

**Buitengebied Hardenberg, Verlengde  
Broekdijk 16 Kloosterhaar**  
Toelichting

Augustus 2019

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Ligging plangebied .....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	7
1.4	Planvorm .....	9
1.5	Leeswijzer .....	9
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving.....</b>	<b>10</b>
2.1	Bestaande situatie .....	10
2.2	Toekomstige situatie .....	10
2.2.1	Ontwikkelen recreatie.....	10
2.2.2	Verlengen bestaande wal.....	13
2.2.3	Ruimtelijke inpasbaarheid streekmuseum .....	14
2.2.4	Ruimtelijke inpasbaarheid verlenging bestaande wal .....	15
<b>3</b>	<b>Planologisch beleidskader .....</b>	<b>16</b>
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012) .....	16
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....	16
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening .....	17
3.2	Provinciaal beleid .....	18
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel 2017 .....	18
3.2.2	Omgevingsverordening Overijssel 2017 .....	22
3.3	Gemeentelijk beleid .....	23
3.3.1	Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023.....	23
3.3.2	Economische visie regio Hardenberg 2020 .....	24
3.3.3	Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs (2006) .....	25
3.3.4	Welstandsnota .....	25
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten .....</b>	<b>27</b>
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	27
4.1.1	Algemeen .....	27
4.1.2	Aard en omvang voorgenomen activiteit.....	27
4.1.3	De (gevoeligheid van de) omgeving .....	27
4.1.4	Maatschappelijke aandacht voor de activiteit .....	28
4.1.5	Conclusie.....	28
4.2	Verkeer en parkeren .....	28
4.2.1	Verkeer.....	28
4.2.2	Parkeren.....	28
4.2.3	Conclusie.....	29
4.3	Luchtkwaliteit.....	30
4.3.1	Beleidskader .....	30
4.3.2	Beoordeling .....	30
4.3.3	Conclusie.....	31

4.4	Geluid.....	31
4.4.1	Algemeen .....	31
4.4.2	Beoordeling verkeerslawaaï .....	31
4.4.3	Beoordeling industrielawaaï .....	31
4.4.4	Conclusie.....	32
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	32
4.5.1	Algemeen .....	32
4.5.2	Beoordeling .....	33
4.5.3	Conclusie.....	34
4.6	Externe veiligheid.....	34
4.6.1	Wet- en regelgeving .....	34
4.6.2	Beoordeling .....	35
4.6.3	Conclusie.....	35
4.7	Bodem.....	35
4.7.1	Algemeen .....	35
4.7.2	Beoordeling .....	36
4.7.3	Conclusie.....	36
4.8	Waterhuishouding .....	36
4.8.1	Beleidskader .....	36
4.8.2	Waterhuishouding .....	39
4.8.3	Conclusie watertoets .....	41
4.9	Flora en fauna .....	41
4.9.1	Wettelijk kader.....	41
4.9.2	Beoordeling .....	42
4.9.3	Conclusie.....	42
4.10	Archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden .....	43
4.10.1	Wettelijk kader.....	43
4.10.2	Beoordeling .....	43
4.10.3	Conclusie.....	46
4.11	Geurhinder .....	46
4.11.1	Wettelijk kader.....	46
4.11.2	Beoordeling .....	46
4.11.3	Conclusie.....	46
4.12	Kabels en leidingen.....	46
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet.....</b>	<b>47</b>
5.1	Planopzet .....	47
5.2	Artikelsgewijze toelichting .....	48
5.2.1	Inleidende regels .....	48
5.2.2	Bestemmingsregels.....	48
5.2.3	Algemene regels .....	48
5.2.4	Overgangs- en slotregels .....	49
<b>6</b>	<b>Handhaving en uitvoerbaarheid .....</b>	<b>50</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	50
<b>7</b>	<b>Procedure.....</b>	<b>51</b>
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	51

7.2	Zienswijzen .....	51
7.3	Vaststellingsfase .....	51
Bijlage I	Kadastrale gegevens	
Bijlage II	Toekomstvisie	
Bijlage III	Ruimtelijk kwaliteitsplan	
Bijlage IV	Historisch bodemonderzoek	
Bijlage V	Wateradvies	
Bijlage VI	Ecologisch onderzoek	

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de wens van initiatiefnemer Anker Kalkzandsteenfabriek om op de locatie aan de Verlengde Broekdijk 16-16a te Kloosterhaar recreatieve activiteiten waaronder een museum mogelijk te maken. Op deze locatie bevindt zich in de huidige situatie een boerderij en een bedrijfswoning.

Beoogd is om enerzijds de huidige bebouwing grotendeels opnieuw in te richten en anderzijds extra bebouwing toe te voegen op het perceel, waaronder een nieuwe ontvangstruimte, een transparante gang en een uitkijkpunt. Verder worden een kleinschalige smederij, een veldoven, enkele akkers, een moestuin en wandelpaden gerealiseerd. Het doel is om op deze manier een zogenoemd 'streekmuseum' te ontwikkelen, waarbij de beleving van de cultuur uit de regio centraal staat. De ontwikkeling vindt plaats op het perceel behorende bij de huidige boerderij.

Daarnaast is beoogd om de bestaande wal tegenover het museum aan de andere zijde van de Verlengde Broekdijk door te trekken. De huidige bedrijfsbestemming op deze locatie wordt gewijzigd naar een bosbestemming.

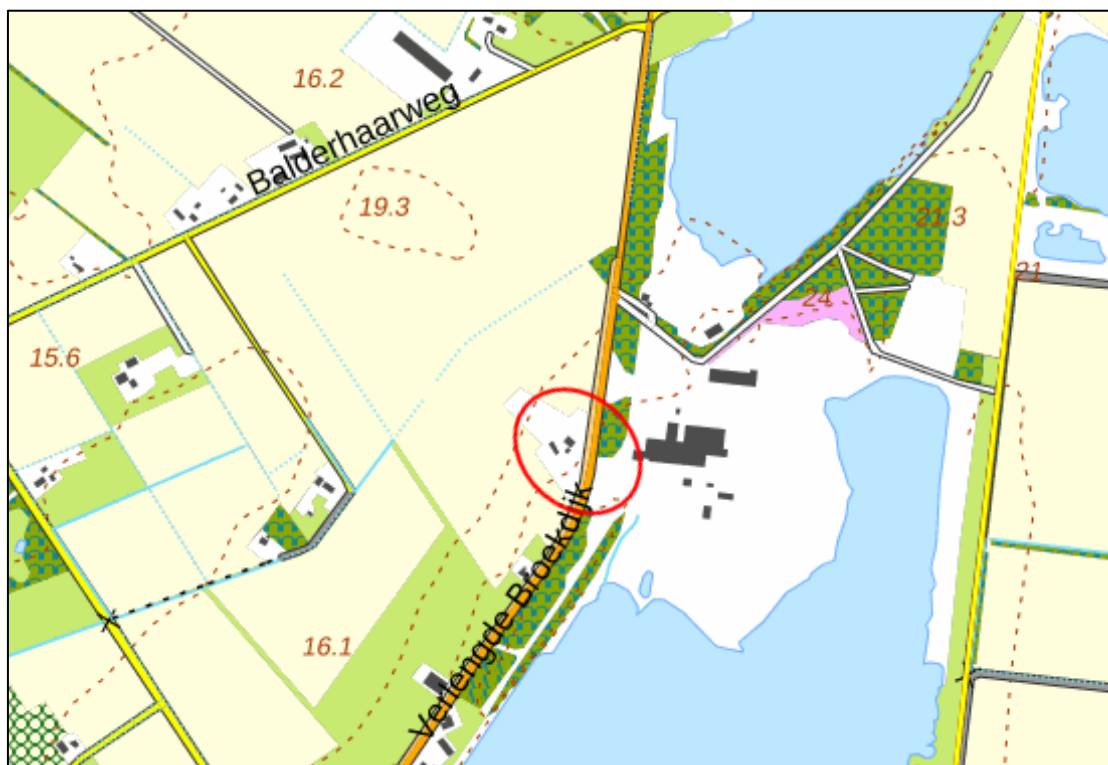
Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, een toelichting en een aantal separate bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

### **1.2 Ligging plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Verlengde Broekdijk 16-16a en bevindt zich ten noordoosten van de kern Kloosterhaar en ten zuidoosten van Bruchterveld, gelegen nabij de Duitse grens. Aan de oostzijde van de boerderij en aan de andere kant van de weg is de kalkzandsteenfabriek gelegen.

Het plangebied van het streekmuseum beslaat een drietal percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Hardenberg, sectie AA, nummers 1398, 1899 en 1460 (gedeeltelijk). Zie bijlage I voor de kadastrale gegevens.

Op onderstaande figuren is de situering van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



**Figuur 1.1**  
Topografische kaart met hierop globaal in rood de planlocatie aangegeven

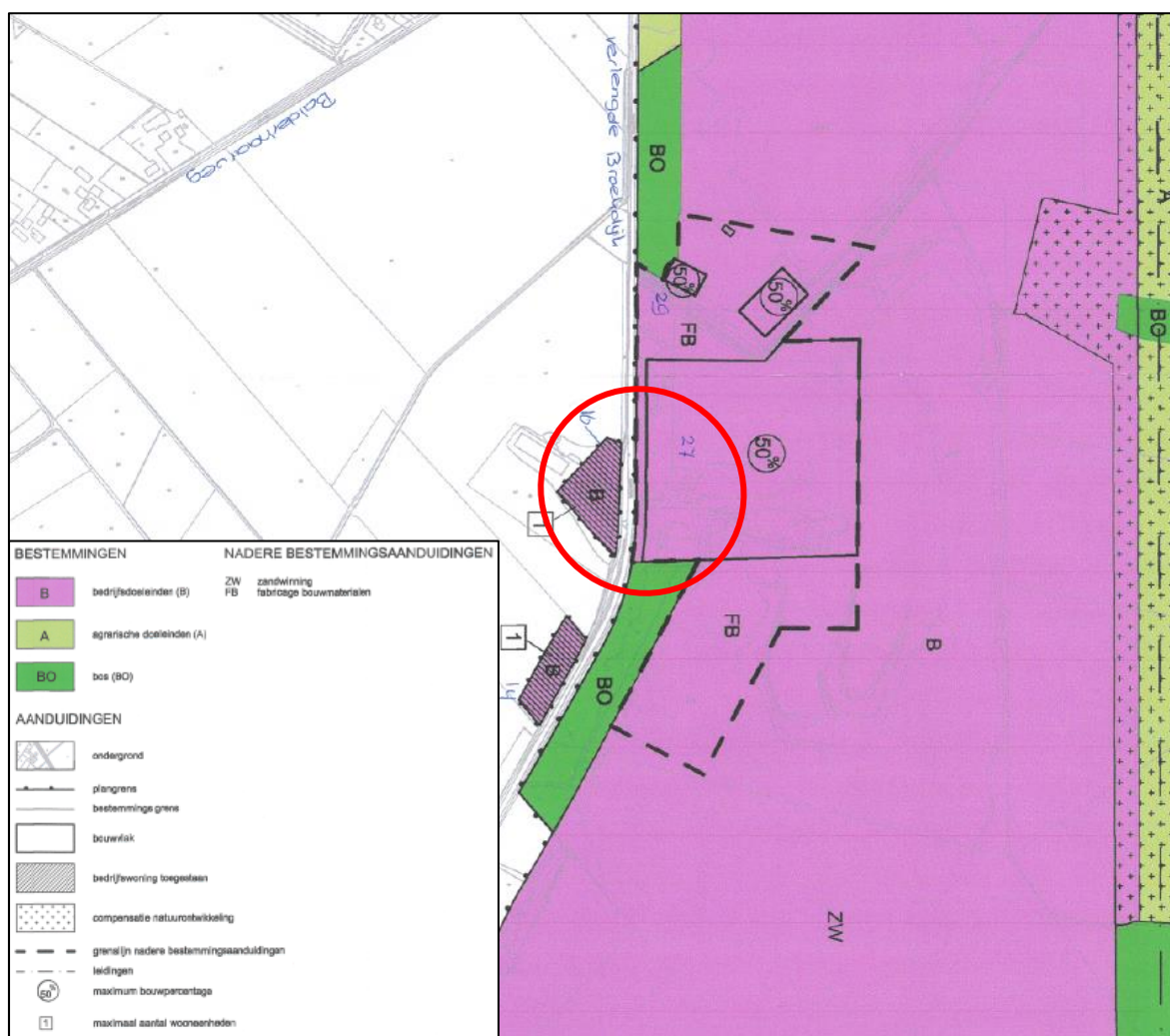


**Figuur 1.2**  
Overzicht locatie streekmuseum (rood omcirkeld) en locatie uitbreiding stuwwal (blauw omcirkeld)

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie waarop de ontwikkeling betrekking heeft gelden meerdere bestemmingsplannen. Voor de locatie van de boerderij vigeert het bestemmingsplan 'De Dooze' uit 2008. De gronden van de planlocatie hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (zie onderstaand figuur). Het perceel is bestemd voor één bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, straten en percelen.

De gronden mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de opbouw, het behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden, evenals voor houtproductie met de daarbij benodigde andere bouwwerken, andere werken, wegen en paden.



**Figuur 1.3**  
Uitsnede bestemmingsplan 'De Dooze'

Volgens de regels van voornoemd bestemmingsplan is het niet toegestaan om recreatieve activiteiten uit te oefenen. De geplande realisatie van een museum is op dit moment planologisch gezien dan ook niet mogelijk. Ook is er geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om het plan mogelijk te maken.



Voor het noordelijk deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' uit 2014 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, herziening regels' uit 2016. De gronden hebben in deze plannen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen - en hoevenlandschap'.

Voor de locatie van de geplande verlenging/uitbreiding van de huidige wal geldt momenteel een bedrijfsbestemming.

Om de beoogde recreatie-ontwikkeling en verlenging van de wal mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van het planvoornemen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



## 1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0160.0000BP00320 ON01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. In hoofdstuk 3 wordt een korte beschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Verlengde Broekdijk 16 in Kloosterhaar bevindt zich momenteel een boerderij (bedrijfswoning) met enkele bijgebouwen.

Aan de overzijde van de weg is een bedrijfsterrein gelegen.



**Figuur 2.1**  
Luchtfoto plangebied

### 2.2 Toekomstige situatie

#### 2.2.1 Ontwikkelen recreatie

Initiatiefnemer is voornemens om enkele recreatieve activiteiten te realiseren waarmee de historie van het gebied en de streekeigen kwaliteiten onder de aandacht wordt gebracht. Een ander belangrijk item voor initiatiefnemer is het met deze ontwikkeling verbinden van mensen, landschap, organisaties, etc.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een kleinschalig streekmuseum met bijbehorende voorzieningen beoogd. Onderstaand zijn de onderdelen van het totale ontwikkelingsplan weergegeven met bijbehorende beschrijving van initiatiefnemer.

#### ***Museumboerderij***

Het Hoofdgebouw de boerderij. Totale oppervlakte 1.194 m<sup>2</sup>. De benedenverdieping zal gebruikt worden voor expositie, keuken en toiletgelegenheid. De woonkamer tot bepaald niveau in originele

staat terug brengen. Balkenzolder, gebinten, schouw, spindekast, paneeldeuren enz. Van de naburige boerderij van 'n Ekkel, die door de nieuwe bewoners op de nominatie voor afbraak is gezet, zijn materialen aan ons museum toegezegd.

Het is nog de vraag of de bovenverdieping voor publiek zal worden opengesteld of dat deze zal dienen als opslag. Berging met buitentoilet 8,45 x 6 meter (51 m<sup>2</sup>).

### ***Glazen verbindingssluis***

Een nieuw te bouwen (met gebruikte materialen) ontvangst/presentatieruimte met daaronder een archiefkelder zou middels een transparante sluis met de boerderij verbonden kunnen worden. De breedte van de sluis zou circa 3 meter moeten zijn.

### ***Ontvangst/presentatieruimte***

Voor ontvangst/presentatieruimte zou een in de buurt (Duits grondgebied) staande vak-werkschuur kunnen dienen. Deze voormalige schapenstal heb ik in het verleden al eens samen ingemeten met wijlen streekkenner drs. Everhard Jans uit Almelo. Van deze inmeting is een hele mooie kaart met maten enz. gemaakt door de heer Jans met tevens een mogelijk toekomstig gebruik. De afmetingen van deze schuur zijn 13,70 x 9,50 meter (129 m<sup>2</sup>). Onder deze ruimte zal dan een geconditioneerde archiefkelder kunnen worden gemaakt.

### ***Wagenschuur/expositieruimte***

De aanwezige voormalige ingerichte varkensschuur zal gaan dienen als authentieke wagenschuur met daarin wagens en gereedschappen zoals deze in onze streek vroeger gebruikt werden. Het oude gebint-werk is nog aanwezig. Het achterste gedeelte, zonder authentiek gebintwerk, zal gebruikt worden als expositieruimte over de voormalige Joodse werkkampen Balderhaar en Kloosterhaar. Afmeting 171 m<sup>2</sup>.

### ***Bijenstal***

Door de vroegere aanwezige heidevelden was de bijenhouderij een belangrijke neveninkomst. Dit willen wij terug laten komen bij ons streekmuseum. Een plaatselijke iemker zal zorgen voor een aantal korven en educatie. Daarbij moeten wij ook zorgen dat het erf aantrekkelijk voor de bijen zal zijn. Afmeting 2 x 6 meter.

### ***Leilindes***

Voor de boerderij zullen als vanouds lindebomen geplant worden. Aantrekkelijk voor de bijen en het houdt het directe en schadelijke zonlicht uit de voorkamer.

### ***Waterput***

De oude waterput voor de boerderij, die deels nog aanwezig moet zijn in de bodem, zal worden uitgegraven en weer worden opgebouwd compleet met 'puthaal'.

### ***Boekweitakker***

Het plan is ook om een aantal akkers aan te leggen met oude gewassen. Boekweit was vroeger een belangrijk gewas in onze streek. Het is tevens een waardevolle plant voor de bijen.

### ***Spurrieakker***

Naast boekweit zal ook spurrie verbouwd worden. Het werd vroeger op de arme zandgronden veel verbouwd als veevoer. Het is een bleekgroene plant van 5-70 cm hoog.

## ***Speltakker***

Ook een idee is het om spelt te gaan verbouwen. Spelt wordt beschouwd als een primitievere variant van de gewon tarwe. Het is een graansoort die sinds ongeveer 5000 v.Chr. verbouwd wordt.

## ***Smederij***

Het eerste plan was om in de wagenshuur een smederij te maken. Omdat nog niet duidelijk is hoe het dak van de wagenshuur uitgevoerd zal worden en om brandgevaar te voorkomen ontstond het idee om de smederij vrij van de andere gebouwen gezet zal worden. Wij hebben een uitvoering voor ogen met grote dubbele deuren en ramen in stalen kozijnen. Afmeting circa 6 x 4,5 meter (27 m<sup>2</sup>).

## ***Moestuin***

Op een boerenerf hoort een moestuin. Het plan is om kruiden en oude groenten te gaan verbouwen. Deze kunnen mogelijk bij een activiteit bij de boerderij gebruikt worden.

## ***Veldoven***

In 1450 begon prior Jacob van Dordrecht op Balderhaar met het bakken van kloostermoppen ten behoeve van de bouw van het Cisterciënzerklooster Sibculo. De bakoven heeft zeer waarschijnlijk op het erf van ons museum gestaan. Volgens overlevering en archiefstukken blijkt e.e.a. Tevens bevindt zich hier in de bodem de roodbakkende klei. