeernormen gegeven.

Om een goede inschatting van het aantal verkeersbewegingen en de benodigde parkeerruimte te kunnen maken, is de daadwerkelijke toekomstige situatie in beeld gebracht. Zorgstal Gerrits biedt zowel (semi-)permanente bewoning als dag- en avondbesteding. Daarnaast is er ook een zaterdagopvang. Er is dus 6 dagen in de week sprake van verkeersbewegingen. Gelet op het feit dat er sprake is van (semi-)permanente bewoning en de cliënten grotendeels middels gezamenlijk vervoer naar de zorgboederij worden gebracht, kan worden geconcludeerd dat -overeenkomstig de huidige situatie - een beperkt aantal verkeersbewegingen per dag zullen plaatsvinden.

Er zullen 4 begeleiders aanwezig zijn, waarvoor 4 parkeerplaatsen benodigd zijn. In dit geval wordt – vooral gelet op de doelgroep die veelal niet over een eigen auto beschikt – een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen aangehouden. Dit houdt in dat er 9 parkeerplaatsen ten behoeve van de cliënten op het terrein dienen te worden aangelegd, dit maakt een totaal van minimaal 13 parkeerplaatsen die op eigen terrein moeten worden aangelegd. Op het eigen terrein wordt hierin voorzien.

Het erf wordt ontsloten op de Lindeldijk middels twee in- en uitritten, waarvan één in privégebruik is en één word gebruikt ten behoeve van de zorgfunctie. De Lindeldijk loopt uit op de Radewijkerweg en de Westeindigerdijk, deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om de beperkte verkeersbewegingen op te vangen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn 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 riviereengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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 het Rijksbeleid

##### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien

er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het toevoegen van meerdere woningen waar permanent wordt verbleven;
- er sprake is van een kleinschalige zorgvoorziening;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

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

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Algemeen

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

### 4.2.2 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

### 4.2.3 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking

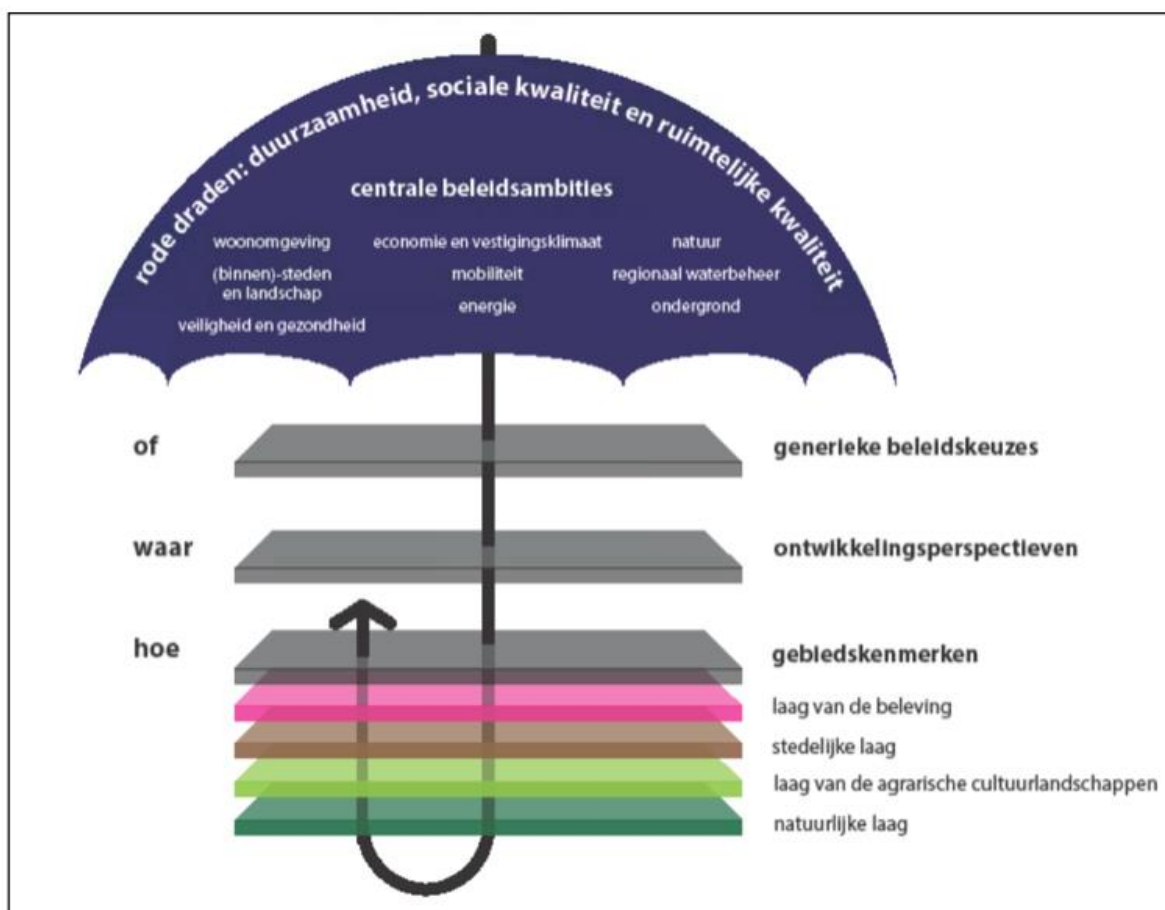
en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

#### 4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, 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. In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

*Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)*

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

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

#### *Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)*

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### *Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)*

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

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

### **4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

#### *4.2.5.1 Of - Generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

#### Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
  - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
  - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
  
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
  - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
  - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3*

Op basis van de omgevingsverordening wordt zorg in beginsel aangemerkt als ‘stedelijke functie’. Het realiseren van voorgenomen ontwikkeling in een bestaande dorp/stad is niet wenselijk gelet op het feit dat de doelgroep waarop wordt gericht, overgevoelig is voor prikkels en beter functioneren in een kleine groep op een rustige locatie. Daarnaast wordt bij de therapieën gebruik gemaakt van paarden. Ook vanwege deze reden is een locatie in het buitengebied zeer gewenst. De zorgfunctie (dagbesteding/verblijf) wordt met dit plan toegestaan middels het wijzigen van de woonbestemming naar een maatschappelijke bestemming. Het bestemmingsvlak wordt gering vergroot met dit plan, enkel de reeds bestaande paardenbak en de stapmolen worden meegenomen in de maatschappelijke bestemming. Naar aanleiding van vorenstaande kan worden geconcludeerd dat vestiging van de instelling in bestaand bebouwd gebied geen optie is. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

#### Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

#### Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

*Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk*

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6*

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een

gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurvoeligheid, e.d.). Deze locatie in het buitengebied is primair bedoeld om te wonen. In dit geval wordt een maatschappelijke functie gerealiseerd. Gezien het gaat om een nieuwe functie in het buitengebied, welke als gebiedsvreemd kan worden aangemerkt, is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht. Naast de basisinspanning vindt er tevens een extra kwaliteitsimpuls in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving plaats. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 4.2.5.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

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



Figuur 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### **'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'**

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

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Het karakter van het gebied, met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de enige hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht.

Het gaat in voorliggend geval om een kleinschalige zorgvoorziening waar dagbesteding en overnachtingen plaatsvinden. De doelgroep betreft cliënten die zich niet kunnen vinden in de structuur van grotere zorginstellingen. Deze locatie in het buitengebied, heeft gelet op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. Een mogelijkheid voor vestiging bestaand bebouwd gebied is daarom geen optie.

De ontwikkeling heeft geen betrekking op een agrarische functie, opgemerkt wordt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd door dit plan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en 5.6. Het initiatief past binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *4.2.5.3 Hoe - Gebiedskenmerken*

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

##### 1. De "Natuurlijke laag"

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakten en -ruggen". In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de '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”

