



GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 5
Balkbrug*

Mei 2018

Vastgesteld



Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 5 Balkbrug

Gemeente: Hardenberg
Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 5 Balkbrug
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00303-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	21
5.2	BODEMKWALITEIT.....	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	GEUR	26
5.7	ECOLOGIE.....	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	31
6.1	VIGEREND BELEID.....	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING.....	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENWIJZEN	37
9.1	VOOROVERLEG.....	37
9.2	INSpraak	37
9.3	ZIENSWIJZEN.....	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch perceel aan de Groot Oever 5 te Balkbrug, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning en twee agrarische opstallen. Doordat de agrarische activiteiten in deze bebouwing zijn beëindigd, wordt niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van de bebouwing.

Initiatiefnemer is voornemens een kleinschalig ambachtelijk timmerbedrijf in één van de agrarische opstallen te vestigen. Daarnaast zal de bedrijfswoning gerenoveerd worden en vervolgens in gebruik worden genomen als zijnde een reguliere woning. Het agrarisch erf krijgt hiermee een passende vervolgbestemming.

Het voornemen is, vanwege het ontbreken van passende gebruiksmogelijkheden, niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid". Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groot Oever 5 te Balkbrug. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Avereest, sectie F, nummer 3694. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en in het buitengebied van Hardenberg weergegeven. Het plangebied is hierbij aangeduid met de rode ster en de rode belijning.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Groot Oever 5 Balkbrug” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00303-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 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 23 april 2013. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap’ met deels een bouwvlak. De voor ‘Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). Agrarische bedrijfsbebouwing is uitsluitend toestaan binnen het bouwvlak.

Tevens zijn de gronden bestemd met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ ten behoeve van het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Het exploiteren van een kleinschalig timmerbedrijf en het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als reguliere woning (zonder binding aan een agrarisch bedrijf) is niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap' is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 27 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. *bij wijziging wordt het bouwvlak verwijderd;*
- b. *alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Essen- en hoevenlandschap;*
- c. *de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;*
- d. *de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
- e. *het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;*

In voorliggend geval wordt in dit plan voldaan aan het gestelde onder a, b en c. Ten aanzien van het gestelde onder d wordt in hoofdstuk 5 onderbouwd dat van onevenredige aantasten van omliggende agrarische bedrijven geen sprake is. Tevens worden geen woningen toegevoegd.

In de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" is een afwijkingsbevoegdheid, ten aanzien van het exploiteren van kleinschalige bedrijfsactiviteiten bij de woning, opgenomen (artikel 27.5.1). De afwijkingsbevoegdheid luidt als volgt:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.1 en lid 27.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. *Toegestaan zijn:*
 1. *bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
 2. *koffie- en theeschenkerij;*
 3. *eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;*
 4. *een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;*
 5. *zorgfuncties zoals een zorgboerderij.*
- b. *maximaal 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen mag worden gebruikt voor de onder a genoemde activiteiten;*
- c. *in afwijking van het bepaalde onder b kan een groter percentage van het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen worden gebruikt voor de onder a genoemde activiteiten, mits passend binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel en de omgeving;*
- d. *degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent;*
- e. *er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden;*
- f. *er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de (bedrijfs)activiteit;*
- g. *het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;*
- h. *in vergelijking met de bij recht toegestane functies mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;*
- i. *de (bedrijfs)activiteiten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;*
- j. *het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.*

Enkel ten aanzien van het gestelde onder a sub 1 wordt niet voldaan. De gewenste kleinschalige (bedrijfs)activiteit valt niet onder een categorie 1 bedrijf, waardoor een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de landschappelijke aspecten en een weergave van de huidige situatie gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied omvat een agrarisch perceel aan de Groot Oever 5 te Balkbrug. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving betreft het ten noordoosten gelegen gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. In dezelfde richting is op circa 60 meter de beek Reest gelegen.

Verder is het plangebied gelegen in het oude hoevenlandschap. Dit betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

De functionele structuur rondom het plangebied bestaat uit verspreide woon- en (agrarische)bedrijfsperven in een overwegend agrarisch landschap.

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de Groot Oever (infrastructuur). De overige zijden van het plangebied worden begrensd door agrarische gronden. Een luchtfoto met de ligging van het plangebied (rode belijning) ten opzichte van de directe omgeving is hierna weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied omvat een voormalig agrarisch bedrijfsperven. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswooning en twee agrarische opstallen. Voor het overige is sprake van erfverharding, tuinen en circa 1 hectare agrarische grond. In figuur 2.2 is een straatbeeldfoto van het erf opgenomen gezien vanaf de Groot Oever.



Figuur 2.2 *Straatbeeld Groot Oever 5 (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het buitengebied is van oudsher van belang geweest voor de agrarische sector. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden. Daarnaast komen er, door het verdwijnen van agrarische bedrijven, agrarische complexen vrij. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om onder voorwaarden ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfslocaties. Zo ook op het perceel aan de Groot Oever 5.

Het agrarisch bedrijf is vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger beëindigd. Het voornemen is om de bestaande bedrijfswoning aan te wenden als reguliere woning en bij de woning een kleinschalig timmerbedrijf te exploiteren. Deze functie zal worden ondergebracht in de vrijkomende bedrijfsbebouwing ten noorden van de woning, dit is in figuur 3.1 weergegeven. Deze vrijkomende bedrijfsbebouwing is circa 168 m² en van buitenopslag is geen sprake. Van uitbreiding van bebouwing is geenszins sprake, wel worden de bestaande bedrijfsgebouwen en de woning opgeknapt. Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt de bebouwing weer een passende vervolgfunctie.



Figuur 3.1 Gewenste situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: ArcGIS)

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De planologische wijziging waarin dit plan voorziet brengt met zich mee dat de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie vermindert of tenminste gelijk zal blijven. Dit vanwege het feit dat de agrarische bedrijfsfunctie komt te vervallen en in de plaats daarvan een kleinschalig timmerbedrijf zal worden geëxploiteerd, waarbij wordt opgemerkt dat het timmerbedrijf bezoekersextensief is. De voorgenomen ontwikkeling vormt vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (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 stedelijk ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op de jurisprudentie waarvan een overzicht is gegeven in de uitspraak van 28 juni 2017 (Dongeradeel, 201608869/1/R3) en het feit dat:

- er sprake is van het planologisch omzetten van een agrarisch perceel naar een woonperceel;
- er geen sprake is van onevenredige leegstand elders als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling;
- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte, omdat het gaat om hergebruik van een bestaand perceel met bebouwing;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

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

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

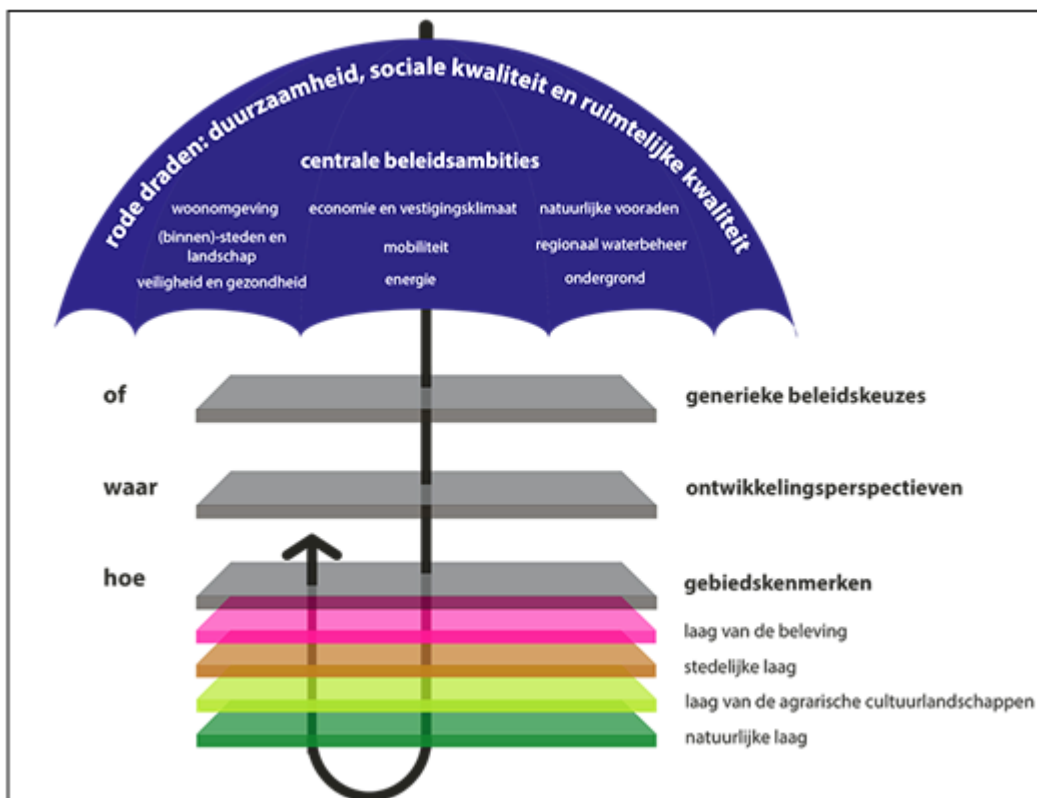
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat er sprake is van een functieverandering. Hierdoor is met name artikel 2.1.3 ‘Zuinig is zorgvuldig ruimtegebruik’ van de Omgevingsverordening van toepassing.

Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Als gevolg van voorliggende wijziging vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouw mogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. Met het plan wordt een passende vervolgfunctie aan het erf toegekend. Geconcludeerd wordt dat het plan goed aansluit bij het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met de rode belijning is aangegeven.



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

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De locatie van het erf is gelegen ter plaatse van het ‘mixlandschap’. Het wonen en het kleinschalige timmerbedrijf passen binnen dit ontwikkelingsperspectief. Met het plan wordt een passende vervolgfunctie aan het erf gegeven. Omliggende functies worden niet belemmerd door de ontwikkeling. Het initiatief is in overeenstemming met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

Vanuit de ‘Natuurlijke laag’ gelden de gebiedskenmerken ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’. Voor de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ geldt het gebiedskenmerk ‘Oude hoevenlandschap’ en voor de ‘Laag van de beleving’ geldt het gebiedskenmerk ‘Donkerte’.

De ontwikkeling heeft betrekking op bestaande bebouwing op een bestaand bebouwd perceel. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats, het betreft uitsluitend een planologische gebruikswijziging. Het voornemen zorgt niet voor aantasting van de natuurlijke waarden, het landschap of de belevingswaarden. Nadere toetsing aan de gebiedskenmerken is in voorliggend geval om die redenen niet noodzakelijk.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Algemeen

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota heeft de basis gevormd voor 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, in dit geval zijn de thema’s ‘wonen’ en ‘economie en infrastructuur’ van belang. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het thema ‘wonen’ is gericht op:

1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;

4. Het bieden van de mogelijkheid om aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een woonfunctie toe te kennen; waarbij ruimere mogelijkheden gelden naarmate meer oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken;
5. Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen;
6. Het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.

Het thema 'economie en infrastructuur' is gericht op:

1. Bevordering economisch belang van de gemeente ten opzichte van de corridors A28 en A37 en de Vecht;
2. Capaciteitsverruiming van het Kanaal Almelo-de Haandrik ten behoeve van de beroepsvaart;
3. Bevordering van de recreatievaart op het kanaal Almelo-De Haandrik en de Vecht;
4. Versterken van de recreatieve- en toeristische sector;
5. Opwaardering van de N34 tot stroomweg;
6. Het realiseren van economische zones langs de N34 en de N343;
7. Het bieden van mogelijkheden voor (startende) bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen;
8. Het verbeteren van de treinverbinding Twente-Drenthe.

4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Reestdal

De locatie ligt in het Reestdal, dat onderdeel uitmaakt van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door het kleinschalig karakter door houtwallen en –hagen, een licht glooiend landschap, een kronkelend patroon van wegen en waterlopen, bebouwing wat is gelegen op de overgang naar hoger gelegen gronden en onregelmatige verkaveling.

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied betreft het realiseren van biodiversiteit, recreatie en toerisme en (verbrede) landbouw.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

In dit geval is sprake van een vrijgekomen agrarisch erf. Conform de visie wordt de mogelijkheid geboden voor een woonfunctie en kleinschalige bedrijvigheid door gebruik te maken van vrijkomende agrarische bebouwing. De nieuwe woning en het kleinschalig timmerbedrijf zijn ruimtelijk en functioneel passend in het landelijk gebied. Van belemmering van omliggende functies is geen sprake (zie hoofdstuk 5). Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2.2 Programmalijn: Werken

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De afzetmarkt gaat soms ver over de regiogrenzen, soms zelfs mondiaal. De groei van de werkgelegenheid die er is geweest, heeft zich vooral gemanifesteerd in deze bedrijven. Vestiging van grote bedrijven van buiten de regio is een uitzondering. De meeste werkgelegenheid

zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie. Het toenemend gebruik van internet zal gevolgen hebben voor bedrijvigheid. Het is daarom nodig dat nieuwe economische dragers gezocht worden. Minder regelgeving is daarbij belangrijk om ondernemers de ruimte te geven.

