

**Bestemmingsplan  
Buitengebied Hardenberg  
Outdoorterrein Hardenbergerweg  
Loozen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*Bestemmingsplan  
Buitengebied Hardenberg,  
Outdoorterrein Hardenbergerweg Loozen*

Gemeente: Hardenberg  
Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Outdoorterrein Hardenbergerweg Loozen  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00314-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Oktober 2019



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>9</b>
2.1	DE LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE</b>	<b>11</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>14</b>
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>27</b>
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	34
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN</b>	<b>39</b>
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING</b>	<b>41</b>
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>44</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN</b>	<b>45</b>
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSpraak	45
9.3	ZIENSWIJZEN	45
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>		<b>46</b>
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	47
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	48
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	49

BIJLAGE 4 WATERTOETSRESULTAAT ..... 50

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Op een ongenummerd perceel aan de Hardenbergerweg te Loozen, is outdoorbedrijf Expedition Outdoor gevestigd. Expedition Outdoor verzorgt diverse outdooractiviteiten op en vanaf deze locatie. Expedition Outdoor werkt samen met de naastgelegen Landhoeve de Zwiese.

Voor een inpassing van het aanbod aan outdooractiviteiten is een vergroting van de recreatieve bestemming gewenst. Deze vergroting is beoogd op een naastgelegen agrarisch perceel. Het perceel is reeds ingericht met verscheidene recreatieve activiteiten, zoals een boogschietveld en een teambuildingsveld. Het voornemen om deze activiteiten uit te breiden, ruimtelijk in te passen en te voorzien van een passende bestemming.

Het beoogde perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Voor het opnemen van een recreatieve bestemming is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch kader waarbinnen de gewenste activiteiten mogelijk zijn. Aangetoond wordt dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hardenbergerweg te Loozen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Gramsbergen, sectie M, nummers 2581 en 2582. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Loozen, Hardenberg en Gramsbergen gegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte de directe omgeving en ten opzichte van Hardenberg en Gramsbergen (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Outdoorterrein Hardenbergerweg Loozen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00314-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

## 1.4 Huidige planologische regime

### 1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg” (vastgesteld op 2 december 2014) en “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” (vastgesteld op 26 september 2016). Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg' (Bron: gemeente Hardenberg)

### 1.4.2 Bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap'. Daarnaast geldt in het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'.

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van

de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). In het plangebied is geen bouwvlak gelegen.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn, naast de daar geldende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

### **1.4.3 Strijdigheid**

Het uitoefenen van recreatieve activiteiten past niet binnen het geldend bestemmingsplan, aangezien de gronden een agrarische bestemming hebben. Daarnaast mogen er uitsluitend andere bouwwerken, ten behoeve van de agrarische bestemming worden gebouwd. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de landschappelijke aspecten en een weergave van de huidige situatie gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 De landschappelijke aspecten

Het omliggende landschap is te typeren als een essen- en hoevenlandschap. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. In figuur 2.1 is een impressie van het essen en hoevenlandschap weergegeven.



Figuur 2.1 Impressie van het essen- en hoevenlandschap (Bron: LIK Gramsbergen en omgeving, gemeente Hardenberg)

Voor wat betreft de landschappelijke structuur valt op dat de loop van de Vecht veel invloed heeft gehad op de ruimtelijke beleving. Bepanting en bebouwing staan over het algemeen haaks op of parallel aan lijnvormige elementen en hoogteverschillen.

### 2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Loozen. Kenmerkend voor de locatie is de ligging van het plangebied op circa 250 meter ten zuiden van de Vecht. De Vecht vormt dan ook, samen met de Hardenbergerweg en de spoorlijn Zwolle-Emmen de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich verder door verspreid liggende agrarische bedrijven, woonpercelen, enkele bedrijfspercelen, natuur en agrarische gronden.

Het plangebied grenst direct aan Landhoeve de Zwiese. Landhoeve de Zwiese ligt aan de oever van de Overijsselse rivier De Vecht tussen Hardenberg en Gramsbergen. De landhoeve grenst aan een oude meander van de rivier, waar restanten zichtbaar zijn van een oude verdedigingslinie uit de tijd van Napoleon: de Loozensche Linie.

In 2003 is dit gebied heringericht: de voormalige meander is weer aangesloten op de Vecht, waardoor meer ruimte voor de rivier is ontstaan. Er zijn stukken grond afgegraven om de oorspronkelijke moerasgebieden terug te brengen met de typerende flora en fauna die hierbij horen. De verdedigingslinie is opnieuw zichtbaar gemaakt in het landschap en is er een pontje dat naar het eiland met het bastion vaart. Daarnaast is er een uitkijktoren die een prachtig uitzicht over het gebied geeft.

Het plangebied zelf bestaat uit een onbebouwd grasland met een oppervlakte van circa 1,1 hectare. Aan de zuid- en westzijde zijn agrarische percelen gelegen, aan de noordzijde ligt Landhoeve de Zwiese en aan de oostzijde loopt de Hardenbergerweg. In figuur 2.2 en 2.3 zijn luchtfoto's van de omgeving van het plangebied en het plangebied weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode belijning.



Figuur 2.2 Vogelvluichtweergave van het plangebied (Bron: Landhoeve de Zwiese)



Figuur 2.3 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

## HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

### 3.1 Gewenste ontwikkeling

#### 3.1.1 Functies

Het voornemen gaat uit van het in gebruik nemen van een agrarisch bestemd perceel ten behoeve van een inpassing van het aanbod aan outdooractiviteiten. Het betreffende weiland biedt hiervoor vele mogelijkheden.

De volgende onderdelen zullen worden gerealiseerd/aangeboden:

- Receptie (bestaand uit gebouwen opgetrokken uit eenvoudige en ingetogen materialen in gedekte kleurstelling);
- Gebouwen ten behoeve van opslag (opgetrokken uit eenvoudige en ingetogen materialen in gedekte kleurstelling);
- Overwinningsplateau/podium (Ben Nevis);
- Boogschietbaan;
- Hoogteparcours;
- Activiteitsveld;
- Teambuildingsveld;
- Vuurplaats;
- Veld ten behoeve van zogenaamde 'Highland games';
- Volleybalveld;
- Multifunctioneel veld;
- Grondwallen met een hoogte van 1,5 meter (ten behoeve van de afscherming van de verschillende velden en ten behoeve van een geluiddempende werking);

Het plangebied zal worden ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Hardenbergerweg. Deze in- en uitrit zal zo worden ingericht dat deze geschikt is voor de afwikkeling van het verkeer.

#### 3.1.2 Landschappelijke inpassing

De gewenste ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar uitgewerkt in een Ruimtelijk kwaliteitsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de uitgangspunten vanuit initiatiefnemers, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt.

##### *Landschappelijke aansluiting op Landhoeve de Zwiese*

Het erf van Landhoeve de Zwiese kent een duidelijke indeling. Het parkeren vindt plaats bij de entree en een centraal erf verbindt de verschillende functies op en rondom het erf. Het perceel van Expedition Outdoor zal zo worden ingericht dat er landschappelijk wordt aangesloten bij Landhoeve de Zwiese, zodat er één ruimtelijke eenheid ontstaat. Dit wordt bereikt door bestaande groenstructuren te versterken en uit te breiden. Van belang om te vermelden is dat het functioneel gaat om twee aparte functies.

Gekozen is om zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing een receptie te voorzien. Tezamen met het hoogteparcours, bestaande uit een constructie met daartussen verschillende klimonderdelen, vormt het een ruimtelijke eenheid met het naastgelegen erf.

Er is bewust gekozen om de voorzieningen van het terrein zo noordelijk mogelijk te plaatsen om zo eventuele hinder op de burens langs de Hardenbergerweg te beperken. De parkeervoorzieningen liggen op een logische plaats, zo dicht mogelijk bij de in- en uitrit. De bebouwing zal bestaan uit eenvoudige en ingetogen materialen in gedekte kleurstelling. Het moet passen in het landelijk gebied en het moet functioneel zijn. Bij voorkeur hebben de daken een grasvegetatie.

##### *Groenstructuur en inrichting erf*

Het terrein wordt zo extensief mogelijk ingericht met lage grondlichamen, deze voorkomen dat er onnodig veel hekwerk of hagen aangelegd moeten worden. Op de lage grondwallen komt extensief gras, zodat op een



natuurlijke wijze verschillende ruimten gemaakt worden. Daarmee wordt het terrein veilig en ontstaat een duidelijke indeling van de verschillende onderdelen. De paden en de in- en uitrit bestaan uit een halverharding (bijvoorbeeld schelpen of leem).

Aan de noordzijde wordt de bestaande beplanting versterkt middels de aanplant van gebiedseigen groen. Hiermee een gewenste groene rug aangelegd waarmee het hoogterparcours minder opvalt. Het groen sluit tevens aan op de wens vanuit de LIK om groenstructuren te versterken. Deze bestaande structuren op en nabij het erf zijn kenmerken in het essenlandschap. Op het terrein worden verscheidene bomen geplant om het kleinschalige landschap te versterken.

Samengevat bestaat de inpassing uit het volgende:

- Eenvoudige bebouwing aansluitend op het bestaande erf;
- Aanplant solitaire bomen;
- Grondwallen van maximaal 1 meter, met extensief gras als afscheiding op het terrein;
- Het gebruik van halfverharding en grasbetonstenen voor de aan te leggen paden;
- Aanplant van een groenstrook ten noorden van het terrein, aansluitend op de bestaande beplanting;
- Het geheel zorgt voor een extensieve en landelijke uitstraling, aansluitend op de bestaande Landhoeve.



Figuur 3.1 Landschappelijke inrichting (Bron: De Erfontwikkelaar)

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### 3.2.1 Uitgangspunten

##### 3.2.1.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

##### 3.2.1.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Sportveld;
- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk – gemeente Hardenberg (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Buitengebied.

#### 3.2.2 Parkeren

Uitgaande van genoemde uitgangspunten geldt op basis van de CROW-publicatie een parkeernorm van 20 parkeerplaatsen per hectare. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare. Dit maakt dat er moet worden voorzien in circa 22 parkeerplaatsen. In het plangebied zelf worden 22 parkeerplaatsen aangelegd, in figuur 3.1 is dit weergegeven. Aan de parkeernorm wordt zodoende voldaan.

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting op de openbare weg, zodat er geen sprake is van een nieuwe (publieke) ontsluiting.

#### 3.2.3 Verkeer

Uitgaande van de functie 'sportveld' geeft de CROW-publicatie geen specifieke cijfers betreffende de verkeersgeneratie. Uitgaande van de functieomschrijving zoals beschreven in 3.2.1.2, kan worden gemotiveerd dat de verkeersgeneratie niet van een zodanige omvang is dat dit niet kan worden opgevangen. Het plangebied is gelegen aan de Hardenbergerweg. Deze weg is naar verwachting van voldoende omvang om de extra verkeersgeneratie als gevolg van dit plan op te vangen. Daarnaast zal de bestaande in- en uitrit op de Hardenbergerweg op een veilige en overzichtelijke wijze worden ingericht.

#### 3.2.4 Conclusie

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat het plan met betrekking tot de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' geen belemmering oplevert.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing, aangezien het initiatief geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

#### 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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

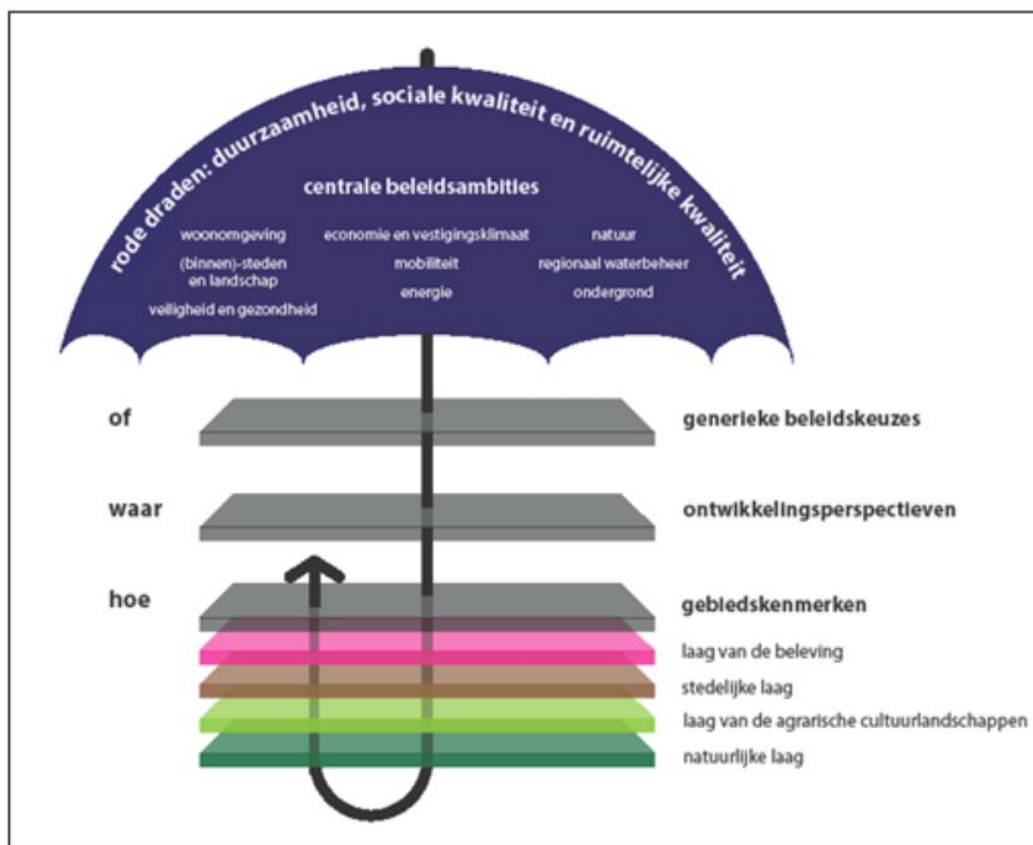
Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

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

In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.





Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

#### 4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

##### 4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

##### Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

In het voorliggend geval is het extra ruimtebeslag op de groene omgeving beperkt. Het initiatief voorziet qua extra bebouwing namelijk enkel in het plaatsen van 5 (verplaatsbare) gebouwen/bouwwerken. Voor het overige betreft het initiatief met name het in gebruik nemen van een weiland ten behoeve van outdooractiviteiten. De locatie van het outdoor terrein is zorgvuldig en logisch gekozen. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

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

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

*Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5)*

Het groene karakter van het plangebied blijft in haar nieuwe functie als outdoor-activiteitenterrein gehandhaafd en wordt zelfs versterkt. Het perceel zal namelijk op een adequate wijze landschappelijk worden ingepast, waarbij er extra groen wordt aangelegd. Hiervoor is er een inrichtingsplan opgesteld. De aan te leggen verharding zal halfverhard worden gerealiseerd, zodat het groene karakter blijft gewaarborgd.

*4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

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

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

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

#### 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

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

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

#### Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

De locatie is gelegen in het kleinschalige mixlandschap. De recreatieve functie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van het terrein voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling 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, aangezien voor het plangebied en de directe omgeving geen specifieke eigenschappen gelden vanuit deze laag. Tevens kent het plangebied op basis van de "Laag van de beleving" geen specifieke eigenschappen. Ook deze laag wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

#### 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

#### *"Beekdalen en natte laagtes"*

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

#### *"Dekzandvlakte en ruggen"*

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

#### *Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"*

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

#### 2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

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. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De locatie is op basis van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Oude hoevenlandschap’ en ‘maten en flierenlandschap’. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



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

#### “Oude hoevenlandschap”

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen

#### “Maten- en Flierenlandschap”

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringsloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

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

Door de landschappelijke inpassing van het geheel met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

#### 4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

#### 4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter. De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapkenmerken. Deze keuze is onder andere gebaseerd op de nota ruimte, waarin wordt aangegeven dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de nota ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van 'ordering' naar 'ontwikkeling'. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

#### 4.3.1.2 Thematische benadering – visie

De thematische benadering is uitgewerkt voor de 8 thema's: bodem en water, landschap, biodiversiteit, milieu, landbouw, wonen, economie en infrastructuur en recreatie en toerisme. Dit laatste thema is in het kader van voorliggend plan meest relevant en wordt hieronder nader uitgewerkt.

##### *Recreatie en Toerisme*

Recreatie en toerisme wordt gezien als een visitekaartje voor de gemeente. De afwisseling en de toegankelijkheid van het landschap en het aanbod van attracties lenen zich uitstekend voor dagtochten, uitjes en langdurig verblijf. Alleen al in economisch opzicht biedt deze branche kansen voor de toekomst.

Ten aanzien van de dagrecreatie wordt gestreefd naar een toename van het aantal voorzieningen, bijvoorbeeld de aanleg van een golfbaan. Maar met name wordt gestreefd naar een toename van het aantal slechtweervoorzieningen. Hier liggen vooral kansen in het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Het moet daarbij gaan om relatief kleinschalige vormen van dagrecreatie. De grootschalige vormen, zoals kartingbanen, overdekte speelparadijzen en dergelijke horen thuis in het stedelijk gebied.



De kwaliteit van de landschappelijke inpassing wordt afgemeten aan de landschapstypen en de gebiedskenmerken, die in de gebiedsgerichte benadering is beschreven.

Ten aanzien van het parkeren wordt als algemeen geldend principe aangehouden dat recreatieterreinen (zowel dagrecreatief als verblijfsrecreatief) moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte.

#### *4.3.1.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Vechtdal*

De locatie ligt in het Vechtdal, dat onderdeel uitmaakt van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door veel bosgebied en houtwallen, verspreid bebouwingspatroon, kronkelend patroon van wegen, veel meanders van de Vecht en herkenbare zomer- en winterdijken. De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied betreft het realiseren van een ecologische zone, met functies voor water (afvoerfunctie Vecht) biodiversiteit, (verbrede) landbouw, recreatie en toerisme.

#### *4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg*

In voorliggend geval is sprake van een bestaand volwaardig recreatiebedrijf waarbij voorgenomen inpassing voorziet in het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product. Het betreft de inpassing van reeds bestaande outdooractiviteiten, wat passend is in het buitengebied. De ontwikkeling ligt in het deelgebied Vechtdal, dat vanwege het kleinschalig karakter niet enkel bedoeld is voor de landbouw, ook andere functies (o.a. recreatie en wonen) dragen bij aan de kwaliteit van het deelgebied. Voor de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, zodat de ontwikkeling op een passende wijze wordt ingepast in het landschap. De omliggende gebiedskenmerken zijn hierbij leidend geweest. In deze toelichting wordt ook aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor omliggende functies en dat het milieubelang zorgvuldig is afgewogen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'.

### **4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023**

#### *4.3.2.1 Algemeen*

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

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

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

#### *4.3.2.2 Programmalijn 2: werken*

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De meeste werkgelegenheid zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie.

De volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

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



- Verminderen regelgeving.

#### 4.3.2.3 Recreatie en toerisme

Het toerisme is een zeer wezenlijke sector en een visitekaartje van de gemeente. De gemeente wil grote en bijzondere publiekstrekkingen, zoals bijvoorbeeld het attractiepark Slagharen, de Oldemeijer, landgoed de Grote Scheere en de tuinen van Mien Ruys, maar ook kleine toeristische initiatieven de ruimte geven. Ontwikkelingen zal de gemeente faciliteren als ze recht doen aan de kwaliteiten van de groene ruimte, passend bij de gebiedsgerichte benadering.

De toeristische sector kent verder een aantal punten die de gemeente graag versterkt zou willen zien. Er is behoefte aan 'slecht weer accommodaties en voorzieningen', extra hotelcapaciteit, meer grootschalige evenementen en een aantrekkelijke verblijfsrecreatie. De Vecht biedt ten slotte grote mogelijkheden om het imago van de gemeente Hardenberg te versterken, met een integrale benadering van recreatie & toerisme, kunst & cultuur, natuur- en waterbeheer.

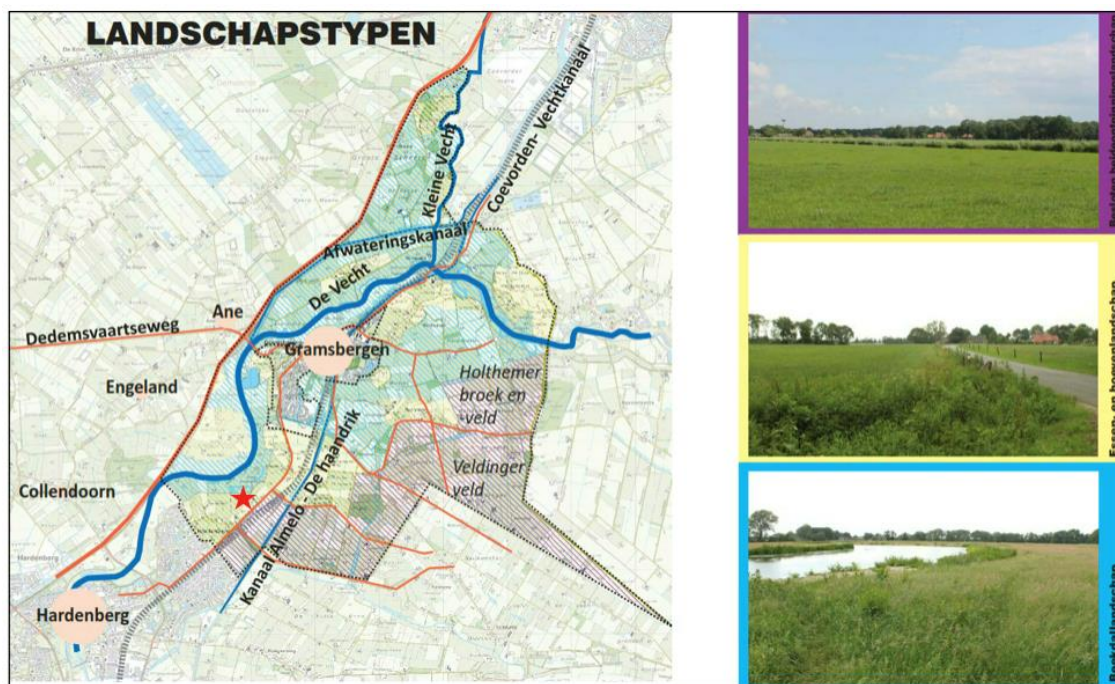
#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'

Voorliggende ontwikkeling past binnen de programmatische 'werken'. De ontwikkeling voorziet in een inpassing van een outdoorterrein, waarbij wordt voorzien in een kwalitatieve verbetering. Enerzijds doordat de locatie landschappelijk wordt ingepast en anderzijds omdat het recreatieaanbod wordt uitgebreid. De inrichting van het terrein wordt passend binnen de gebiedsgerichte benadering uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'.

### 4.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie – Gramsbergen en omgeving

#### 4.3.3.1 Inleiding

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Het plangebied ligt op de overgang van het 'essen- en hoevenlandschap' naar het 'beekdallandschap'. Dit is figuur 4.5 weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

#### 4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de figuur 4.5). Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. De schema's ten aanzien van de landschapstypen zijn opgenomen in de volledige LIK en opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

#### 4.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Gramsbergen en omgeving – Essen- en hoevenlandschap

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

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

##### Sterke punten:

- verspreid liggende bebouwing langs de essen;
- kleinschalige verkaveling van de essen;
- houtwallen, wegbeplanting en solitaire bomen en boomgroepen;
- onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen op het erf;
- herkenbare openheid en reliëf van de essen, glooiingen en steilranden van de Meene;
- verbrede landbouw;
- kleinschalig cultuurlandschap.

##### Kansen:

- verbeteren landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing;
- terugbrengen van bossingels en houtwallen;
- ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies in vrijkomende agrarische bebouwing;
- herstel groen blauw netwerk.

#### 4.3.3.4 Toetsing aan het LIK 'Gramsbergen en omgeving'

Voorliggend plan heeft betrekking op een inpassing van een dagrecreatief terrein, waarbij het aanbod aan activiteiten wordt vergroot en verbeterd. Opgemerkt wordt dat het LIK is gekoppeld aan de regels ter bescherming van de landschappelijke kenmerkende waarden. Het geheel wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Gramsbergen en omgeving'.

#### 4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

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

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een dagrecreatieterrein, het betreft geen geluidsgevoelige functie. Voor de beoordeling of de nieuwe functie passend is in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

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

#### 5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er geen sprake van het bouwen van gebouwen voor langdurig verblijf. Het gaat uitsluitend om het plaatsen van verplaatsbare gebouwen/bouwwerken en het realiseren van overige voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie. Daarnaast is het perceel altijd in agrarisch gebruik geweest. Voor zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. In de nabijheid van het plangebied liggen agrarische bedrijven. Deze bedrijven worden door de ontwikkeling niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van de woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat (zie ook paragraaf 5.5).

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Tot slot wordt

geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

### 5.4.2 Situatie in het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

#### Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen nabij de regionale waterkering van de Vecht. De ontwikkelingen vinden uitsluitend binnendijks plaats. Daarnaast is het risico beperkt aangezien het in dit geval niet gaat om permanent verblijf en het feit dat er in het plangebied voornamelijk zelfredzame mensen aanwezig zullen zijn.

#### Spoorlijn Zwolle-Emmen

Ten oosten van het plangebied is de spoorlijn Zwolle-Emmen gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze lijn kan een belemmering zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plan.

ProRail heeft in haar onderzoeksrapport 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor, een verwachting voor de middellange termijn' (27 september 2007) voor het traject Coevorden-Mariënberg de volgende prognose uitgesproken:

*maximumscenario 500 ketelwagens gevuld met stofcategorie C3, zeer brandbare vloeistoffen, standaard routing (in beladen wagens per jaar in beide richtingen samen).*

Deze prognoses zijn in het Basisnet opgenomen. Wanneer het aantal ketelwagens per jaar met zeer brandbare vloeistof (categorie C3) lager is dan 3000, heeft het baanvak geen  $10^{-6}$ - en  $10^{-7}$  contour (plaatsgebonden risico). De  $10^{-8}$  contour (groepsrisico) ligt op 13 meter. Er moet daarnaast een plasbrandsaandachtsgebied van 30 meter tot het spoor worden aangehouden. Het plangebied is echter gelegen op 60 meter uit de as van de

spoorlijn. Dit is daarmee op ruim voldoende afstand van alle voorgenoemde afstanden. Het groepsrisico behoeft geen nadere verantwoording.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. 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/wijzigingsplan 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 is gelegen in een soort van bebouwingslint langs de doorgaande weg van Hardenberg naar Gramsbergen, waar in de nabijheid tevens een bedrijfsperceel, recreatieperceel (Landhoeve de Zwiese) en een maatschappelijke functie aanwezig zijn. Het gebied kan daarom worden aangemerkt als een “gemengd gebied”. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden opgenomen.

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

### 5.5.3 Situatie in het plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt het dagrecreatieterrein niet specifiek benoemd. Als wordt vergeleken met de genoemde functie kan het terrein het beste worden vergeleken met de functie ‘veldsportcomplex met verlichting’. Voor een dergelijke functie geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (op basis van ligging in het gemengd gebied). Voor de overige aspecten geldt een afstand van 0 meter.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies betreffen de maatschappelijke functie aan de Hardenbergerweg 25 en de woning aan de Hardenbergerweg 26. Op beide functies wordt nader ingegaan.

#### Hardenbergerweg 25: Maatschappelijke functie

Aan de Hardenbergerweg 25, direct ten oosten van het plangebied is een maatschappelijke functie gelegen. Het betreft een (voormalige) woonhuis die door Landhoeve de Zwiese is aangekocht en in gebruik is genomen ten behoeve van de (dag)opvang van zorgbehoevenden. Deze functie is direct aangrenzend aan het plangebied gelegen. Er kan echter een nuancering worden aangebracht. De opvanglocatie is gelegen op circa 20 meter uit de grens van het plangebied. Daarnaast is er bewust voor gekozen om centrale voorzieningen (receptie, hoogteparcours etc.) zo noordelijk mogelijk te plaatsen om zo eventuele hinder ten aanzien van de gevoelige functies aan de Hardenbergerweg te beperken. Deze functies liggen allen op ruim 50 meter van het betreffende erf.



Nabij de Hardenbergerweg 25 zijn dan ook geen centrale voorzieningen gelegen. Hier liggen enkel de in- en uitrit en de parkeervoorzieningen. Voor parkeerterreinen geldt op basis van de VNG-uitgave op basis van ligging in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Deze liggen direct aangrenzend aan het terrein van maatschappelijke functie. Ten aanzien van deze parkeerplaatsen is door Tideman een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Er wordt inzicht gegeven in de optredende geluidbelasting vanuit de inrichting zoals deze wordt verwacht nadat het terrein in gebruik is genomen. Ter plaatse van de woningen wordt voldaan aan een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor een rustige woonwijk. Ook de piekgeluiden voldoen in de dagperiode aan deze richtwaarde.

Geluidbelasting vanwege het komen en gaan van verkeer op de openbare weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor indirecte hinder.

Het gewenst gebruik van de locatie aan de Hardenbergerweg te Loozen is daarmee voor het onderdeel geluid geen beletsel voor het aanpassen van de bestemming.

De bovenstaande conclusies gaan uit van een situatie dat het terrein in de avondperiode niet wordt gebruikt. Indien het gebruik in de avondperiode niet wordt uitgesloten dan wordt in de avondperiode dezelfde geluidbelasting mogelijk gemaakt als in de dagperiode. De woningen zijn gelegen in de directe invloedssfeer van de Hardenbergerweg. De reeds aanwezige geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de maatgevende woning (maatschappelijke functie) op nummer 25 bedraagt reeds 55 tot 60 dB.

Vanwege de reeds aanwezige geluidbelasting ter plaatse van deze woning is een 5 dB hogere richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde acceptabel. De richtwaarde voor landelijk gebied in de dagperiode is gelijk aan de richtwaarde voor gemengd gebied in de avondperiode. Vanwege deze 5 dB hogere richtwaarde hoeft het gebruik van het terrein in de avondperiode niet te worden uitgesloten.

Daarnaast worden zowel de in- en uitrit als de parkeervoorzieningen halfverhard aangelegd, wat een geluiddempende werking heeft. Tevens zullen de outdooractiviteiten enkel in de daguren plaatsvinden. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er ter plaatse van de maatschappelijke functie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### Hardenbergerweg 26: Woning

Aan de Hardenbergerweg 26, ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Hardenbergerweg, is een woning gelegen. Het bestemmingsvlak van de woning is gelegen op circa 20 meter van het plangebied. Ook voor deze woning kan een nuancering worden aangebracht, aangezien er ook aan deze enkel de speelvelden liggen. Zoals reeds vermeld is er ook bewust voor gekozen om centrale voorzieningen (receptie, hoogteparcours etc.) zo noordelijk mogelijk te plaatsen om zo eventuele hinder ten aanzien van de gevoelige functies aan de Hardenbergerweg te beperken. Nabij de Hardenbergerweg 26 zijn dan ook geen centrale voorzieningen gelegen.

Daarnaast zal er enkel overdag sprake zijn van activiteiten in het plangebied. Gezien vorenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat er ter plaatse van de woonfunctie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### *5.5.3.3 Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Dagrecreatie in de vorm van outdooractiviteiten wordt niet aangemerkt als milieugevoelige functie. Omliggende functies vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **5.5.4 Conclusie milieuzonering**

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

## 5.6 Ecologie

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

### 5.6.1 Gebiedsbescherming

#### 5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 10 kilometer. In dit geval is door BJZ.nu een Aerius-berekening uitgevoerd om de gevolgen van de ontwikkeling ten opzichte van Natura 2000-gebied in beeld te brengen. Hierna wordt samengevat op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

#### *Aanlegfase*

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

#### *Gebruiksfase*

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Zowel in de aanlegfase als gebruiksfase is er geen sprake van een stikstofdepositie met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

#### 5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

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



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied in de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen in de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden bestemd tot NNN zijn gelegen op een afstand van 35 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden van het NNN.

## 5.6.2 Soortenbescherming

### 5.6.2.1 Algemeen

Tevens wordt 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.

### 5.6.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied is onbebouwd en ingericht als grasland. Het perceel wordt regelmatig gemaaid. Het plangebied heeft gezien het beheer, het ontbreken van opstallen en de wijze van inrichting (ontbreken lijnvormige groenelementen) een beperkte natuurwaarde. Het uitvoeren van een onderzoek is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Overigens wordt rekening gehouden met de in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen zorgplicht.

## 5.6.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de NNN en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen significant nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht.

## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemers 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.

#### 5.7.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief bedraagt het inrichten van het terrein ten behoeve van outdooractiviteiten. De benodigde bodemingrepen voor het aanleggen van de bebouwing ten behoeve van de outdooractiviteiten zijn van zeer geringe aard.

De gemeente Hardenberg heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' is op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Voor bouwprojecten met een groter oppervlakte dan 2.500 m<sup>2</sup> én dieper zijn dan 50 cm moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

Voorgenoemde oppervlakten en dieptes worden niet gehaald (zie ook figuur 3.1). Gelet op vorenstaande wordt een archeologische onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

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

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

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

De nabijgelegen boerderij 'de Zwieseborg' (tegenwoordig bekend onder de naam 'Landhoeve de Zwiese' betreft een rijksmonument.

*De Zwieseborg betreft een boerderij onder een rieten zadeldak met houten toppen; in sluitsteen boven de toegang tot de stal. De boerderij is herbouwd 1859; tegen de linkerzijde ligt een aangebouwde schuur onder rieten zadeldak. Daarnaast is er een vrijstaande schuur met houten wanden en een aan de korte zijde overstekend rieten schilddak gelegen nabij de boerderij.*

De karakteristieken en kenmerken van deze boerderij worden met het plan niet aangetast. Voorgenomen ontwikkeling wordt aansluitend aan het reeds in recreatief gebruik zijnde erf van de Landhoeve de Zwiese gerealiseerd. Doordat er met dit initiatief naar verwachting meer recreanten naar het erf worden getrokken, wordt de belevingswaarde van de boerderij juist versterkt.

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

### 5.8.3 Conclusie

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

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Kader

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

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

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

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

### 5.9.2 Beoordeling

#### 5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 10 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.9.2.2 Stikstofdepositie

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een outdoorterrein, welke extra verkeersbewegingen met zich meebrengt (zowel in de aanleg als gebruiksfase). Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

In dit geval is er een Aeries-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in beeld te brengen. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van negatieve effecten ten aanzien van Natura-2000 gebieden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.6 en bijlage 3.

### 5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht.

Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

### 5.9.3 Conclusie

De in deze onderbouwing besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van deze omgevingsvergunning

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

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

#### 6.1.2 Rijksbeleid

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

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 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 Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### 6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen, aangezien er geen sprake is van extra verhard oppervlak. Er worden enkel verplaatsbare gebouwen/bouwwerken geplaatst, de verharding zal halfverhard worden aangelegd. Het plan heeft daarnaast geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie (zie ook paragraaf 5.6). In het verleden is er in of rondom het plangebied voor zover bekend geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.



## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

### 7.2.4 Algemene regels

- *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 beoordeling van bouwplannen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor uitsluiting van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven met betrekking tot de afstanden tot wegen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*  
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 9)*  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting, afstemming APV en evenementen en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

#### **Recreatie – Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)**

Het gehele plangebied wordt bestemd met de bestemming ‘Recreatie – Essen en hoevenlandschap’.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor (dag)recreatieve voorzieningen. Ter plaatse is een dagrecreatieterrein toegestaan. Dagrecreatie wordt in artikel 1 van de regels als volgt gedefinieerd:

- *activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;*

Naast dagrecreatieve voorzieningen zijn op deze gronden tevens algemene centrale voorzieningen ten dienste van de dagrecreatie toegestaan. Te denken valt aan recepties, verkoopruimtes, kantines, recreatieruimtes, toiletgebouwen en fietsenstallingen. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermdende) groenvoorzieningen, vijvers, speelvelden, parkeervoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen toegestaan.

Wat betreft het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend bedrijfsgebouwen en andere (bouw)werken zijn toegestaan. Het maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is bepaald op 250m<sup>2</sup>, teneinde de gewenste bouw van de receptie en de opslagruimten mogelijk te maken.

De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is vastgesteld op maximaal 6 meter, de bouwhoogte van overkappingen is vastgesteld op maximaal 4 meter. Voor erf- en perceelsafscheidings geldt dat deze 2 meter hoog mogen zijn. Tenslotte geldt voor overige andere bouwwerken een maximaal toegestane hoogte van 20 meter, dit is zo bepaald teneinde de realisatie van een hoogteparcours mogelijk te maken.

In de specifieke gebruiksregels is een zogenoemde ‘voorwaardelijke verplichting’ opgenomen. Deze voorziet in een borging dat de maatregelen als opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan, om te komen tot een goede landschappelijke inpassing en extra kwaliteitsimpuls, daadwerkelijk worden uitgevoerd en in stand gehouden.

#### **Waarde - Archeologie 5 (Artikel 4)**

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

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers. Hierin is bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de provincie Overijssel worden voorgelegd.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

### 9.2 Inspraak

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

### 9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 26 april 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het wettelijk vooroverleg is daarmee positief afgerond.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1    Ruimtelijk kwaliteitsplan**

**Bijlage 2**    **Akoestisch onderzoek**



**Bijlage 3    Aeries-berekening**

**Bijlage 4      Watertoetsresultaat**