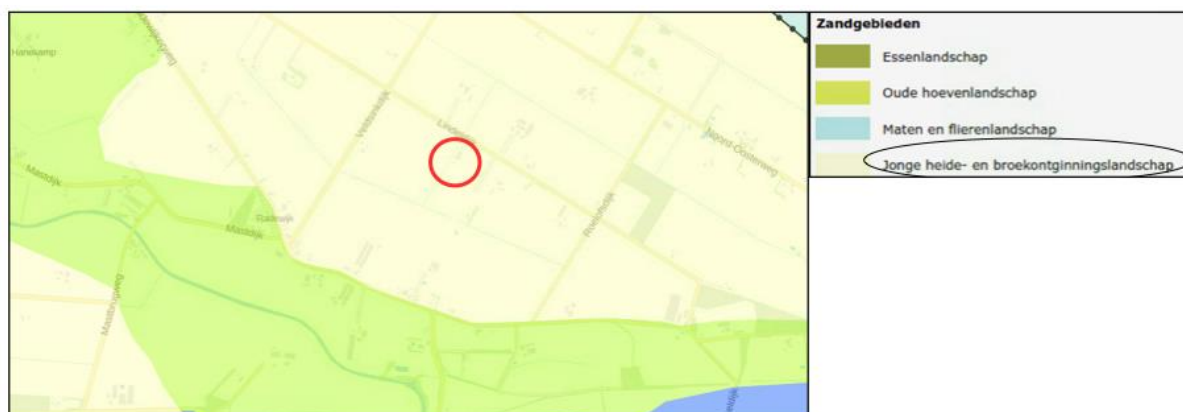
Door de bestaande landschapselementen op het erf te verbeteren door een ruimtelijk kwaliteitsplan en door in de omgeving de kwaliteitsimpuls groene omgeving toe te passen, wordt het kenmerkende karakter van het landschapstype versterkt. Aantasting van het reliëf, voor zover dit nog aanwezig is, is niet aan de orde. Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

### 2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.





Figuur 4.4 Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

### Jonge heide- en broekontginningslandschap

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

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

In het gebied zijn de kenmerken van het agrarisch cultuurlandschap sterk aanwezig. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied is ontgonnen en in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. De landschappelijke kenmerken van het jonge heide en broekontginningslandschap, bestaand uit grote percelen landbouwgrond in een lineaire structuur, blijven behouden, doordat er geen sprake is van het verwijderen van landschappelijke elementen, de landschappelijke structuur wordt daarentegen versterkt middels investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft enkel de wijziging van een bestemming, waardoor er geen directe invloed is op de kenmerken van de Laag van het agrarisch cultuurlandschap.

### 3. De "laag van de beleving"

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de

beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

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



Figuur 4.5 De "Laag van de beleving": Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

### "Donkerte"

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

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

*Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisurelaag'*

In voorliggend initiatief is er geen sprake van een toevoeging van bebouwing, de functiewijziging vindt plaats in bestaande bebouwing. Derhalve kan ervan worden uitgegaan dat er geen sprake is van een toevoeging van kunstlicht. In de huidige situatie is er reeds sprake van een (geringe) lichtuitstraling. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de lust- en leisurelaag.

#### 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 Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

### 4.3 Gemeentelijk Beleid

#### 4.3.1 Visienota Buitengebied

##### 4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

##### 4.3.1.2 Thematische benadering - visie

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

#### Wonen

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

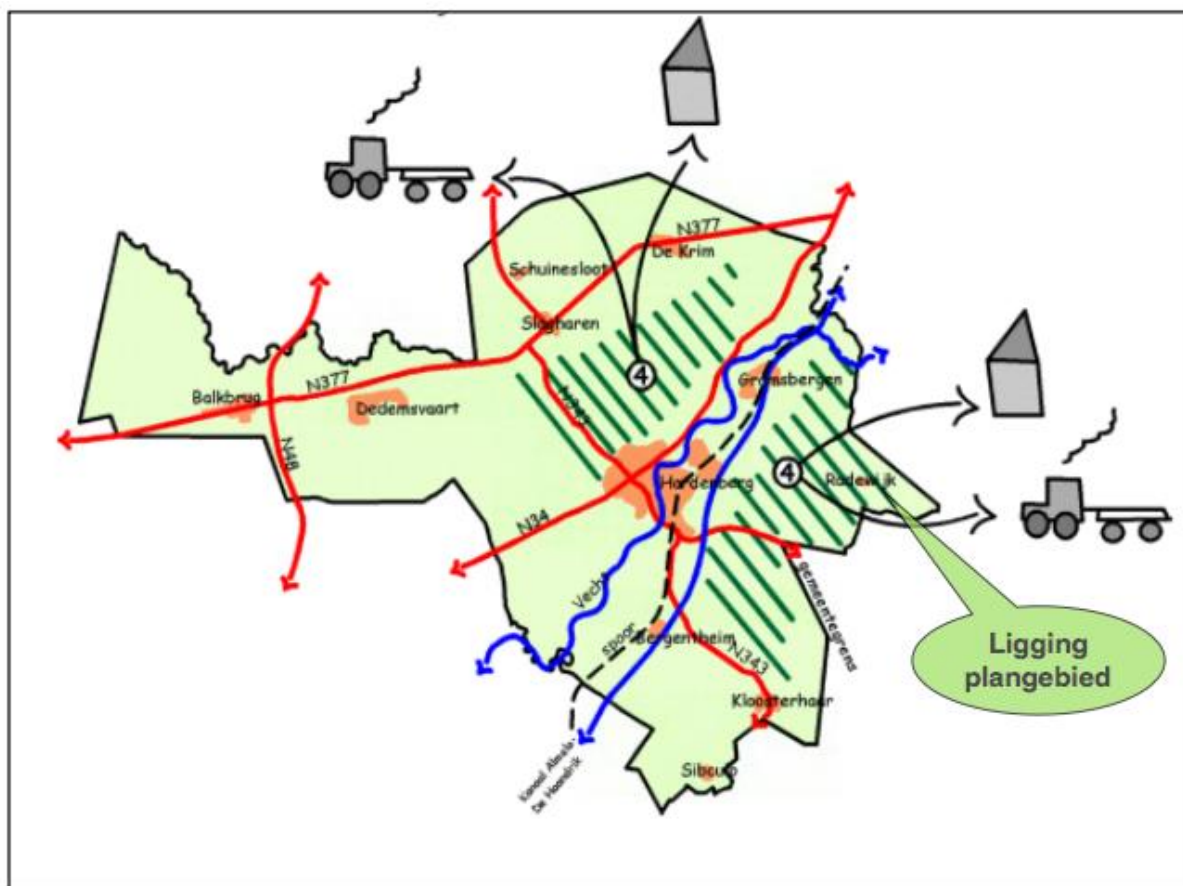
### Economie en infrastructuur

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

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

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

De locatie ligt in het buitengebied van Radewijk, dat onderdeel uitmaakt van het heideontginningslandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door een kleinschalig landschap, eikenbomen- en singels, op veel plaatsen een kronkelend patroon van wegen, lichte glooiingen en een verspreid bebouwingspatroon. Op de exacte planolocatie komen deze kenmerken echter minder voor, daar het gelegen is in een ontginningsgebied, waardoor er sprake is van een rechtlijnig, strak patroon. In figuur 4.6 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visienota Buitengebied' weergegeven.



Figuur 4.6 Ligging van het plangebied in het deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid en Radewijk, van de Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied

In de visienota wordt ruimte geboden voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in voormalige agrarische bebouwing in de ecologische zone. Het in dit bestemmingsplan besloten initiatief voldoet hieraan. Er is sprake van vrijgekomen bebouwing (de schuur) die een nieuwe functie heeft gekregen in de vorm van een zorgvoorziening. De landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd door de sterk aanwezige landschappelijke elementen op het erf te behouden.

Tevens wordt ten aanzien van wonen in het buitengebied uitgegaan van optimale benutting van bestaande bebouwing. In het initiatief is er sprake van een maatschappelijke functie in de vorm van een woonzorgvoorziening. Er vindt geen uitbreiding plaats, er wordt enkel gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Het plan gaat dan ook uit van optimale herbenutting van bestaande bebouwing. De rust en landelijke omgeving komt de kwaliteit van de zorgvoorziening ten goede.

### 4.3.2 Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023

#### 4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

#### 4.3.2.2 Programmalijn: Welzijn

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

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

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

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

Doelstellingen:

- Vergroten zelfredzaamheid van mensen

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

Het is gewenst om hierbij zoveel mogelijk maatwerk te verrichten. De gemeente zal hulp bieden als het nodig is, gericht op het individu. Inzet van de hulp is om de persoon in kwestie zolang mogelijk aan de maatschappij te laten deelnemen via betaald werk of andere activiteiten.

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

De ontwikkeling past binnen de programmalijn 'welzijn'. De zorgfunctie heeft tot doel om passende zorg en woonruimte te bieden aan een bijzondere doelgroep. Deze doelgroep is overgevoelig is voor prikkels functioneert beter op een rustige locatie in het buitengebied. Deze zorgfunctie voorziet in een (tijdelijk) vangnetfunctie en het vergroten van de zelfredzaamheid en het inzicht in eigen handelen. De ontwikkeling voorziet in een voorziening in de nabijheid van de kern Hardenberg in het buitengebied. Deze locatie in het buitengebied, heeft gelet op de rust en ruimte een positief effect op de doelgroep. Een mogelijkheid voor vestiging bestaand bebouwd gebied is daarom geen optie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

### 4.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie – Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo

#### 4.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied ligt in het 'besloten heideontginningslandschap'. Dit is in figuur 4.7 weergegeven.



Figuur 4.7 Landschapstypen deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo (Bron: gemeente Hardenberg)

#### 4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de figuur 4.7).

Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Het schema ten aanzien van het landschapstype 'Besloten Heideontginningslandschap' is opgenomen in de volledige LIK die is opgenomen in bijlage 1 van de regels.

#### 4.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo

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

#### 4.3.3.4 Besloten heideontginningslandschap

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 en kansen van het gebied opgenomen:

##### Sterke punten:

Bebouwing:	verspreide bebouwing langs wegen;
Routing:	ontsluitingsrichting oost/west gericht, strak en rechtlijnig wegpatroon;
Verkaveling:	rechthoekige en kleinschalige verkaveling;
Beplantingspatronen:	wegbeplanting, verspreide bosjes, perceelsgrensbeplanting;
Erven:	verspreide ligging, rechthoekige erven in de verkavelingsrichting, met kopgevel naar de weg, veel erven met erfbeplanting;
Massa/ruimte en reliëf:	kleinschalig gebied met open ruimten, stuwwal Duitse grens is zichtbaar;
Functie & activiteit:	landbouw en wonen, boerderijen met nieuwe functies;
Natuur:	kleine, gemengde loofbosopstanden

##### Kansen:

Beplantingspatronen:	herstel en onderhoud van perceelsgrensbeplanting en bosjes, aanleg en herstel erfbeplanting
Erven:	verbeteren landschappelijke inpassing
Functie & activiteit:	ruimte voor nieuwe, kleinschalige economische functies in vab's

##### Bedreigingen:

Functie & activiteit:	verdere verrommeling door wegvallen agrarische functies;
-----------------------	--



Figuur 4.8 Fotoblad besloten heideontginningslandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.3.5 Toetsing aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo'

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven dat de bebouwing op een zorgvuldige wijze in het besloten heideontginningslandschap wordt ingepast. De voor het gebied kenmerkende landschapselementen waren hierbij leidend en bij de inpassing is ingestoken op een versterking van de voorkomende waarden. Middels het ruimtelijk kwaliteitsplan sluit de erfinrichting aan op de kenmerken van het landschap zoals genoemd in het gemeentelijk beleidsdocument LIK voor het desbetreffende deelgebied. De landschappelijke kwaliteiten van het omliggende gebied worden versterkt door de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Tenslotte past de nieuwe activiteit (zorg) binnen de kans om ruimte te bieden aan nieuwe, kleinschalige economische functies in vab's.

#### 4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg, de Toekomstvisie gemeente Hardenberg, de LIK en de Ontwikkelingsvisie Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo.



## 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 en archeologie & cultuurhistorie.

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Wettelijk kader

##### 5.1.1.1 Algemeen

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

##### 5.1.1.2 Geluidgevoelige objecten

Geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Andere gezondheidszorggebouwen:
  - Verzorgingstehuizen
  - Psychiatrische inrichtingen
  - Medische centra
  - Poliklinieken
  - Medische kleuterdagverblijven
- Terreinen bij voorgenoemde gezondheidszorggebouwen;
- Woonwagendplaatsen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

Gelet op de in subparagraaf 5.1.1.2 genoemde geluidgevoelige objecten is er in dit geval sprake is van het toevoegen van een nieuw geluidgevoelig object. Opgemerkt wordt dat er geen wijziging plaatsvindt ten aanzien van de bestaande woning en deze dan ook buiten beschouwing wordt gelaten.

Vanwege het ontbreken van spoorlijnen en industriële activiteiten in de nabije omgeving kunnen de aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrialawaai' achterwege worden gelaten.

#### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De zorgfunctie ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Lindeldijk (60 km). Uit het Milieumodel Hardenberg blijkt dat de geluidsbelasting, als gevolg van de lage verkeersintensiteit van de Lindeldijk en de ligging van de geluidsgevoelige objecten, ruim onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Het aspect ‘wegverkeerslawaaï’ vormt derhalve geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan opgenomen activiteiten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de (individuele) geluidsbelastende werking van de functie op de omgeving.

#### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

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

Door Kruse Groep is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de bewuste locatie. De resultaten en conclusie van dit verkennend bodemonderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

#### 5.2.2 Situatie plangebied

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. Door de veldwerker zijn visueel een asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in de puinlagen of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is zeer licht verontreinigd met minerale olie, lood en zink;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is niet verontreinigd.

De hypothese “onverdachte locatie” dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. In de bovengrond zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Op basis van het historisch vooronderzoek kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Dit is bevestigd in de analyseresultaten. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en verbouwing, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico’s vormen voor de volksgezondheid. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

#### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen, voor een nadere toetsing van het initiatief hieraan wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

### 5.3.2 Beoordeling

De bestaande woning zal overeenkomstig de huidige situatie worden gehandhaafd. De schuur wordt deels ingericht als woonverblijf en deels als ruimte voor dagbesteding van cliënten. Er worden wooneenheden voor 18 cliënten gerealiseerd in het gebouw. Deze zijn bedoeld voor semi-permanente bewoning van cliënten. Daarnaast is er ruimte voor dagbesteding van circa 18 cliënten per dag.

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen, omdat de cliënten niet extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit, zoals dat wel het geval is bij verzorgings- of verpleeghuis.

### 5.3.3 Conclusie

Het initiatief draagt in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit en vormt derhalve geen belemmering voor omliggende functies. Tevens worden omliggende functies niet beperkt in de bedrijfsvoering naar aanleiding van voorliggend initiatief. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

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

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

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

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

### 5.4.2 Beoordeling

#### 5.4.2.1 Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

#### 5.4.2.2 Samenvatting

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

#### 5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

### 5.5 Milieuzonering

#### 5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

### 5.5.3.2 Externe werking

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

De activiteiten die worden uitgeoefend binnen het plangebied zijn niet als zodanig opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De activiteiten zijn het meest te vergelijken met de 'verpleeghuis' en 'sociale werkvoorziening'.

Beide typen inrichtingen vallen onder milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter. De activiteiten zullen voornamelijk plaatsvinden in en nabij de bebouwing op het erf. De afstand tussen het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde woning aan de Lindeldijk 7 bedraagt circa 100 meter. Hiermee wordt voldaan de richtafstand. Ter plaatse van de woning aan de Lindeldijk 7 blijft met deze ontwikkeling sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Opgemerkt wordt dat de verwachte milieubelasting aanmerkelijk lager zal zijn vanwege het feit dat de voorziening kleinschaliger van omvang is dan een reguliere verpleeghuis/sociale werkvoorziening.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied is een milieubelastende functie, in de vorm van een veehouderij, aanwezig aan de Lindeldijk 10. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan.

Indien het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 50 meter voor de aspecten stof, geluid en gevaar. De afstand tussen het plangebied en de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' bedraagt circa 210 meter. Aan de richtafstand van 50 meter tot aan de bedrijven wordt derhalve voldaan.

## 5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

#### 5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

#### 5.6.1.2 Activiteitenbesluit

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

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

#### Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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

#### Veehouderijen met geuremissiefactoren:

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

#### Veehouderijen zonder geuremissiefactoren:

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

#### 5.6.2 Beoordeling

In de omgeving van het plangebied is een gemengd agrarisch bedrijf gelegen, te weten aan de Lindeldijk 10. Het betreft een melkvee- varkenshouderij. Ten aanzien van melkvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, ten aanzien van vleesvarken daarentegen zijn er wel geuremissiefactoren vastgesteld, beide diercategorieën worden derhalve apart behandeld.



### Melkvee

Ten aanzien van melkvee gelden de afstanden uit de gemeentelijke geurverordening. Om te voldoen aan de vaste afstand en het agrarisch bedrijf niet te belemmeren dient de afstand tussen de geurgevoelige objecten en het agrarisch bouwvlak minimaal 50 meter te bedragen. De onderlinge afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het plangebied bedraagt 150 meter, waardoor ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde afstand.

### Vleesvarkens

Voor vleesvarkens zijn geuremissiefactoren vastgesteld. De geurnorm ter plaatse van geurgevoelige objecten mag maximaal 14 odour bedragen. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het plangebied circa 150 meter. De afstand tussen de zorgfunctie en het dichtstbijzijnde emissiepunt is aanmerkelijk groter (circa 210 meter). Gelet op de grote onderlinge afstand, het type bedrijf (gemengd) en de geldende geurnormen (14 odour), wordt derhalve gesteld dat ter plaatse van het plangebied zal worden voldaan aan wet- en regelgeving.

Opgemerkt wordt dat het agrarisch bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd vanwege het feit dat er al geurgevoelige objecten tussen de schuur en het agrarisch bedrijf zijn gelegen, te weten de bestaande woning in het plangebied (Lindeldijk 5). Tevens is er reeds een woning (Lindeldijk 12i) op een kortere afstand van het agrarisch bedrijf gelegen dan het plangebied. Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet extra belemmerd in de bedrijfsvoering.

### *Resumé*

Gezien de ruime afstanden tot de veehouderijen en het feit dat er reeds geurgevoelige objecten op een kleinere afstand van het agrarisch bedrijf zijn gelegen, mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de bijgebouwen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

## **5.6.3 Conclusie**

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

## **5.7 Ecologie**

### **5.7.1. Algemeen**

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

### **5.7.2 Gebiedsbescherming**

#### *5.7.2.1 Natura 2000-gebieden*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Engbertsdijkerven" ligt op een afstand van circa 9,6 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000 en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Nederlandse Natuur Netwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als NNN ligt op een afstand van circa 700 meter van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

### 5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierna worden de resultaten samengevat weergegeven. Voor het complete rapport wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze onderbouwing.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde soorten. Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Er zijn geen andere soortgroepen in het plangebied vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd.

Vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in de bebouwing in het plangebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het slopen van de oude boerderij, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Verschillende grondgebonden zoogdier-, vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er vaste rust- of voortplantingslocaties. De functie als foerageergebied blijft door uitvoering van de voorgenomen activiteiten behouden en voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. De te slopen oude boerderij wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Het plangebied ligt op enige afstand van gronden die tot het NNN of Natura-2000 behoren. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de duurzame instandhouding van deze gebieden.

#### **5.7.4 Conclusie**

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd gebied en leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

De Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van soort- of gebiedsbescherming aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb.

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de NNN en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht. Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### **5.8 Archeologie en Cultuurhistorie**

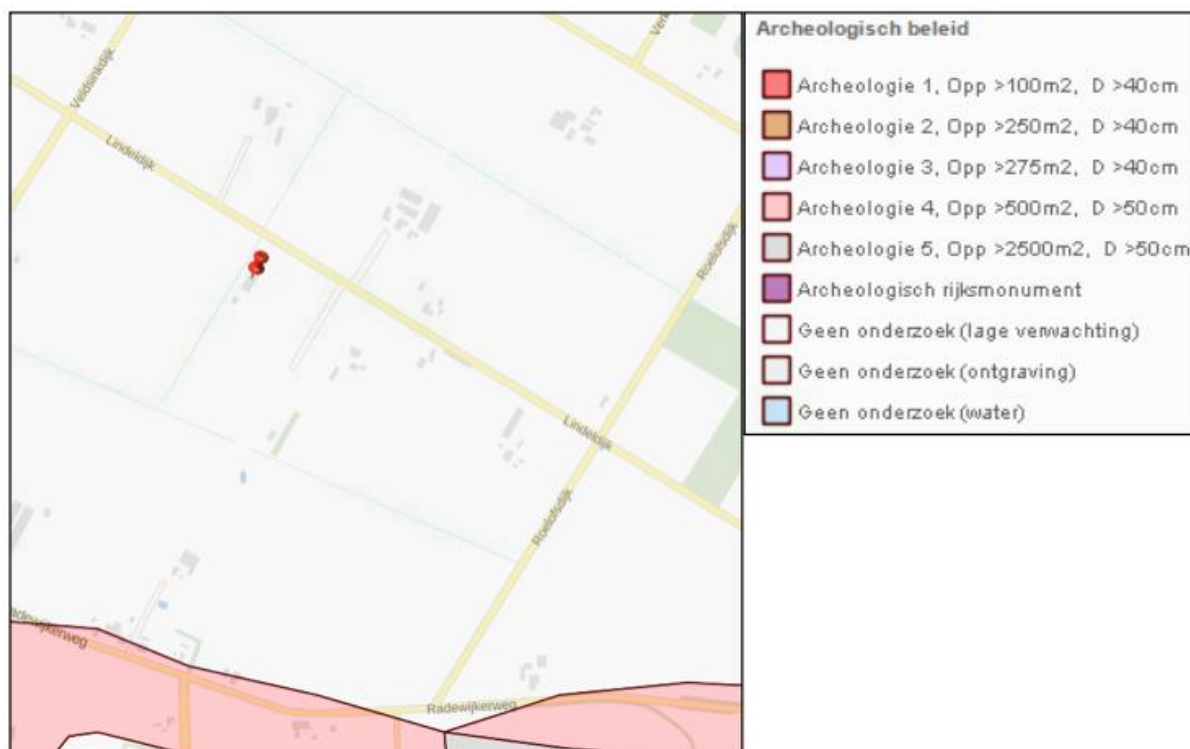
#### **5.8.1 Archeologie**

##### *5.8.1.1 Algemeen*

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

##### *5.8.1.2 Situatie plangebied*

De gemeente beschikt over een archeologische beleidskaart. In figuur 5.3 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte archeologische verwachtingen (Bron: Provincie Gemeente Hardenberg)

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachting. Voor dit gebied geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

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

## 5.8.3 Conclusie

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

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Kader

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

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

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

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

### 5.9.2 Situatie projectgebied

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

Het project is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen of meer) kan worden geconcludeerd dat voor dit project geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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

### 5.9.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het project.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van 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. ruimtelijke

#### 6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd.

Waterschap Vechtstromen heeft op 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. Dit plan omvat alle watertaken: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 6.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat korte procedure van toepassing is. De aard en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte neemt niet toe met dit plan.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De standaard waterparagraaf, behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies.



## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

##### *Begrippen (Artikel 1)*

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

##### *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Wijzigingsbevoegdheid: Welke de burgemeester en wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid geeft om, indien de maatschappelijke functie niet meer aanwezig is, de bestemming te wijzigen naar wonen.

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

##### *Anti-dubbeltelregel (Artikel 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 (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

##### *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling omtrent uitsluiting van Besluit m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten.

##### *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling omtrent afstanden van bestemmingen tot wegen.

##### *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

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 8)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

##### *Overige regels (Artikel 9)*

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

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat 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.

#### **Maatschappelijk – Besloten heideontginningslandschap (Artikel 4)**

Met het initiatief veranderd de hoofdfunctie van het perceel van 'wonen' naar 'zorg'. Derhalve is er voor gekozen om de bestemming 'maatschappelijk' voor het gehele perceel op te nemen. De paardenbak, welke functioneel gezien verbonden is aan de zorgboerderij, wordt meegenomen in de maatschappelijke bestemming. Gronden met de maatschappelijke bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, welke in het bestemmingsplan 'Maatschappelijk – besloten heideontginningslandschap' expliciet genoemd worden. Het perceel 'Lindeldijk 5' zal aan deze tabel worden toegevoegd.

De toegestane bouwwerken zijn dienstwoningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. De bestaande woning zal als dienstwoning worden aangeduid.

Teneinde te komen tot een juiste landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering van het landschapsplan en de extra kwaliteitsimpuls in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving te waarborgen.

## 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, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen.

Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### 9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard van dit bestemmingsplan, het planologisch inpassen van een zorgboerderij, is het voeren van vooroverleg met de provincie derhalve niet noodzakelijk.

### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft een reactie gegeven, zoals in [bijlage 4 is beschreven](#). Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

## 9.2 Inspraak

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

## 9.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Lindeldijk 5 Radewijk" met de daarbij behorende bijlagen heeft vanaf 4 oktober 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door één indiener. De gemeenteraad heeft besloten deze zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Voor een nadere toelichting op de ingediende zienswijze en de reactie van de gemeente wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

## BIJLAGEN

## **BIJLAGE 1: RUIMTELIJK KWALITEITSPAN**

## BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

### **BIJLAGE 3: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA**



## BIJLAGE 4: STANDAARD WATERPARAGRAAF

## BIJLAGE 5: VASTSTELLINGSBESLUIT