Doelstelling:

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

Specifiek voor startende ondernemingen zal de gemeente kansen aangrijpen om starters te ondersteunen. Starters kunnen vrijkomende agrarische bedrijven goed gebruiken als vertrekpunt voor hun onderneming.

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

De ontwikkeling past binnen het programmalijn 'werken', zeker gelet op de doelstellingen/ambities ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de functiewijziging van een agrarische perceel naar een woonperceel met een kleinschalig timmerbedrijf. Met het voornemen krijgt het erf een passende vervolgfunctie. Er wordt gebruik gemaakt van vrijkomende agrarische bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie – Reestdal

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Het plangebied ligt in het 'essen- en hoevenlandschap'. Dit is figuur 4.3 weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede LIK Reestdal (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 4.5).

Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. De schema's ten aanzien van de landschapstypen zijn opgenomen in de volledige LIK en opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

4.3.3.3 *Ontwikkelingsvisie Reestdal & Bergentheim-zuid*

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

De ontwikkelingsvisie voor het essen- en hoevenlandschap binnen het deelgebied 'Reestdal & Bergentheim-zuid' is als volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: waardevol en kwetsbaar gebied.

- Kleinschalig landschap met kleinschalige landschapselementen.
- Cultuurhistorische elementen.
- Kronkelend patroon van wegen.
- Verschillende functies op erven mogelijk.
- Verbetering landschappelijke inpassing erven.
- Hoofdfunctie grondgebruik: agrarisch, ruimte voor (verbrede) landbouw, natuur.
- Bestaande campings: faciliteren.

4.3.3.4 *Toetsing aan het LIK 'Reestdal'*

Voorliggend plan heeft betrekking op een voormalige agrarisch erf dat in het kader van een VAB-ontwikkeling wordt gewijzigd naar een woonfunctie. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling vinden geen fysieke ingrepen in de omgeving plaats. Opgemerkt wordt dat het LIK is gekoppeld aan de regels ter bescherming van de landschappelijke kenmerkende waarden. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Reestdal'.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 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.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt een agrarische bestemming met een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woonbestemming. In beide gevallen gaat het om een geluidgevoelig object.

Met dit plan wordt tevens een geluidsbelastende functie (timmerbedrijf) toegestaan. De VNG-uitgave "Bedrijven- en Milieuzonering" geeft inzicht in de richtafstanden voor verschillende milieuaspecten, waaronder het aspect geluid. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5, waarin nader in wordt gegaan op het aspect milieuzonering.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai

Voor bedrijfswoningen en burgerwoningen geldt dezelfde regelgeving inzake weg- en railverkeerslawaai. In voorliggend geval is reeds een geluidgevoelig object aanwezig. Voorliggend initiatief voorziet niet in toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Gesteld wordt dat de aspecten weg- en railverkeerslawaai geen belemmeringen vormen in het kader van voorliggend initiatief.

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend initiatief.

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.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een planologische wijziging, waarbij de bestemming van het perceel (agrarisch) wordt omgezet naar een woonbestemming. Fysieke bodemingrepen vinden niet plaats. Ter plaatse van de (bedrijfs)woning is reeds sprake van een woonfunctie, waarbij sprake is van langdurig menselijk verblijf. Ten aanzien van de schuur die gaat worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig timmerbedrijf wordt opgemerkt dat deze enkel wordt gebruikt voor het vrezan van hout. Van menselijk verblijf van meer dan 2 uur per dag is geen sprake. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorliggend initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

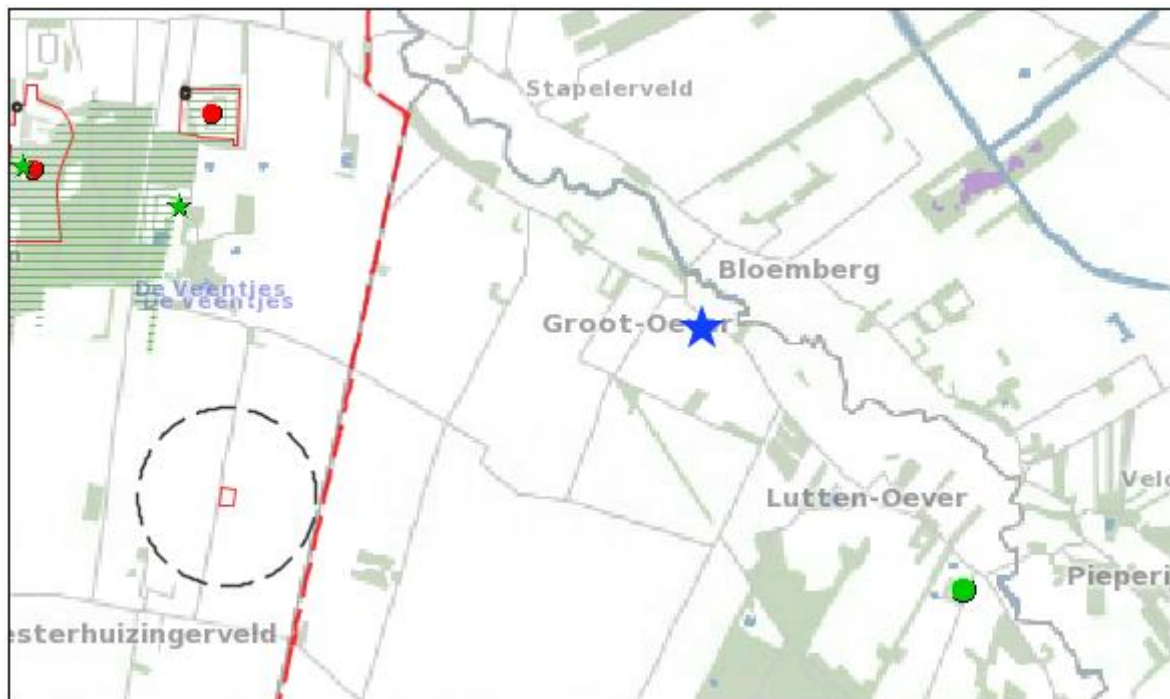
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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' dan wel een daarmee vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied of een 'gemengd gebied'.

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

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

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

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

5.5.3 Situatie in het plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is een ambachtelijke timmerbedrijf niet als zodanig opgenomen. Het timmerbedrijf kan het best worden vergeleken met 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²'. Een dergelijke functie valt onder milieucategorie 2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt.

De woning aan de Groot Oever 5 behoort tot de inrichting van het bedrijf en geniet daardoor geen bescherming van het timmerbedrijf. De meest nabij gelegen gevoelige functie betreft de woning aan de Groot Oever 1. Deze woning is op 130 meter van het plangebied gelegen. Hier wordt voldaan aan de richtafstand. Overigens wordt opgemerkt dat het timmerbedrijf vele malen kleinschaliger zal zijn dan een middelgroot moderne bedrijf waar de VNG-uitgave van uitgaat. Inhoudende dat de invloed op de omgeving dan ook vele malen kleiner zal zijn.

Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, is geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

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

Voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het planologisch wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wordt hierna desalniettemin ingegaan op de mogelijk belemmerende functies in de omgeving.

Nabij het plangebied bevindt zich aan de Groot Oever 1 en de Groot Oever 6 agrarische bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten worden hierna getoetst.

De agrarische bedrijven aan de Groot Oever 1 en 6 betreffen grondgebonden veehouderij. Hiervoor geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter. De afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woonbestemming) bedraagt respectievelijk circa 130 en 200 meter.

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

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane

geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

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

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

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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

5.6.3 Situatie plangebied

Zoals is aangegeven, bevinden zich nabij het plangebied aan de Groot Oever 1 en Groot Oever 6 grondgebonden veehouderijen. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. De afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijven en de woonbestemming) bedraagt respectievelijk circa 130 en 200 meter.

Het geurgevoelig object, de woning, wijzigt qua locatie niet en aan de wettelijke afstand wordt ruimschoots voldaan. Op basis van het vorenstaande wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied verwacht.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

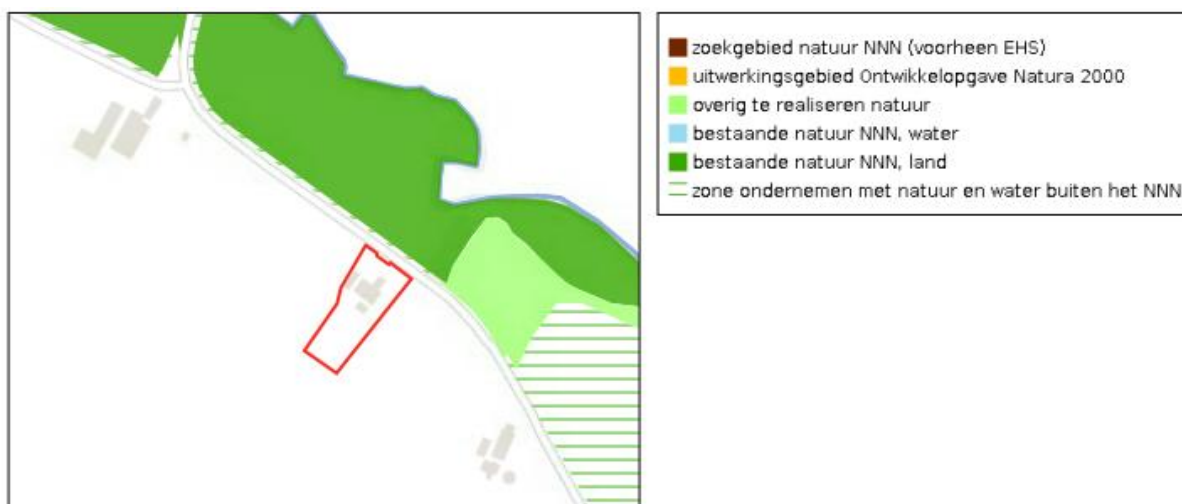
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ruim 13 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gelet op de aard en omvang van het voorliggend initiatief en de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied, wordt geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het 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 (rode omlijning) ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied t.o.v. het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 20 meter afstand ten opzichte van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en gezien het feit dat het plangebied niet binnen het NNN is gelegen, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 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.

In voorliggend geval wordt enkel de bestemming van het perceel omgezet naar wonen. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast is ook geen sprake van het kappen van bomen, het verwijderen van groenelementen of het dempen van watergangen.

Gelet op bovenstaande wordt in voorliggend geval het uitvoeren van een QuickScan flora en fauna niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een bouwproject wat de genoemde oppervlakte overschrijdt. Het oppervlakte van de te verstoren gronden blijven ruimschoots onder de onderzoeksgrens. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' conform het geldend bestemmingsplan opgenomen in het plangebied.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, 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- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is ten noordoosten aan de Groot Oever 6 een rijksmonument gelegen. Het betreft een boerderij uit de 19^e eeuw.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het plangebied niet aangetast.

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

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

Algemene bouwregels (Artikel 8)

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

Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

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

Overige regels (Artikel 11)

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)

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

Ter plaatse van deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen, waardoor de bouwmogelijkheden zijn beperkt tot erf- en perceelsafscheidings, schuilgelegenheden en andere bouwwerken.

Wonen - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 4)

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen (met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen), een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf", tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Voor het timmerbedrijf geldt tevens dat de bedrijfsactiviteiten, waaronder opslag, uitsluitend binnen mogen plaatsvinden. Ondergeschikt bij wonen zijn tevens een bed and breakfast, boerderijkamers en statische opslag in bestaande gebouwen toegestaan. De toegestane bouwwerken betreffen; een woning, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. Er is één woning toegestaan en de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m², danwel niet meer dan de bestaande oppervlakte.

Waarde - Archeologie 4 en Waarde – Archeologie 5 (Artikel 5 en 6)

In dit geval zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' conform het geldend bestemmingsplan overgenomen. De gronden met deze dubbelbestemmingen zijn, naast de andere bestemming, bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouwplannen waarvoor in beginsel een exploitatieplan moet worden vastgesteld zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet niet in een aangewezen bouwplan. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Overigens is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente waarmee is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het plan is economisch uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. Hierin is opgenomen dat indien de gemeente over een eigen kwaliteitskader beschikt dat in lijn is met het Werkboek KGO en de Omgevingsvisie er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidskaders die door de provincie zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Voor het overige worden geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 februari 2018 tot 20 maart 2018, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn heeft iedereen met een zienswijze op het bestemmingsplan kunnen reageren. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat