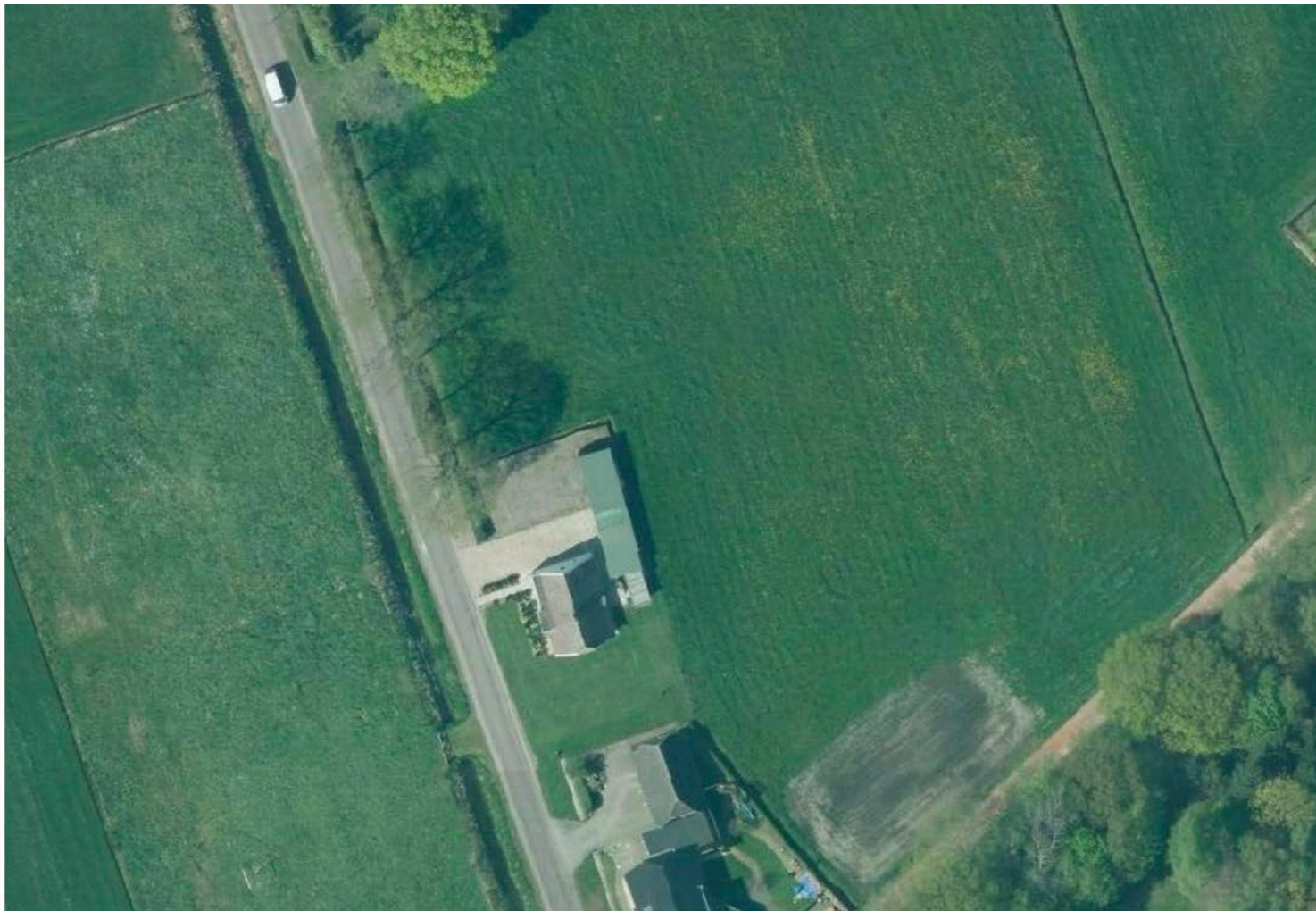




GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,
Weemerveldweg 4 Balkbrug*

Oktober 2018

Vastgesteld

*Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,
Weemerveldweg 4 Balkbrug*

Gemeente: Hardenberg
Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Weemerveldweg 4 Balkbrug
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00310-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	9
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	10
Hoofdstuk 3	Gewenste situatie	11
3.1	ONTWIKKELING	11
3.2	BEBOUWING	12
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
3.4	VERKEER EN PARKEREN	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten	30
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	30
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
Hoofdstuk 6	Wateraspecten	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
Hoofdstuk 7	Juridische aspecten en planverantwoording	44
7.1	INLEIDING	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 9	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
9.3	ZIENSWIJZEN	48
Bijlagen bij de toelichting	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50

BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel aan de Weemerveldweg 4 te Balkbrug, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De aanwezige woning met bijgebouwen voldoen niet meer aan de wensen en eisen van initiatiefnemer.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te herbouwen ten noorden van het bestaande bouwvlak. Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan, dat is opgesteld op basis van het beleid van de provincie Overijssel, de visienota buitengebied Hardenberg, de Landschaps-Identiteits-Kaarten en de wensen en de randvoorwaarden van de initiatiefnemer. Hiervoor is verplaatsing van het erf wenselijk om zodoende meer ruimte te creëren tot het naastgelegen erf (Weemerveldweg 1).

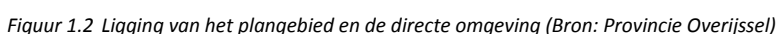
Het nieuwe erf is buiten de geldende woonbestemming geprojecteerd waardoor herziening van het huidige bestemmingsplan noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Weemerveldweg, in het buitengebied van Hardenberg, op circa 4,8 kilometer ten westen van de kern Balkbrug. De indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van Balkbrug en de directe omgeving wordt weergegeven op de figuren 1.1 en 1.2. Het toekomstige erf is indicatief met de rode omlijning aangegeven. In het vervolg van deze toelichting moeten weergaven van het plangebied ook als indicatief worden beschouwd. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Balkbrug (Bron: Provincie Overijssel)

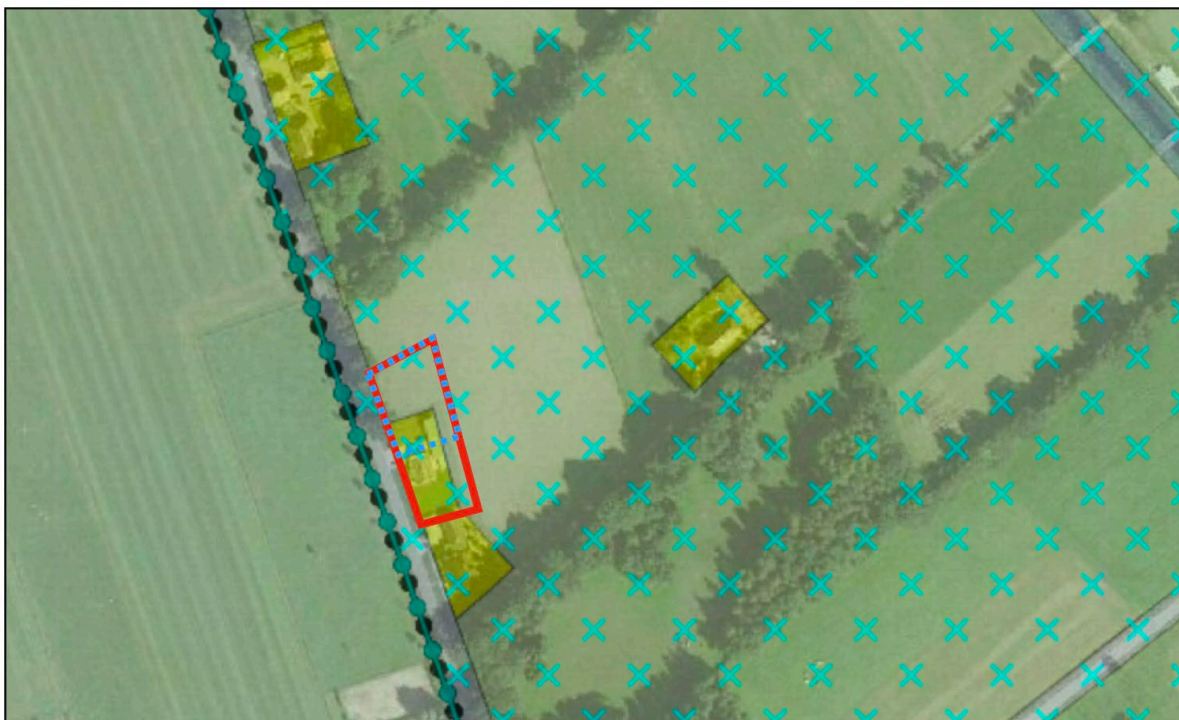


Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Weemerveldweg 4 Balkbrug” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00310-VG01) en een renvoer;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. In figuur 1.3 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied en het toekomstige wooneerf is indicatief aangegeven middels respectievelijk de rode en blauwe contour.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: gemeente Hardenberg)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Wonen – Besloten heideontginningslandschap’ en ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’.

De voor ‘Wonen – Besloten heideontginningslandschap’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen. Per bestemmingsvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan. Daarnaast mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 750 m² en bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,5 en 10 meter. Bij de woning zijn daarnaast bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, een en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

De voor ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). Vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een woning met bijgebouwen is binnen de geldende agrarische bestemming niet toegestaan. Ondanks het feit dat de nieuwe bebouwing op maximaal 25 meter afstand buiten de huidige woonbestemming is geprojecteerd, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 60.4 (verleggen grenzen) van het geldende bestemmingsplan omdat de woonbestemming met meer dan 25% wordt vergroot ten opzichte van de bestaande situatie. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader behandeld. 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 staat in het teken van vooroverleg en inspraak.

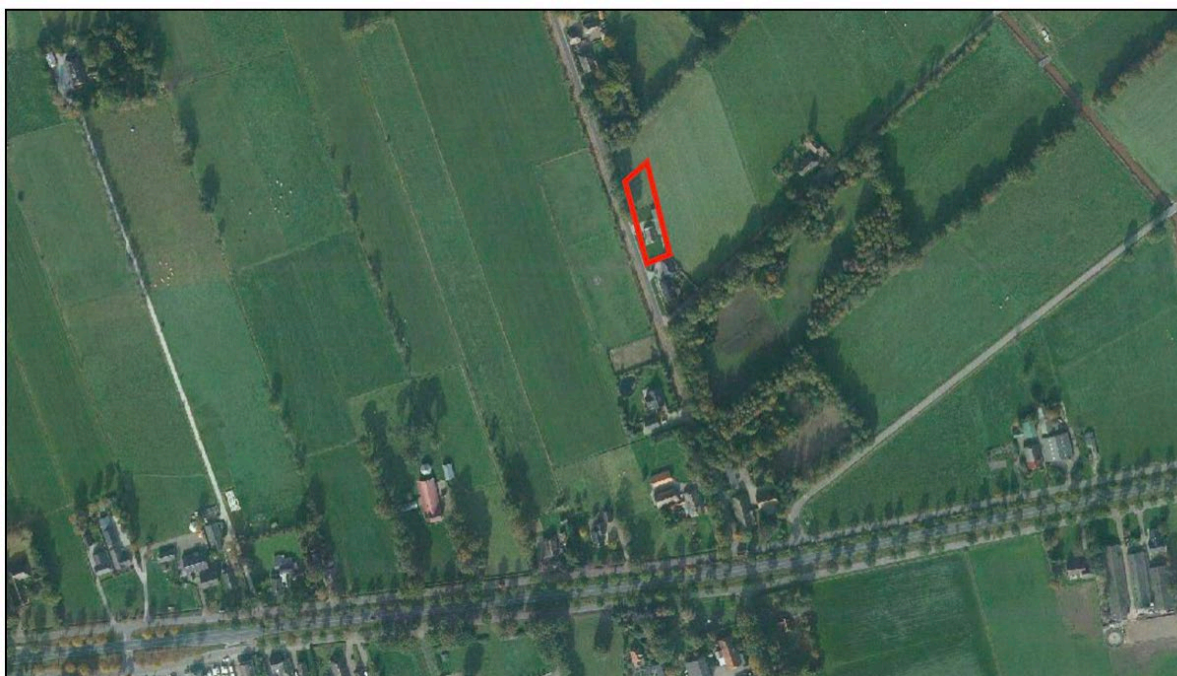
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg aan de Weemerveldweg 4, op circa 4,8 kilometer ten westen van de kern Balkbrug. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een aantal verspreid liggende woonerven en agrarische en niet-agrarische bedrijven die met name gelegen zijn aan weerszijden van de provinciale weg N377.

Het plangebied is gelegen binnen het besloten heideontginningslandschap wat zich kenmerkt door voornamelijk agrarisch grondgebruik en regelmatige en grootschalige verkaveling. De kavels in de omgeving zijn herkenbaar door een omlijning van sloten en/of beplanting (zoals houtwallen en elzensingels).

De huidige situatie in het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en agrarische cultuurgrond. In het plangebied staan een vrijstaande woning, een klein schuurtje en een houten kippenhok. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich het woonerf van Weemerveldweg 1. De overige gronden binnen het plangebied zijn in agrarisch gebruik (grasland).

In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en de directe omgeving, en in figuur 2.2 is een straatbeeld van de locatie opgenomen.



Figuur 2.1 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Straatbeeld (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

De bestaande woning en bijgebouwen voldoen niet meer aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en een vervangende woning met bijgebouw wordt, conform de bouwregels van de woonbestemming, ten noorden van het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Hiervoor wordt een nieuw erf gerealiseerd, waardoor meer ruimte wordt gecreëerd tot het naast gelegen erf (Weemerveldweg 1). Hierbij ontstaan ook mogelijkheden voor een nieuwe erfinrichting, waarmee rekening wordt gehouden met een sterkere relatie met de landschappelijke inpassing.

Het is een uitdrukkelijke wens om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Hiertoe is door De Erfontwikkelaar een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het complete plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het plan zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven in figuur 3.1 en wordt aansluitend toegelicht.



Figuur 3.1 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Herbert Oldewinkel – dé Erfontwikkelaar)

3.2 Bebouwing

De bestaande woning met bijbehorend bijgebouw zal worden gesloopt. Ten noorden van het bestaande erf wordt een nieuwe landelijke woning met vrijstaand bijgebouw gebouwd, conform de regels van de woonbestemming. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk 3,5 en 9 meter. Daarnaast geldt voor de woning een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en mag er maximaal 100 m² aan bij de woning behorende bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd.

3.3 Landschappelijke inpassing

Er is gekozen een nieuwe landelijke woning circa 25 meter ten noorden van de bestaande woning te bouwen omdat deze locatie beter aansluit op de landschappelijke structuur van het landschap. De andere erven in de nabije omgeving staan namelijk ook in de hoek van de bomenrij (met de langzijde langs de weg) en de houtsingel op de kavelgrens. Hierdoor ontstaan er tussen de erven een bredere doorkijk naar het achterland.

De woning komt overeenkomstig de randvoorwaarden uit het principeverzoek op dezelfde afstand van de weg als de andere twee woningen. Daarbij blijft het karakteristieke beeld behouden. Het bijgebouw komt 'achter' de woning zodat aan de noordzijde een centraal erf ontstaat. Het erf blijft zich als een eenheid in het landschap presenteren en sluit aan op de dragende structuren.

De erven in dit type landschap kenmerken zich door het zicht op de bebouwing met veelal beplanting langs de randen van het erf. Deze elementen bestaan uit houtsingels of bomenrijen en maken onderdeel uit van de structuurbepalende elementen in het besloten heideontginningslandschap. Doordat het erf aan de noordzijde

wordt afgeschermd middels een bestaand groen (geen eigendom), is er voor gekozen om de oost- en westzijde niet af te screenen. Op het eigen perceel wordt een struweel van 5 meter breed en 30 meter lang voorzien. Deze beplanting blijft lager dan de elzensingels waarmee het wel aansluit op de bestaande groenstructuur maar hier onderdanig aan blijft. De bomenrij langs de weg is een belangrijke kwaliteit van het landschap. Door op het bestaande erf deze bomenrij door te zetten wordt overeenkomstig de gebiedskenmerken structuren hersteld. Het erf wordt deels met hagen afgeschermd waarmee het voorerf een passende grens krijgt. Binnen dit kader is ruimte om een tuin aan te leggen. Om de hoek van het erf te accentueren en enige schaduw in de tuin te voorzien wordt een zilverlinde geplant. Deze linde kan uitgroeien tot een solitaire boom.

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. Voor het overige wordt verwezen naar het Ruimtelijk Kwaliteitsplan dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

3.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Dit plan voorziet in een herziening van de huidige bestemmingen binnen het plangebied. Deze ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie, aangezien het aantal woningen niet toeneemt. Op het nieuwe woonerf zal voldoende parkeerruimte aanwezig zijn.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan 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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien er geen sprake is van een toevoeging van woningen of extra gebruiksmogelijkheden maar enkel van verplaatsing van een bestaande woonfunctie. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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 (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. 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

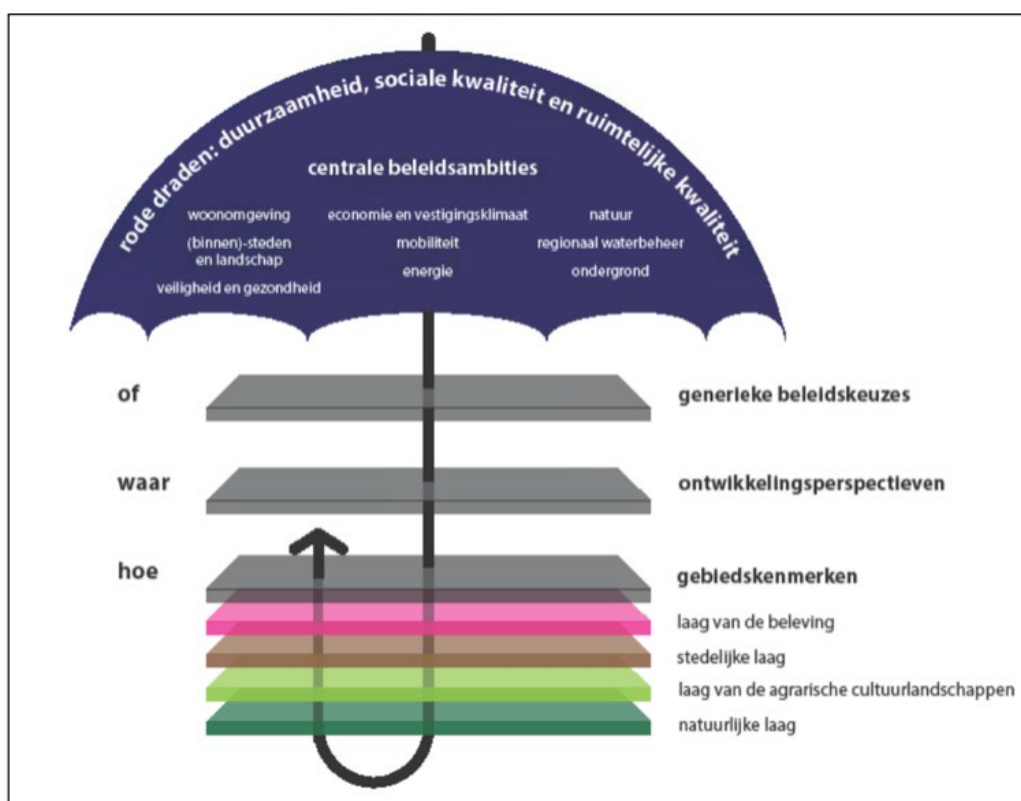
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn de artikelen 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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.

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

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

Artikel 2.1.5 (leden 1,2,3 en 5)

Ruimtelijke kwaliteit

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.

Deze onderbouwing bestaat uit het inzichtelijk maken van:

- de wijze waarop toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
- de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
- De wijze waarop 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 en 2.1.5 leden 1,2,3 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Er is weliswaar sprake van de bouw van een nieuwe woning binnen de ‘groene omgeving’, echter betreft het slechts een vervangende woning waarbij het oude woonperceel weer onder de noemer ‘groene omgeving’ komt te vallen. Aangezien de nieuwe woonbestemming qua omvang gelijk te stellen is aan de oude woonbestemming is er van extra ruimte beslag op de ‘groene omgeving’ geen sprake.

Ten aanzien van artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) wordt verwezen naar de volgende sub paragrafen behorend bij paragraaf 4.2 en het Ruimtelijk Kwaliteitsplan in Bijlage 1. Middels het Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt een goede landschappelijke inpassing voorzien en vindt er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats.

In verband met het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 en 2.1.5 leden 1,2,3 en 5 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

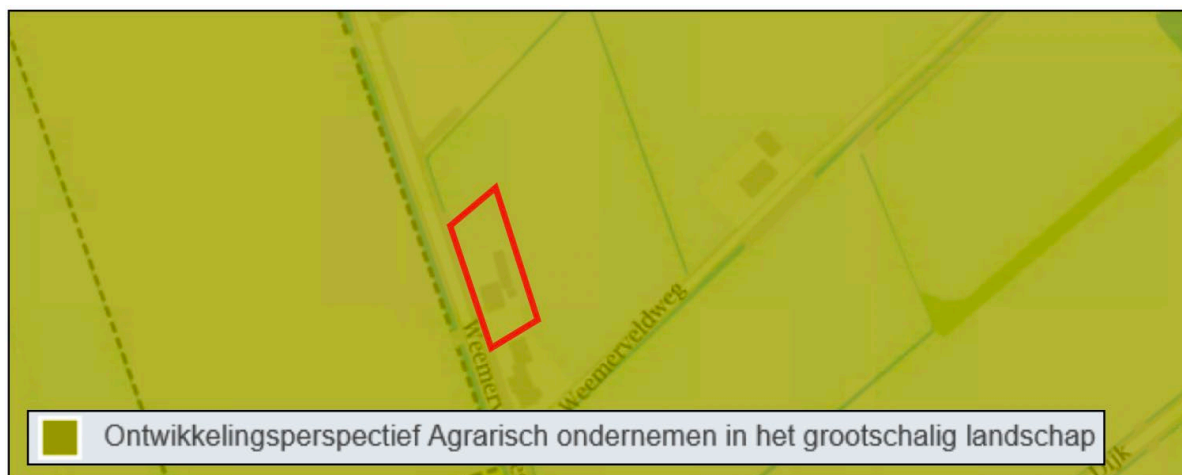
4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk 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 waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijning bevindt.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

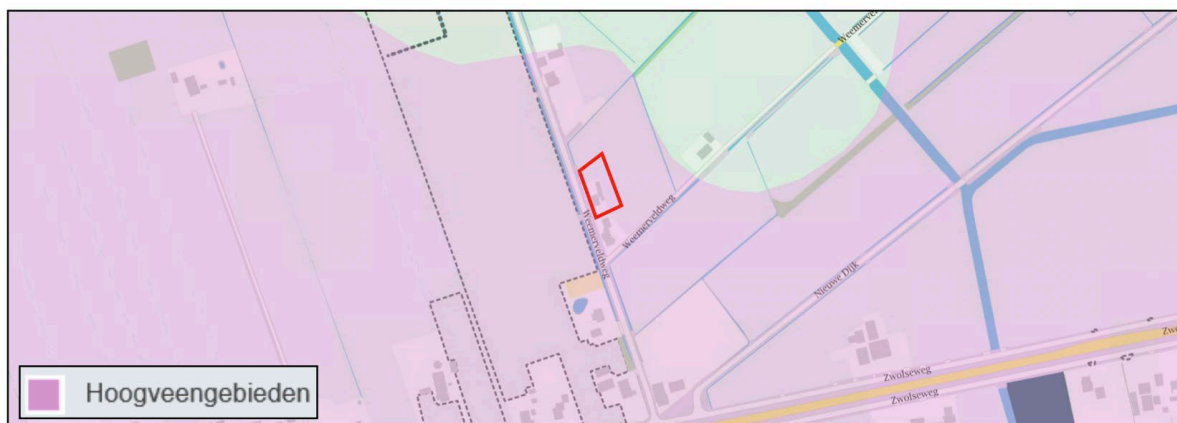
Het concrete voornemen voorziet in het slopen van de bestaande bebouwing binnen de huidige woonbestemming en het realiseren van een nieuw woonerf ten noorden hiervan. Deze verschuiving brengt geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven aangezien andere woningen in dit geval maatgevend zijn. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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.



Figuur 4.3: De “Natuurlijke laag”: Hoogveengebied (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

“Hoogveengebied (in cultuur gebracht)”

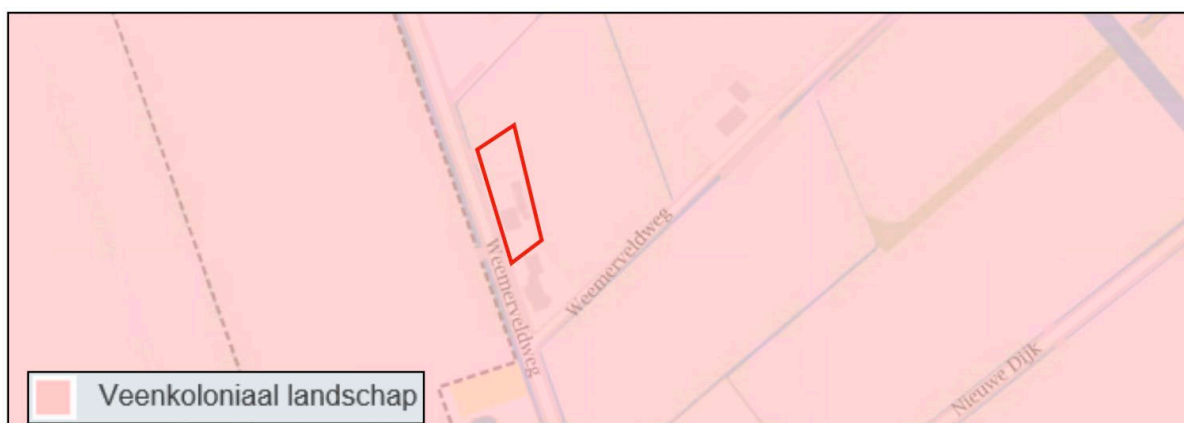
Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Dit heeft met name te maken met het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen. De wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch 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, etc. 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.



Figuur 4.4: De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”: Veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Veenkoloniaal landschap”

Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn onder meer de relictten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken geven vorm aan de identiteit van het gebied.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In dit geval wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. De functie wonen past binnen de functionele structuur van de omgeving. Daarnaast is er enkel sprake van het ‘verplaatsen’ van de woonbestemming waardoor het huidige woonperceel weer de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’ krijgt. Het plan tast het omliggende landschap geenszins aan. Middels

naleving van de landschapsmaatregelen uit het Ruimtelijk Kwaliteitsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zelfs versterkt. Bestaande structuren zijn het uitgangspunt waarbij fraaie doorzichten worden gecreëerd. Het voornemen is in overeenstemming met het gebiedskenmerk behorend bij 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.



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 "Laag van de beleving"

Het plangebied bevindt zich in een gebied dat is aangemerkt als een 'donkerte' gebied. De verschuiving van de woonbestemming binnen het plangebied zorgt niet voor een noemenswaardige verhoging van de dynamiek binnen dit gebied. Van een (onevenredige) toename van lichthinder zal geen sprake zijn. De conclusie is dan ook dat het plan geen negatieve gevolgen heeft op het gebiedskenmerk 'donkerte' en op de 'Laag van de beleving'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visienota Buitengebied

4.3.1.1 Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het 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 vormde de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld. 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 landschapskenmerken;
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 aspect 'Wonen'.

Wonen

Voor wat betreft de functie 'Wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

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;

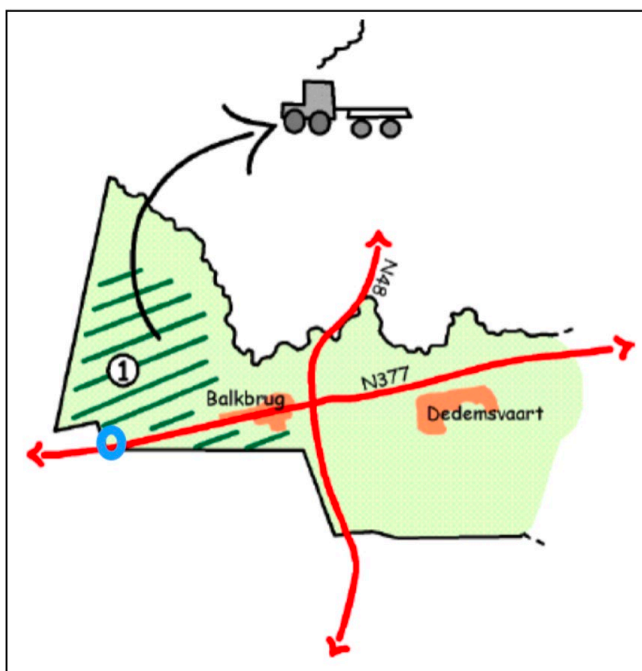
5. Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen;
6. Het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.

De gemeente sluit een toename van de woonfunctie in het buitengebied niet uit. Wel wordt uitgegaan van optimale benutting van de bestaande bebouwing. Wonen in het buitengebied wordt niet meer gezien als een ongewenste functie maar als een waardevol bestandsdeel van het totale woningaanbod van de gemeente. De gemeente streeft dan ook naar het in stand houden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. In de gebieden die worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied wordt zeer terughoudend omgesprongen met een toename van de woonfunctie. Het opnieuw opnemen van een woonfunctie mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande functionerende agrarische bedrijven.

4.3.1.3 Deelgebied 1 'Westerhuizingerveld'

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Westerhuizingerveld'. Het landschapstype in dit deelgebied betreft het jonge heideontginningslandschap. Dit is goed te zien aan de grootschalige openheid, vlakke ligging, rechthoekige wegenpatroon, blokverkaveling en verspreide bebouwing.

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de landbouw. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de landbouwfunctie (landbouwontwikkelingsgebied). In figuur 4.6 is de ligging van het plangebied in het desbetreffende deelgebied weergegeven met de blauwe cirkel:



Figuur 4.6: Ligging van het plangebied in deelgebied 1 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 wonen in het buitengebied. In dit geval gaat het enkel om vervangende nieuwbouw op een locatie circa 60 meter vanaf de huidige woonbestemming. Van een toename van het aantal woningen in het buitengebied is dus geen sprake. De landschappelijke inpassing van het erf en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt gewaarborgd door naleving van het Ruimtelijke Kwaliteitsplan (Bijlage 1 van deze toelichting) te verplichten middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels. Tevens zorgt dit plan niet voor een belemmering van (niet) agrarische bedrijven in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

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: Wonen

Woningbouw vindt bij de kleine en grote kernen plaats op basis van behoefte met speciale aandacht voor jongeren en ouderen, bij voorkeur via inbreiding. De meeste woningbouw vindt plaats in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente vindt voorzieningen in de kernen belangrijk, waarbij betrokkenheid van inwoners en particulier initiatief uitgangspunten zijn. De verantwoordelijkheid van voorzieningen verschuift van de gemeente naar instellingen, verenigingen en clubs. De gemeente is niet verantwoordelijk voor vrijetijdsbesteding. In de kleine kernen is een ontmoetingsplek een ondergrens voor het voorzieningenniveau. Op basis van een grote inspanning van de inwoners levert de gemeente eventueel een financiële bijdrage in stichtingskosten. Bundeling en samenwerking zijn van belang om kwaliteit en een groter bereik te realiseren. Centrale voorzieningen met een uitstraling voor de regio versterkt de gemeente vooral in de kern Hardenberg, waarbij Dedemsvaart een aanvullende functie heeft.

Eigen verantwoordelijkheid en elkaar aanspreken zijn van groot belang in de openbare ruimte en op het gebied van veiligheid. Bij verkeersveiligheid verschuift het accent van fysieke maatregelen naar preventie en handhaving. Bij grote sociale problemen is de gemeente regisseur die partijen bij elkaar brengt. De gemeente wil haar eigen regelgeving verminderen en procedures inkorten, maar overblijvende regels consequent handhaven.

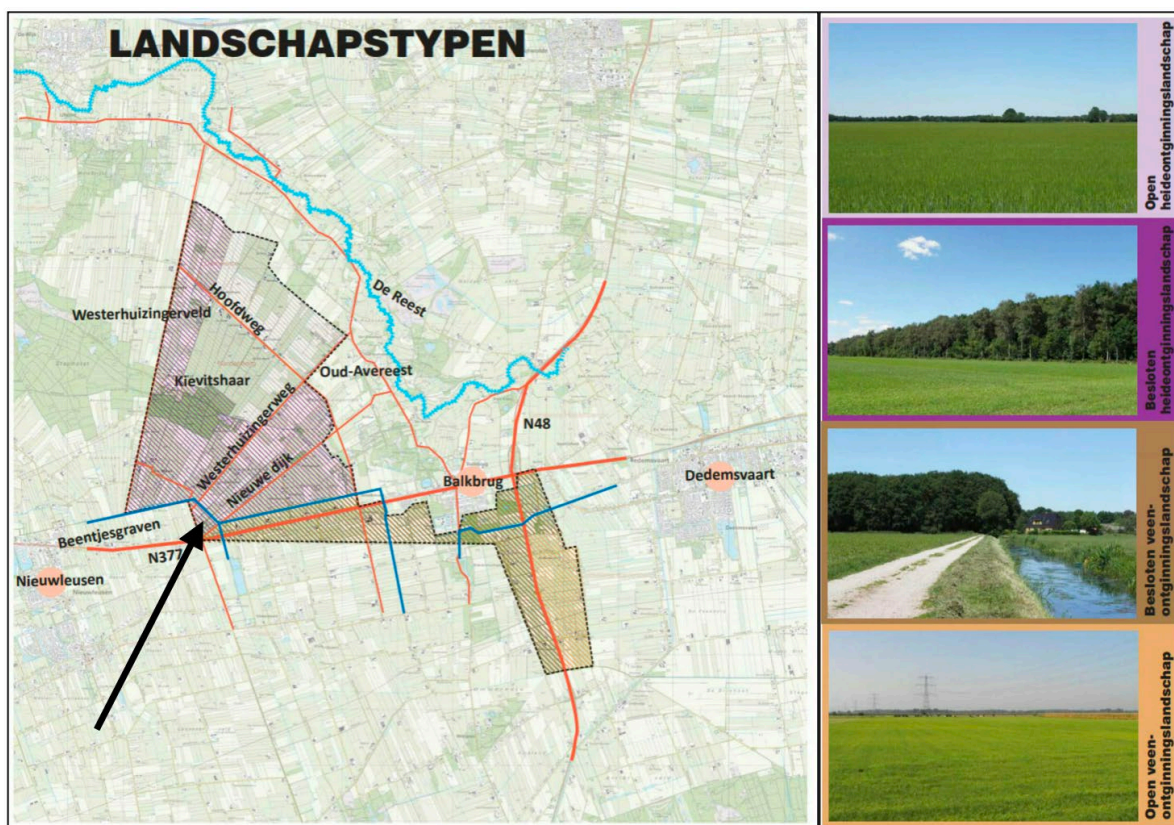
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

De ontwikkeling past binnen de programmalijn 'wonen'. De ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw van een woning, waarbij geen toename van het aantal woningen plaatsvindt. Op deze wijze wordt beter aangesloten op de wensen van initiatiefnemer. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

4.3.3 Landschap Identiteit kaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie – Westhuizingerveld en omgeving

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 figuur 4.7 weergegeven waarbij het plangebied is aangegeven met de zwarte pijl.



Figuur 4.7 Landschapstypen deelgebied 'Westhuizingerveld en omgeving' (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.

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 Westhuizingerveld en omgeving

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

De ontwikkelingsvisie voor het besloten heideontginningsgebied binnen deelgebied Westhuizingerveld en omgeving is al volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, recreatie, en economie (kleinschalige bedrijven binnen VAB)

- Faciliteren van de bestaande functies.
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer) en specialisatie van bestaande bedrijven.

- Bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB voor nieuwe, kleinschalige bedrijven en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- De instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de recreatieve routing (recreatieve route tussen Kievitshaar en Haardennen)/ dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden (Haarweg, Haardennen).
- Behoud van de biodiversiteit.

4.3.3.4 Toetsing aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Westhuizingerveld en omgeving'

Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de van toepassing zijnde uitgangspunten genoemd in de LIK. In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de toelichting) is weergegeven dat de nieuwe erfopzet op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. Het groene maar half open erf past na aanplant van groen volgens de LIK in het besloten heideontginningslandschap. Het sluit aan op de wens om erven beter in te passen en de kwaliteiten van het landschap (rechtlijnige structuur, erven als onderdeel van deze structuur, en bebouwing parallel aan de Weemerveldweg). Tevens is de LIK gekoppeld aan de regel. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van de LIK 'Westhuizingerveld en omgeving'.

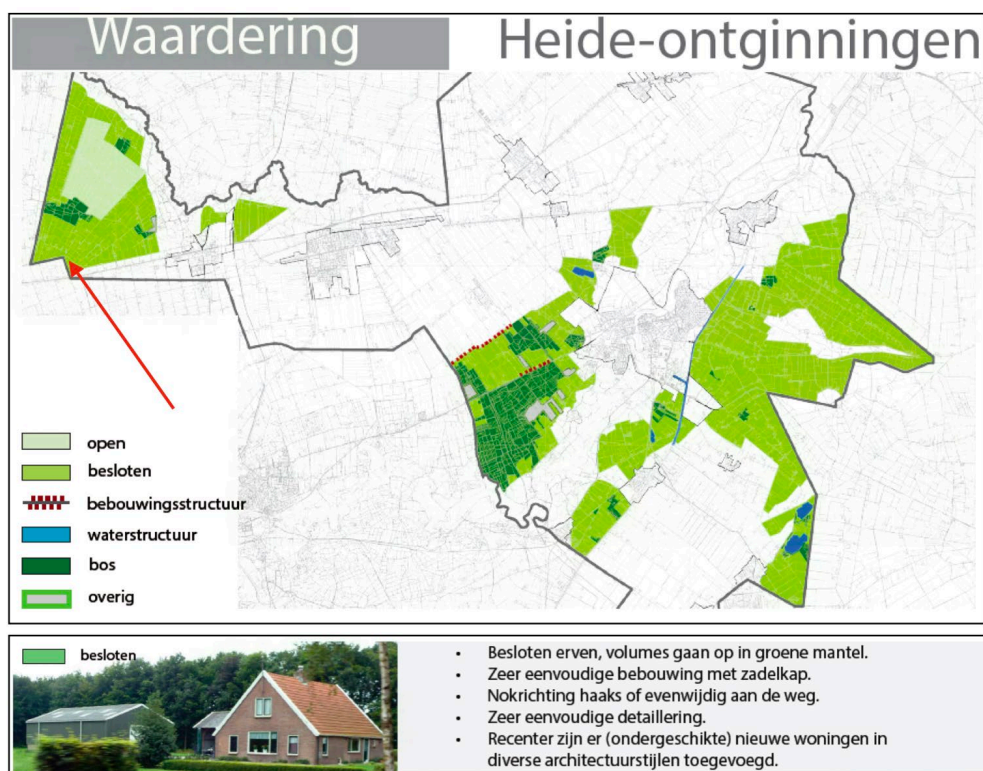
4.3.4 Welstandsnota Buitengebied

4.3.4.1 Welstandsnota

De gemeente Hardenberg vindt het belangrijk dat de kwaliteit van de gebouwen in de stad, het dorp en het buitengebied hoog blijft. De gemeente heeft dit vastgelegd in welstandsnota's en gebruikt deze nota's voor de toetsing van concrete bouwplannen.

De gemeente heeft twee welstandsnota's vastgesteld, één voor de stads- en dorpskernen en één voor het buitengebied. Het gemeentebestuur wil met het welstandsbeleid zorgen, dat ontwerpen en bouwplannen van goede kwaliteit zijn en passen in het huidige beeld. Daarom toetst de gemeente nieuwe bouwplannen aan dit welstandsbeleid.

Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. Het plangebied wordt in deze welstandsnota gewaardeerd als een 'Besloten heideontginningslandschap' zoals te zien is in figuur 4.8 waarbij het plangebied is aangeduid met de rode pijl.



Figuur 4.8 Gebiedswaardering welstandsnota deelgebied Westhuizingerveld en omgeving (Bron: gemeente Hardenberg)

De ambities binnen deze gebiedswaardering zijn:

- Het behoud van groene mantels om erven, daarbinnen meer vrijheid in situering architectuur, materiaal, kleur en detail.
- Sturen op eenvoud in stijl en detail bij zichtgevels.

Om deze ambities waar te kunnen maken zijn er per welstandniveau enkele criteria opgesteld voor vergunningplichtige bouwwerken. Het plangebied valt onder 'niveau 1 open' dat zich kenmerkt door een architectuurstijl op basis van gebiedskenmerken. De voor de nieuwbouw van de vervangende woning, na vaststelling van dit bestemmingsplan, voor de omgevingsvergunning activiteit bouwen van belang zijnde toetsingscriteria zijn onder meer:

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De hoofdbebouwing is op de weg gericht met een haakse oriëntatie. De overige bebouwing is ondergeschikt gepositioneerd.

Hoofdvorm

- De hoofdmasa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving.

Gevels

- Alle zichtgevels zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.

- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleuren-pallet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf(geen vlakke plaat), niet glimmend.
- Schuren; dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Schuren; wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1 m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken(masten, bruggen, duurzame elementen etc.)

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke- en bebouwingsstructuren.

4.3.4.2 Toetsing aan de Welstandsnota Buitengebied

Middels het Ruimtelijk Kwaliteitsplan is deels al rekening gehouden met de voor het plangebied geldende toetsingscriteria zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota Buitengebied. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning en het bijgebouw zal het bouwplan expliciet worden getoetst aan de Welstandsnota Buitengebied.

4.3.5 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 'Westhuizingerveld en omgeving'. Daarnaast is deels al rekening gehouden met de Welstandsnota Buitengebied.

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 wegverkeerslawaaï 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 dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een geluidsgevoelig object, namelijk een woning.

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd industrieterrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand, circa 6 kilometer, van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De beoogde woning ligt in 'buitenstedelijk gebied' binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Weemerveldweg. De maximale rijsnelheid op de Weemerveldweg ligt ter hoogte van het plangebied op 60 km/uur (60 km/uur zone). Echter wordt de weg hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenauto's. Mede gelet op de inrichting van de weg, is van zwaar verkeer niet of nauwelijks sprake. De verkeersintensiteit is hierdoor zeer gering en wordt er derhalve voldaan aan de voorkeurswaarde..

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.

Kruse Groep heeft in januari 2018 ter plaatse van de bouwlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna samengevat. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Op de locatie zijn in totaal 8 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet in de diepere ondergrond tot circa 2.7 m-mv en afgewerkt als peilbuis.

De bodem bestaat ter plaatse van de onderzoekslocatie, tot circa 0.4 m-mv, uit uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus zand. Hieronder is tot einde boordiepte (2.7 m-mv) matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen dat in boring 1 in de ondergrond tevens resten veen bevat. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het grondwater is in de peilbuis aangetroffen op een diepte van 0.45 m-mv.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en nikkel.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw, aangezien de vastgestelde lichte verontreinigingen in het grondwater geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3 Conclusie

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

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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende 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 milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Dit plan strekt enkel tot het ‘verplaatsen’ van de woonbestemming binnen het plangebied zodat de nieuw te bouwen vervangende woning op een andere locatie kan worden gebouwd. Er is geen sprake van het toevoegen van een woning. Daarnaast kan worden aangenomen dat de bouw van de vervangende woning, gezien de aard en de omvang van dit project, in vergelijking met de in paragraaf 5.3.1.1. genoemde voorbeelden ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan enige vorm van luchtverontreiniging. Ook kan de

woonfunctie niet worden aangemerkt als een 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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 Beoordeling

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel 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 ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van

de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied aan de Weemerveldweg 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 dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval gaat het enkel om een verplaatsing van de huidige woonbestemming. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

In de omgeving van het plangebied zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde milieubelastende objecten betreffen de grondgebonden agrarisch bedrijven aan de Oosterhulst 24 en Zwolseweg 233 op respectievelijk 390 en 320 meter afstand van de geprojecteerde woonbestemming. De toegestane bedrijven betreffen een categorie 4.1 inrichting met een grootste richtafstand van 200 meter. 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 veebedrijven. In paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan.

De afstand van het plangebied, uitgaande van het bestemmingsvlak waarbinnen de nieuwe woning dient te worden opgericht, tot aan de bouwvlakken van voornoemde agrarische bedrijven bedragen ruim meer dan 200 meter, waardoor aan de overige richtafstanden wordt voldaan en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning te verwachten is. Omgekeerd vormt de woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende functies.

5.5.4 Conclusie

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, 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 gebruik.*

5.6.1.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) 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.

5.6.2 Situatie plangebied

Zoals is aangegeven, bevinden zich nabij het plangebied een aantal grondgebonden veehouderijen waarvan de dichtstbijzijnde aan de Oosterhulst 24 en de Zwolseweg 233 op respectievelijk 390 en 320 meter afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woonbestemming).

Het geurgevoelig object, de woning, komt qua locatie verder van deze agrarische bedrijven af te liggen en aan de wettelijke afstand wordt ruimschoots voldaan. Gelet op de ruime onderlinge afstand wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied verwacht.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

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 Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk 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 aan de Weemerveldweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in figuur 5.2 is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de: ‘Vecht en Beneden-Regge’ welke ligt op een afstand van ruim 10 kilometer afstand. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Figuur 5.2 Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Natuur Network 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op ruim 1,4 kilometer afstand ten noorden van het plangebied zoals te zien is in figuur 5.3 (Ontwikkelingsperspectief). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Figuur 5.3 Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

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 is een quickscan Natuurwaarden uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Het plangebied is op 29 december 2017 onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door uitvoering van de voorgenomen activiteiten beschadigd of vernield worden.

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'doden/verwonden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op de kwaliteit van het plangebied als foerageergebied, maar deze functie is niet beschermd voor de in het plangebied voorkomende soorten.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft de initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

5.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Op basis van de uitgevoerde quickscan Natuurwaardenonderzoek leidt het plan niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

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

De gemeente Hardenberg kent een eigen archeologiebeleid, waarin een indeling is gemaakt in categorie 1 tot en met 5. Dit archeologiebeleid is in het geldende bestemmingsplan overgenomen. Afhankelijk van het type archeologische (verwachtings)waarde, de oppervlakte en de diepte van de ingreep, kunnen een archeologisch onderzoek en omgevingsvergunning vereist zijn. De archeologische beleidskaart geeft aan dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoek noodzakelijk is. Eén en ander is te zien in figuur 5.4 waarbij de omgeving van het plangebied wordt aangewezen middels de zwarte pijl.



Figuur 5.4 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Hardenberg (Bron: gemeente Hardenberg)

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- dan wel gemeentelijke monumenten. Zoals te zien is op figuur 5.5 ligt het meest dichtsbijzijnde cultuurhistorisch waardevolle object zich op meer dan een kilometer afstand. Dit betreft een gemeentelijk gebouwd monument aan de Zwolseweg. Gezien de aard en omvang van het initiatief kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.



Figuur 5.5 Uitsnede Cultuurhistorische kaart (Bron: Provincie Overijssel)

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.

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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 Beleid 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. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies en heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het resultaat van de uitgevoerde digitale watertoets is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor 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 door aan te geven 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 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 bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor de desbetreffende bestemming 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 5)

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 bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling omtrent het bouwen binnen 5 meter van de bestemming 'Water'.

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 voldoende parkeergelegenheid 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.

Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap (Artikel 3)

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de instandhouding van de gebiedskenmerken van het Besloten heideontginningslandschap op basis van het gemeentelijk 'LIK deelgebied Westhuizingerveld en omgeving'.

Daarnaast zijn net als voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, en voetpaden en picknickplaatsen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen en hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Andere (bouw)werken, waaronder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Dit met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings die een maximale bouwhoogte van 1 meter mogen bedragen en van schuilgelegenheden die een maximale bouwhoogte van 5 meter mogen bedragen. Opgemerkt wordt dat zonnecollectoren, kuilvoerplaten, sleuvsilo's, mestplaten en foliebassins niet zijn toegestaan.

Aan deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Voor nader genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht. Een uitzondering op de vergunningplicht zijn de landschapsmaatregelen conform het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 3 van de regels).

Wonen – Besloten heideontginningslandschap (Artikel 4)

De grond die in gebruik wordt genomen als woonerf is bestemd als 'Wonen – Besloten heideontginningslandschap'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, bed and breakfast, tuinen en erven.

De toegestane bouwwerken betreffen; woningen, bijbehorende bouwwerken en bijbehorende andere bouwwerken.

Aangezien er één bestemmingsvlak aanwezig is, is er één woning toegestaan. De maximale inhoudsmaat voor de woning van 750 m³ is behouden.

Voor een woning bedraagt de maximale goothoogte 3,5 meter, de maximale bouwhoogte 10 meter en de minimale dakhelling 30 graden.

Het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane functies en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen. Voor bijgebouwen bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter en de minimale dakhelling 18 graden.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. De voorwaardelijke verplichtingen voorzien in de sloop van de bestaande bebouwing en in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 3 van de regels).

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel 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 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

Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'korte procedure'. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

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.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 9 mei 2018 tot 19 juni 2018, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn heeft iedereen met een zienswijze op het bestemmingsplan kunnen reageren. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijze is samengevat en beoordeeld in de "Notitie zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg" die bij het vaststellingsbesluit is bijgevoegd. Een onderdeel van het juridische deel van het bestemmingsplan (verbeelding) is als gevolg van de binnengekomen zienswijze gewijzigd door het plangebied aan de noordzijde met 24 meter in te korten. De toelichting van het bestemmingsplan is gewijzigd in die zin dat de afbeeldingen waarop het plangebied indicatief is weergegeven zijn aangepast in lijn met de aanpassing aan de verbeelding. Ook is het bij dit plan behorende ruimtelijk kwaliteitsplan aangepast in lijn met de wijziging van het plangebied zoals hierboven bedoeld. Tot slot is paragraaf 1.4.3 van deze plantoelichting aangepast aan de nieuwe planopzet.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat