

**Buitengebied Hardenberg, Geert  
Migchelsweg 25A - 25B Slagharen**

NL.IMRO.0160.0000BP00316-VG01

Vastgesteld

Inhoud: Toelichting en bijlagen  
Regels en bijlage  
Verbeelding

Opdrachtgever: Dhr. Hijink

Datum: 15 december 2020  
Opsteller: R.G. Zuidema

**ZUIDEMA**  
Omgevingsrecht

## **Toelichting**

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding .....	2
<b>1.1 Aanleiding</b> .....	2
<b>1.2 Plangebied</b> .....	2
<b>1.3 Vigerend bestemmingsplan</b> .....	2
<b>1.4 Verantwoording</b> .....	2
<b>1.5 Leeswijzer</b> .....	2
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied .....	3
<b>2.1 Huidige situatie</b> .....	3
<b>2.2 Ruimtelijke structuur</b> .....	3
<b>2.3 Nieuwe situatie</b> .....	4
Hoofdstuk 3 Beleidskader .....	5
<b>3.1 Rijksbeleid</b> .....	5
<b>3.2 Provinciaal beleid</b> .....	6
<b>3.3 Gemeentelijk beleid</b> .....	11
Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden .....	15
<b>4.1 Geluid</b> .....	15
<b>4.2 Archeologie</b> .....	15
<b>4.3 Cultuurhistorie</b> .....	15
<b>4.4 Waterhuishouding</b> .....	16
<b>4.5 Ecologie</b> .....	18
<b>4.6 Externe veiligheid</b> .....	19
<b>4.7 Bodemgesteldheid</b> .....	20
<b>4.8 Luchtkwaliteit</b> .....	21
<b>4.9 Bedrijven en milieuzonering</b> .....	21
<b>4.10 Milieu effect rapportage</b> .....	23
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten.....	26
<b>5.1 Juridische vormgeving</b> .....	26
<b>5.2 Opzet regels</b> .....	26
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	28
<b>6.1 Financiële uitvoerbaarheid</b> .....	28
<b>6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> .....	28

Bijlagen behorende bij de toelichting

**Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2 KGO invulling (wijkstructuur)**

**Bijlage 3 Aeriusberekening**

**Bijlage 4 Zienswijzenverslag**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens op het perceel tussen Geert Migchelsweg 25 en 27 te Slagharen twee woningen met bijbehorende bijgebouwen te realiseren.

Deze ontwikkeling is niet bij recht toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Het betreft namelijk een agrarische bestemming zonder bouwvlak waarbij de bouw van woningen met bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan. De buurtschappennota biedt de mogelijkheid tot woningbouw. Het college heeft te kennen gegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de bouw van twee woningen binnen het plangebied.

Met dit plan wordt voorzien in een passende bestemming (Wonen - Besloten veenontginningslandschap) en maakt de bouw van twee woningen mogelijk.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Geert Migchelsweg te Slagharen. Kadastraal is het perceel bekend HDB01 sectie V nummer 1671. In afbeelding 1.1 is het plangebied aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 1.1: Locatie van het plangebied (ruimtelijkeplannen.nl)

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied ligt binnen het Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg vastgesteld door de raad op 2 december 2014. Het plangebied heeft daarin de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’. In afbeelding 2.1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven. De ‘herziening regels Buitengebied Hardenberg’ is ook van toepassing. Evenals de ‘Facetherziening Parkeren’.

### **1.4 Verantwoording**

Bij het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Daar waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

### **1.5 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische- en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de planologische juridische opzet van het plan behandeld. De uitvoerbaarheid van dit plan zal aan bod komen in hoofdstuk 6.

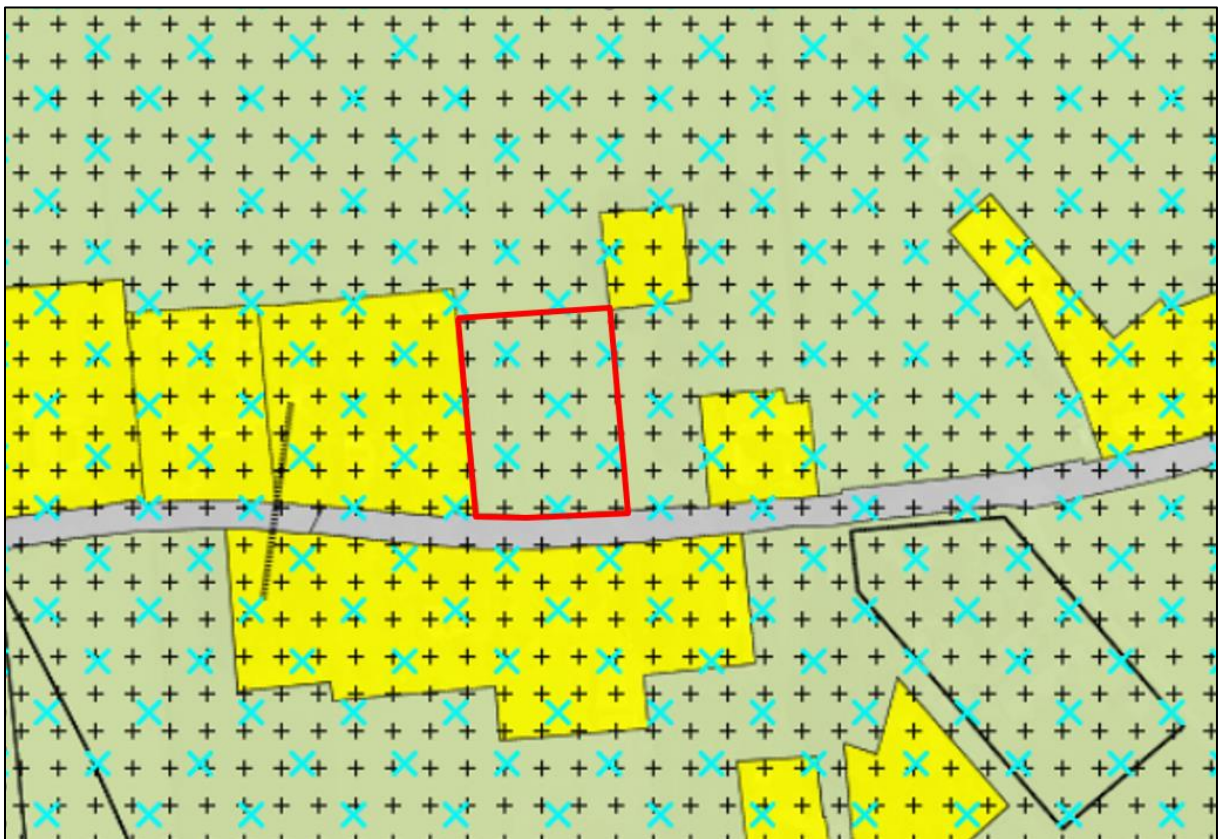
## Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, ten zuidwesten van het dorp Schuinesloot en ten noordwesten van het dorp Slagharen. Het perceel is gelegen aan de weg Geert Migchelsweg tussen de huisnummers 25 en 27.

Het plangebied is een deel van een agrarisch perceel. Het perceel is gelegen in het bestaande bebouwingslint aan de oostzijde van de Geert Migchelsweg te Slagharen.

Het plangebied ligt binnen het Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg vastgesteld door de raad op 2 december 2014. Het plangebied heeft daarin de bestemming ‘Agrarisch met waarden – besloten veenontginningslandschap’ (W-BL) en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’. In afbeelding 2.1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven, waarbij het plangebied is aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Buitengebied  
(Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg nabij het dorp Slagharen aan de weg Geert Migchelsweg. De omgeving wordt aangeduid als buurtschap De Belte. Deze buurtschap is gelegen in het verlengde van het lintbebouwing Schuinesloot. Het gebied om het plangebied kenmerkt zich als een bebouwingslint met (hoofdzakelijk) woonpercelen. De woningen zijn gelegen in een lijn langs de Geert Migchelsweg, waarbij een enkele woning op grotere afstand tot de weg is gesitueerd.



## 2.3 Nieuwe situatie

Dit plan voorziet in twee nieuwe woonpercelen en daarbij de bouw van twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken. Het plangebied wordt haaks op de Geert Migchelsweg gesplitst. Daarmee ontstaan twee gelijke in noordelijke richting gestrekte percelen. Deze verkaveling sluit aan bij de structuren van met veenontginningslandschap.

In het principebesluit van 29 januari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven medewerking te willen verlenen op grond van de buurtschappennota onder de volgende voorwaarden:

- De regels van dit plan dienen aan te sluiten bij de regels van het bestemmingsplan buitengebied Hardenberg
- de stedenbouwkundige voorwaarden uit de buurtschappennota zijn van toepassing;
- Er dient een ruimtelijk kwaliteitsplan te worden opgesteld.

Met dit plan zal worden voorzien in twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’. De hoofdgebouwen zullen een ieder een inhoud krijgen van ten hoogste 750 m<sup>3</sup>. De woningen zijn op 25 resp. 30 meter van de zuidelijke grens van het plangebied grenzend aan de Geert Migchelsweg voorgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de in het buitengebied van Hardenberg geldende minimale afstanden tot wegen. Tevens bieden de bestemmingsvlakken voldoende ruimte om aan de in het buitengebied van Hardenberg geldende minimale afstanden tot agrarische bedrijven te voldoen.

De voorgenomen woningen en bijbehorende bijgebouwen zullen naar verwachting voor het overige aan de bouwregels, en eventueel afwijkingsregels, voor ‘Wonen’ in het buitengebied van Hardenberg kunnen voldoen.

Voor dit plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1 van de regels). In het inpassingsplan is nader aandacht besteed aan de structuur en opbouw van het landschap binnen het plangebied alsmede de omgeving. Daarnaast is voor dit plan de KGO van toepassing en dient de ruimtelijke kwaliteit extra te worden verbeterd. Deze toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit is nader onderbouwd aangegeven in paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid) alsmede in bijlage 2 van deze toelichting. De uitvoering en beheer van de daarbij vermelde maatregelen is privaatrechtelijk afgehecht met de grondeigenaar.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het Rijk kiest drie doelen 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 en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben de centrale overheden beleidsvrijheid. Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaande gebied kan worden gerealiseerd.

#### Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

*‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.*

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (AbRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS: 2015: 2921). Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit plan wordt voorzien in twee nieuwe woningen. Gezien voornoemde is er in dezen geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

### **Conclusie**

Er is in de onderhavige situatie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor dit plan zijn in de SVIR dan wel de Barro geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden.

## **3.2 Provinciaal beleid**

De Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur (vastgesteld 12 april 2017) bevat samen met de Omgevingsverordening (vastgesteld 12 april 2017) het ruimtelijke beleid van de provincie Overijssel.

De Omgevingsvisie is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd. Hiermee geeft de provincie de richting aan voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder.

Hoofddambitie van de Omgevingsvisie is: *'een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'*. *Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.*

De Omgevingsverordening is een juridisch instrument dat zorgt dat het provinciale beleid van de Omgevingsvisie doorwerkt in plannen van andere overheden.

### **Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Het motto van het provinciale beleid is: inspireren, innoveren en investeren. Daarbij wordt uitgegaan van vertrouwen in bestuurlijke en maatschappelijke partners, verbinden van verschillende disciplines en diverse partijen en door helder en daadkrachtig optreden versnellen in de uitvoering. In de Omgevingsvisie komt dit motto tot uitwerking in de werkwijze, het uitvoeringsmodel en de keuze voor instrumenten.

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

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

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

### Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

### Ontwikkelingsperspectieven

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

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

### Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en Laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

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



Afbeelding 5 schematische weergave van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel  
(Bron: Provincie Overijssel)

## Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

### Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:

- artikel 2.1.2, Principe van concentratie;
- artikel 2.1.5, Ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 2.1.6, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

In artikel 2.1.2 lid 1 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In artikel 2.1.5 lid 1,2 en 3 is aangegeven dat moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient gemotiveerd te worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

In artikel 2.1.6 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving kunnen voorzien, indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

### *Verantwoording*

Dit plan voorziet in twee nieuwe woonpercelen. De voorgenomen woon percelen zijn gelegen in het bestaande bebouwingslint van de buurtschap De Belte. In de paragraaf “gebiedskenmerken” is onderbouwd aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Zoals aangegeven in paragraaf “Ontwikkelingsperspectieven” brengen deze geen belemmering met zich mee.

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

### Gebiedseigen of gebiedsvreemd:

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

#### Schaal en impact op de omgeving:

De planontwikkeling vindt plaats op een locatie waar geen bebouwing staat, er is sprake van een verdichting van het landelijk gebied. Echter is door het bevoegd gezag binnen de Buurtschappennota reeds zorgvuldig afgewogen dat gebouwd kan worden waar geen sprake is van een waardevolle doorkijk. Daarbij dienen doorkijken van minimaal 70 meter behouden blijven. Hier wordt met dit plan aan voldaan. Desondanks hebben de beoogde twee nieuwe woonpercelen impact op de omgeving. Daarin wordt met dit plan gecompenseerd door te voorzien in een landschappelijke inpassing op de percelen. Daarbij wordt door het herstellen van de Slotswijk een ruimtelijke bijdrage geleverd aan het behoud van de structuur van dit gebied.

#### Eigen belang of maatschappelijk belang:

Met dit plan is sprake van een eigen belang. De woonpercelen zullen gelden genereren voor de initiatiefnemer. Ook is er een maatschappelijk belang. Om de buurtschap De Belte leefbaar te houden is het belangrijk dat er ontwikkelmogelijkheden blijven. De leefbaarheid van het gebied zal vergroot worden met het toevoegen van deze woningen.

#### Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

De basisinspanning in dezen bestaat uit een landschappelijke inpassing van de nieuwe woonpercelen. Boven op de basisinspanning worden aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Daarin wordt voorzien door het herstellen van de Slotswijk waarmee de structuur van dit gebied behouden blijft. Met dit herstel wordt de karakteristieke wijkstructuur (deels) weer zichtbaar en beleefbaar. Aanvullend op het herstel zal worden voorzien in een informatiebord. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 2 van deze toelichting. Samenvattend kan worden gesteld dat de ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

#### Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Agrarisch ondernemen in grootschalig landschap. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Deze gebieden bieden ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

#### Verantwoording

Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging voor een beperkt deel van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen in het bebouwingslint langs Geert Migchelsweg te Slagharen. Dit plan zal de landbouw niet onevenredig nadelig beïnvloeden.

#### Gebiedskenmerken

Bij de Omgevingsvisie is de Catalogus Gebiedskenmerken vastgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe de provincie de ruimtelijke kwaliteit wil realiseren. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene omgeving als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. De provincie hanteert hierbij een lagenbenadering. In totaal zijn er vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de Laag van de beleving).

Bij de natuurlijke laag valt het plangebied onder stuwwallen. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzijing is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naaldhout. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Tevens dienen ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Bij de agrarische laag maakt het plangebied onderdeel uit van het oude hoevenlandschap. Kenmerkend voor het oude hoevenlandschap is het landschap met verspreid liggende erven. Het landschap heeft dezelfde opbouw als een essenlandschap, maar dan meer kleinschalige, meer individuele en het is een jongere variant. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen 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: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Daarnaast dienen ontwikkelingen de toegankelijkheid van erven en erfroutes te vergroten.

Binnen de stedelijke laag heeft het plangebied geen aanduiding.

De laag van de beleving geeft aan dat het plangebied binnen de aanduiding 'Donkerte' ligt. De provincie Overijssel stuurt op dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van licht wordt toegepast. Dit vereist het selectief inzetten en richten van kunstlicht. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan in het plangebied. Met dit plan worden de kernkwaliteiten van het gebied niet aangetast.

Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging voor een deel van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen in het bebouwingslint langs de Geert Migchelsweg te Slagharen. Dit plan zal de landbouw niet nadelig beïnvloeden. Met deze ontwikkeling worden de kenmerken van het (plan)gebied niet aangetast.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Dit plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Voor dit plan door Groenerwaard een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Daarmee wordt voorzien in een landschappelijk inpassing alsmede wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is bijgevoegd als bijlage 1 behorende bij de regels. Daarnaast is voor dit plan de KGO van toepassing en dient de ruimtelijke kwaliteit extra te worden verbeterd. Deze toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit is nader onderbouwd aangegeven in paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid) alsmede in bijlage 2 van deze toelichting. De uitvoering en beheer van de daarbij vermelde maatregelen is privaatrechtelijk afgehecht met de grondeigenaar.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### **Toekomstvisie 2013-2023**

De Toekomstvisie is op 23 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 23 april 2013. Het 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 lange termijnkoers van de gemeente.

De Toekomstvisie kent drie doelstellingen:

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

Burgerparticipatie en inhoudelijke kaderstelling stonden centraal in het proces van de toekomstvisie. De gemeenteraad kiest voor het scenario Stevig en versterkt de kwaliteiten van de gemeente Hardenberg volgens een gelaagd model, zelfredzaamheid & eigen verantwoordelijkheid en samenwerking & bundeling. De kwaliteiten zijn de onderlinge betrokkenheid, de prettige woonomgeving, de ondernemerszin en de groene ruimte.

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 gemeente koestert de bestaande bedrijvigheid en starters en stimuleert de zorgsector en recreatie en toerisme als visitekaartje van de gemeente.

Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging voor een beperkt deel van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen in het bebouwingslint langs de Geert Migchelsweg te Slagharen. Deze ontwikkeling is daarmee passend binnen de uitgangspunten van Toekomstvisie 2013-2023.

#### **Visienota buitengebied**

Deze nota geeft de ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De volgende hoofddoelen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied zijn uitgangspunt:

1. Op een duurzame en efficiënte manier ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies
2. Vergroten leefbaarheid platteland
3. Vergroten ruimtelijke kwaliteit

De voornoemde uitgangspunten zijn vervolgens vertaald in een thematische benadering, een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied, met bijbehorende landschapstypen en landschapskenmerken en een ontwikkelgerichte manier van bestemmen.

Een landschapsonwikkelingsplan kan voortborduren op het streven karakteristieken van de verschillende landschappen te bewaren en te versterken.

Het plangebied wordt gerekend als het veenontginningenlandschap. Dit landschap wordt in de visienota gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en rechthoekig gebied met half transparante linten van bebouwing en boombeplantingen.

Een grote openheid met een regelmaat in de verkaveling. De zo kenmerkende wijkenstructuur van dit landschapstype is nog wel aanwezig maar niet overal meer herkenbaar.

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit is voor nieuwe ontwikkelingen het uitgangspunt. In de Visienota Buitengebied is de ruimtelijke kwaliteit per gebied gedefinieerd als “eigen identiteit”. De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende



landschapstypen. Deze gebiedsbenadering in deze visie is per gebied nader uitgewerkt in Landschaps Identiteitskaarten (LIK).

### Landschaps Identiteitskaarten (LIK)

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 is gelegen in het deelgebied 3 Slagharen-De Krim- Oud Lutten. In deze LIK zijn de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd. Op sommige plekken is het landschap door de aanwezigheid van bos meer besloten, en behoort daarmee tot het besloten veenontginningenlandschap.

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

- **Bebouwing:** verspreide bebouwing  
bebouwingslinten De Belt / Schuinesloot en Dedemsvaartseweg  
diverse bouwstijlen  
enclaves arbeiderswoningen Kikkerhoek en Dommerswijk
- **Routing:** kronkelig wegenpatroon Westerslagen en Schuinesloot  
strakke, rechtlijnige wegen in ontginningsrichting (noordwest-zuidoost georiënteerd)
- **Verkaveling:** rationele, rechthoekige / strookvormige verkaveling  
structuur van hoofdrijken herkenbaar in wegenstructuur (o.a. Gedempte Schuinesloot, Dedemsvaartseweg)
- **Bepantingspatronen** wegbepanting  
Perceelgrensbepanting  
kleine bosjes bij de kernen (o.a. bij Lutterveld en Stobbeplas)
- **Erven:** rechthoekige erven, met kopgevel naar de weg  
bebouwing vaak verstrooid op het erf  
erven met erfbeplanting
- **Massa/ruimte en reliëf:** half open landschap  
dekzandrug (glooiend landschap)  
overgangsgebied open / besloten
- **Grond-/ landgebruik** agrarisch  
bos
- **Functie & activiteit:** diversiteit aan functies zoals landbouw, wonen en kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid
- **Licht & donkerte:** donker gebied
- **Natuur:** lage biodiversiteit gebied ten westen van Slagharen  
hoge biodiversiteit ten oosten van Slagharen, bosjes Lutterveld en Stobbeplas

### Verantwoording

Primair is het gebied bedoeld voor de agrarische functie. Het realiseren van woningen ter plaatse is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt goed inpasbaar. Er worden geen agrarische bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling belemmerd (zie paragraaf 4.9).

Voor het plangebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. De basisinspanning van de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten op het geplande eigen erf. Daarbij wordt voorzien in de aanplant van bomenrijen langs de kavelgrens en de aanplant van hoogstam (fruit)bomen en hagen in de voortuinen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van inheemse

streekeigen beplanting. De woning en bijgebouwen worden geplaatst in de structuur van het besloten hoogveenontginningslandschap. Daarbij blijven doorzichten van de weg naar het achterliggende gebied behouden maar deze zorgen er tegelijk voor dat de achterliggende grote schuren minder in het zicht van de weg liggen.

Daarnaast is voor dit plan de KGO van toepassing en dient de ruimtelijke kwaliteit extra te worden verbeterd. Deze toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit is nader onderbouwd aangegeven in paragraaf 3.2 (Provinciaal beleid) alsmede in bijlage 2 van deze toelichting. De uitvoering en beheer van de daarbij vermelde maatregelen is privaatrechtelijk afgehecht met de grondeigenaar.

Daarmee is met dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan rekening gehouden met de sterke punten en kansen die gelden voor dit gebied. Zo zal er sprake zijn van het landschappelijk inpassen van de woonpercelen conform de gebiedskenmerken behorend bij het besloten veenontginningslandschap. Geconcludeerd wordt dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit zoals verwoord in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan in overeenstemming is met de Landschap IdentiteitsKaart. Het complete ruimtelijk kwaliteitsplan is bijgevoegd als bijlage 1 bij de regels.

### **Welstandsnota**

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

Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. Er is sprake van een gebiedsgericht beleid, waarbij er drie gebieden zijn te onderscheiden. Per gebied is het beleid samengevat op basis van de waardering en ambitiebepaling.

Het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als “veenontginningsniveau 1”.

Met de voorgenomen ontwikkeling zullen de voornoemde gebiedskenmerken en ambities niet worden aangetast. Dit plan voorziet in een bestemmingsherziening voor een deel van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen. De te bouwen woningen en bijgebouwen, zover vergunningplichtig, zullen te zijner tijd in het kader van de aanvraagprocedure omgevingsvergunning bouwen aan het welstandsbeleid worden getoetst.

### **Buurtschappennota**

In de Buurtschappennota zijn de mogelijkheden voor woningbouw in vijf buurtschappen in de gemeente Hardenberg alsmede De Krim vastgelegd. Het gaat om de buurtschappen zonder toekomstig gemeentelijk exploitatiegebied voor woningbouw, namelijk:

- Schuinesloot (inclusief De Belt)
- Rheezerveen
- Hoogenweg
- Radewijk
- Ane
- De Krim

In de Buurtschappennota zijn stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze woningbouw mogelijkheden opgenomen. Naast de ruimtelijke mogelijkheden geeft de Buurtschappennota aan hoeveel bouwkvavels aan de vijf afzonderlijke buurtschappen alsmede De Krim, kunnen worden toegewezen. Voor de buurtschappen is de behoefte bepaald op 2 woningen per jaar.

Met dit plan is beoogd de twee woningen uit te geven over de jaren 2020 en 2021. De uitgifte verspreidt over twee jaren is vastgelegd in de regels.

Het plangebied is gelegen in de buurtschap Schuinesloot (inclusief De Belt). Het stedenbouwkundige uitgangspunt voor de bebouwingsstructuur is dat er minimaal 30 meter onbebouwde ruimte aanwezig moet zijn tussen duidelijk waarneembare bebouwing. Als deze ruimte aanwezig is kan het perceel worden bebouwd, mits de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 10 meter bedraagt en de zijdelingse perceelgrensafstand minimaal 5 meter bedraagt en het bouwperceel minimaal 20 meter breed is.

Met dit plan worden twee woningen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Deze woningen kunnen op deze locatie komen, omdat deze locatie in de buurtschapsnota als niet waardevol doorzicht is aangemerkt. Daarom wordt deze locatie geschikt geacht. De te bouwen woningen alsmede dit plan kunnen aan de voornoemde stedenbouwkundige uitgangspunten van de buurtschappennota voldoen.

## Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

### 4.1 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waar geluidsgevoelige bestemming kunnen ondervinden. Bij de vaststelling van ruimtelijke plannen dient met deze drie geluidsbronnen rekening te worden gehouden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai hinder.

De voorgenomen ontwikkeling betreft twee nieuwe woningen. Een woning is een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. De woningen zijn gelegen binnen de zone van de Geert Michelsweg.

Op basis van bekende gemeentelijke geluidsgegevens is de verwachte geluidbelasting is ter hoogte van de naast gelegen woning Geert Michelsweg 27 bepaald op 47,3 dB voor het jaar 2020. Deze belasting is reeds lager dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde.

Aangezien de nieuwe woningen op grotere afstand van de weg zullen worden gebouwd, is het aannemelijk dat, mede gezien de toch ook relatief lage intensiteit op de Geert Michelsweg (636 mvt), de geluidbelasting op de gevel van de voorgenomen woning onder de voorkeurswaarde zal blijven. Op basis daarvan is nader akoestisch onderzoek niet vereist. En is een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de voorgenomen woningen gegarandeerd.

#### Conclusie

Uit bovengenoemde is gebleken dat er ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen zijn betreffende dit plan.

### 4.2 Archeologie

De gemeente Hardenberg heeft op 30 juni 2009 het beleidsplan Archeologie “met het verleden stevig verankerd op de toekomst af” vastgesteld. Het archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Hardenberg met haar bodemarchief omgaat. In het beleidsplan zijn alle maatschappelijke en archeologische aspecten opgenomen en tegen elkaar afgewogen. De gemeente Hardenberg heeft duidelijke uitgangspunten voor de omgang met haar bodemarchief vastgesteld. In het beleidsplan zijn de archeologische waarden en verwachtingen van gronden vast gelegd. Tevens zijn ondergrenzen vast gesteld, die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten.

Op basis van deze beleidsadvieskaart is het plangebied gelegen in een gebied aangeduid met de waarde geen onderzoek, lage verwachting. Voor de ‘Waarde – Archeologie 4’ betreffen de vastgestelde ondergrens voor het verplicht doen van onderzoek ingrepen die dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> omvatten. Onderhavig plan overschrijdt deze ondergrens niet.

#### Conclusie

Uit bovengenoemde is gebleken dat er ten aanzien van het aspect archeologie geen belemmeringen zijn betreffende dit plan.

### 4.3 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

### **Gebouwde monumenten**

In de (nabije) omgeving van het plangebied zijn geen rijksmonument of gemeentelijke monumenten gesitueerd. Vanwege relatief grote afstand van het plangebied tot enig gebouwd monument en de beperkte omvang van dit kleine plan binnen het bestaande bebouwingslint in het ruime landelijk gebied, zal dit plan geen invloed kunnen hebben op gebouwde monumenten.

### **Conclusie**

Uit bovengenoemde is gebleken dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn betreffende dit plan.

## **4.4 Waterhuishouding**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt dat met dit plan geen waterschapsbelangen worden geraakt. Daarmee kan in de procedure geen waterschap belang worden gevolgd. Dit houdt in dat de planvorming doorgang kan krijgen, mits de standaard waterparagraaf wordt opgenomen in het plan.

### **Standaard waterparagraaf**

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan twee woningen buurtschap De Belte (Geert Migchelsweg Slagharen).

### **Waterbeleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

### ***Watersysteem***

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

### ***Afvalwaterketen***

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

### **Wateraspecten plangebied**

#### ***Waterhuishouding***

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloed zone zuivering technisch werk of een retentiecompensatiegebied.

#### ***Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer***

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel waarbij het hemelwater wordt geïnfiltrerd.

#### ***Aanleghoogte van de bebouwing***

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

### **Conclusie**

Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

## 4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

### Soortbescherming

De wet natuurbescherming regelt de bescherming van plantsoorten en diersoorten en daarbij het verbod tot de verwijdering van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

In algemene zin geldt dat voor activiteiten die mogelijk worden gemaakt door middel van een uitwerking van een bestemmingsplan en die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, ontheffing moet worden aangevraagd. In dat kader zal voor deze ruimtelijke ontwikkeling moeten worden beoordeeld of deze een bedreiging zou kunnen vormen voor beschermde soorten.

Het plangebied is gelegen in een bestaand bebouwingslint en de omliggende gronden zijn agrarische gronden die regulier beheerd worden. Daarmee is het plangebied aan te merken als een verstoord gebied.

Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging voor een beperkt gedeelte van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen in het bebouwingslint langs Geert Migchelsweg te Slagharen. Er worden geen bomen gekapt, geen waterlopen gedempt. Het perceel is nog in gebruik als akkerland en wordt regulier beheerd en bewerkt.

Het rooien van de bebossing langs de te herstellen Slotswijk zal buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Gezien voorstaande is het aannemelijk dat het plangebied geen bijzondere functie voor beschermde plant- of diersoorten heeft dan wel dat deze door dit plan kunnen worden aangetast, beschadigd dan wel anderszins belemmerd.

### Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Op basis van de Natuurbeschermingswet is de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn.

Het plangebied is gelegen op ruime afstand van 11 kilometer van Natura2000-gebied " Vecht- en Beneden-Reggegebied". Gezien de ligging van het plan binnen een bestaand bebouwingslint op deze afstand tot het Natura2000-gebied zal verstoring als gevolg van bouwwerkzaamheden dan ook uitgesloten lijken te worden. Er is voor dit plan door middel van een AERIUS berekening (zie bijlage 3) getoetst of er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. Uit de berekening voor de sloop- en aanlegfase blijkt dat er geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr zijn. Uit de AERIUS berekening voor de gebruiksfase blijkt dat er geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr zijn.

De begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is gelegen op ruime afstand van 2,6 kilometer van het plangebied. Er vindt geen ruimtebeslag plaats op het NNN. Omdat er rondom de planlocatie al bebouwing aanwezig is, worden hier geen negatieve effecten op de waarden en kenmerken van het NNN verwacht.

Tevens typeert de omgeving zich als een landbouwgebied waar met regelmaat landbouw voertuigen werkzaamheden uitvoeren. Tijdelijke effecten door licht en geluid tijdens de bouw van de woningen is gezien de afstanden tot het NNN niet te verwachten.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

## **4.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

### **Plaatsgebonden Risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10<sup>-6</sup> per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat de grenswaarde wordt overschreden als de voorgenomen woning zich tussen de 10<sup>-6</sup> risicocontour en de inrichting of transportroute bevindt.

De risicokaart van het Interprovinciaal Overleg is nagezien voor risicobronnen in de nabijheid van het plangebied.

### *Inrichtingen*

De risicokaart geeft ook de ligging van risicovolle inrichtingen aan en daarbij de in acht te nemen afstanden. In de nabijheid van het plangebied staat Gulf Oliehandel Nederland BV. Op een afstand van 485 meter van het invloedsgebied van de inrichting is het plangebied gelegen. De inrichting bestaat uit een vulpunt, een reservoir en een afleverinstallatie. De risicoafstand PR 10<sup>-6</sup> is voor het vulpunt en het reservoir 25 meter en voor de afleverinstallatie 15 meter. Daarmee is het plangebied op een veilige risicoafstand gelegen van de inrichting.

### *Transport gevaarlijke stoffen*

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Over de wegen in de nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of spoor vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

### *Buisleiding*

Volgens de risicokaart zijn in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen gelegen.

Met dit plan wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico 10 per jaar.



### **Groepsrisico**

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht voor te toevoeging van een kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Daarbij dient te worden in gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid. Tevens dient te worden ingegaan op de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, de huidige en te verwachten personendichtheid in het plangebied, de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen ter reductie van het groepsrisico en de mogelijkheden voor ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico. Dit laatste kan achterwege blijven als het groepsrisico relatief laag is (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde) of als de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%). Als het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde dient altijd te worden in gegaan op alle genoemde aspecten van het externe risico.

Een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied door toevoeging van twee nieuwe kwetsbare objecten is niet toegestaan indien invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Daarbij is aangegeven dat het groepsrisico wordt verantwoord als binnen het invloedsgebied het groepsrisico wijzigt en de totale situatie voor het bestuur aanvaardbaar is. De inrichting Gulf Oliehandel Nederland BV. geeft een afstand van 150 meter tot de grens van het invloedsgebied als verantwoording voor het groepsrisico. Het plangebied is gelegen buiten deze zone. Daarmee is met dit plan geen afweging van het groepsrisico vereist.

### **Conclusie**

Uit bovengenoemde is gebleken dat er ten aanzien het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn betreffende dit plan.

## **4.7 Bodemgesteldheid**

In het kader van een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de bestemming (functie) die in het bestemmingsplan wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit. Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied is voorzien in een woonbestemming.

In het kader van dit plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Ecoreest. De resultaten en conclusie van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 17 oktober 2018. met nummer 180620. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 1 van deze toelichting. In het rapport zijn de volgende conclusie en aanbevelingen aangegeven:

*“Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond aan barium, nikkel en zink. De verhoogde gehalten zijn beschouwd als van nature verhoogde achtergrondconcentraties*

*De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.*

*Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.”*

### **Conclusie**

Uit bovengenoemde is gebleken dat er ten aanzien van de bodemgesteldheid geen belemmeringen zijn betreffende dit plan.

## 4.8 Luchtkwaliteit

Aangaande ruimtelijke besluiten dient de luchtkwaliteit te worden mee genomen in de besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte bij 2 ontsluitende wegen.

Dit plan voorziet in twee nieuwe woningen. Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij draagt aan de luchtverontreiniging.

### Conclusie:

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken.

Dit plan voorziet in een wijziging naar een woonbestemming voor twee woningen. Ten aanzien van deze woningen dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn gegarandeerd. Daarnaast mogen bestaande bedrijven door deze woningen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

In de nabijheid van het plangebied (straal 200 meter) is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd op het perceel Geert Migchelsweg 20 7776 RW te Slagharen. Verder zijn op 350, 480 en 640 meter agrarische bedrijven met intensieve veehouderij gelegen op de percelen Hoogeveenseweg 12 en 12 c, Hoogeveenseweg 12a en 12b en Geert Migchelsweg 43-43i.

### Bedrijven en Milieuzonering

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder.

### Geert Migchelsweg 20

De Kamer van Koophandel zegt over het bedrijf aan de Geert Migchelsweg ‘Fokken en houden van rundvee en paarden’.

Voor een inrichting voor het houden en fokken van rundvee is sprake van categorie 3.2 met een hinderafstand van 100 meter. De hinderafstand is gebaseerd op de factor geur. Voor het fokken van paarden is sprake van categorie 3.1 met een hinderafstand van 50 meter. De hinderafstand is eveneens gebaseerd op de factor geur.

De voornoemde richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. Daarmee geldt in dezen een hinderafstand van 50 respectievelijk 30 meter. De afstand van het plangebied tot het bestemmingsvlak van het voornoemde bedrijf is ca 72 meter. Aan de voornoemde verkleinde richtafstanden wordt daarmee voldaan.

### Hoogeveenseweg 12, 12a, 12b en 12c

Volgens de registers van de Kamer van Koophandel is sprake van het ‘Opfokken en/of houden van leghennen’

Voor een inrichting voor het houden en fokken van pluimvee is sprake van categorie 4.1 met een hinderafstand van 200 meter. De hinderafstand is gebaseerd op de factor geur.

De voornoemde richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. Daarmee geldt in dezen een hinderafstand van 100 meter. De afstand van het plangebied tot het bestemmingsvlak van het voornoemde bedrijf is ca 350 en 480 meter. Aan de voornoemde verkleinde richtafstand wordt daarmee voldaan.

### Geert Migchelsweg 43-43i

Volgens de registers van de Kamer van Koophandel is sprake van het ‘houden van vleeskalveren’

Voor een inrichting voor het houden en fokken van rundvee is sprake van categorie 3.2 met een hinderafstand van 100 meter. De hinderafstand is gebaseerd op de factor geur.

De voornoemde richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. Daarmee geldt in dezen een hinderafstand van 100 meter. De afstand van het plangebied tot het bestemmingsvlak van het voornoemde bedrijf is ca 640 meter. Aan de voornoemde verkleinde richtafstand wordt daarmee voldaan.

### **Activiteitenbesluit**

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Alle bedrijven in Nederland vallen onder het Activiteitenbesluit, behalve als ze geen 'inrichting' zijn. Veel van de voorschriften van het Activiteitenbesluit zijn verder uitgewerkt in de Activiteitenregeling. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn geuremissiefactoren opgenomen voor de berekening van de geuremissie van een dierenverblijf. Daarbij is onderscheid gemaakt in dieren met geuremissiefactor en dieren zonder geuremissiefactor. Voor dieren met geuremissiefactor is een maximale waarde aangegeven welke is uitgedrukt in het aantal odour units per seconde per dier.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden vaste minimumafstanden. Hieronder gaan wij per bedrijf nader in op de geldende afstanden of waarden.

#### Geert Migchelsweg 20

Op grond van Wet geurhinder en veehouderij dient voor het houden van rundvee (behoudens intensieve veehouderij) en paarden een afstand van 100 meter van het bestemmingsvlak van de inrichting en het bestemmingsvlak van een verspreide burgerwoning, in acht te worden genomen. De minimumafstand geldt van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelige object (gevel-tot-gevelafstand). Op grond van artikel 5 Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter bedragen.

Het voornoemde bedrijf is op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat ruim aan de gestelde afstandsnormen worden voldaan. Aanvullend moet worden opgemerkt dat dit agrarische bedrijf reeds en in grotere mate, belemmerd wordt door de woningen op de direct aangrenzende percelen.

#### Hoogeveenseweg 12, 12a, 12b en 12c en Geert Migchelsweg 43-43j

Volgens de regeling Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de dieren welke binnen deze inrichtingen worden gehouden een emissiefactor. Dat betekent dat geen sprake is van een vaste afstand, maar er een maximale geurbelasting op de gevels van woningen van derden van toepassing is. In de huidige situatie worden deze inrichtingen reeds en in grotere mate, belemmerd door bestaande woningen van derden welke dicht bij de bedrijven zijn gelegen dan de met dit plan beoogde woningen.

De afstand van het plangebied in dezen tot het bestemmingsvlak van de voornoemde bedrijven is ca 350, 480 en 640 meter. Met deze afstanden in een open buitengebied is in dezen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

## **4.10 Milieu effectrapportage**

#### **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 gevalsdefinities (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.

## **Beoordeling**

### Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied (dichtstbijzijnde locatie). In dit geval is uit de stikstofberekening reeds gebleken dat er geen sprake is van significante negatieve effecten ten aanzien van Natura 2000-gebied.

### 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.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

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. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

**Conclusie**

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig.

## Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Per bestemming wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem.

### 5.1 Juridische vormgeving

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

### 5.2 Opzet regels

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 (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

De bepalingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ en het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg, herziening regels’ zijn de basis gebruikt voor dit plan. Daarbij zijn de bepalingen welke niet van toepassing zijn in dezen niet opgenomen in dit plan. Tevens zijn ten behoeve van dit plan de bestaande bepalingen op maat aangepast. Hieronder de bedoelde maatwerk aanpassingen.

#### 5.2.1 Wijze van bestemmen

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

#### **Agrarisch – Besloten veenontginningslandschap (artikel 3)**

Op gronden aangewezen voor ‘Agrarisch – Besloten veenontginningslandschap’ zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, de instandhouding van de gebiedskenmerken en tevens voor watergangen, waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en behoud van de waterveiligheid.

Er zijn geen gebouwen toegestaan anders dan schuilgelegenheden en andere (bouw)werken.

#### **Wonen - Besloten veenontginningslandschap (artikel 4)**

Op gronden aangewezen voor ‘Wonen - Besloten veenontginningslandschap’ zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen en erven, met daaraan ondergeschikt bed and breakfast.

Per bouwvlak is de bouw van een woning toegestaan. Dit plan voorziet in twee bestemmingsvlakken en daarmee twee bouwpercelen, waarmee met dit plan twee woningen zijn toegestaan. De inhoud van de woningen mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen.

Door middel van een afwijking van de regels een inhoud van 1.000 m<sup>3</sup> worden toegestaan, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaats vindt.  
Per woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan behorende bijgebouwen en overkappingen worden opgericht. De te bouwen woningen dienen op een afstand van minimaal 100 meter van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf zijn gelegen. Daarbij is door middel van een afwijking van de regels een verkleinde afstand bij herbouw, verbouw of uitbreiding van een woning mits een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of recreatiebestemmingen hierdoor niet wordt belemmerd.  
Verder is een minimale dakhelling en maximale goot- en bouwhoogte bepaald. Betreffende bijgebouwen is met een afwijking een kleinere dakhelling toegestaan. Een kleinere dakhelling kan worden toegestaan door middel van een afwijking van de regels.

In de specifieke gebruiksregels is tevens de voorwaardelijke verplichting voor uitvoeren en in stand houden van het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen. Aanvullend daarop is in de bestemmingsomschrijving een verwijzing gemaakt naar vornoemde specifieke gebruiksregels. Met een afwijkingsbepaling kan het college toestemming verlenen om af te wijken van het ruimtelijk kwaliteitsplan.



## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De gronden zijn geheel in eigendom van initiatiefnemer. De kosten verbonden aan de uitwerking van het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. De eventuele bij de uitvoering behorende opstalontwikkeling komt geheel voor rekening van initiatiefnemer.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan diverse instanties.

#### 6.2.2 Inspraak reacties

Gezien de relatief beperkte omvang van het plan is in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Daarentegen heeft initiatiefnemer de eigenaren en/of bewoners van de aangrenzende woningen geïnformeerd over het voornemen. Daarbij zijn geen negatieve reacties ontvangen.

#### 6.2.3 Zienswijze reacties

Conform de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 11 juni 2020 voor een periode van zes weken voor een ter inzage gelegen, met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze reactie bij het vooroverleg. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn door het College overwogen en weerlegd. Het zienswijzenverslag is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting (bijlage 4).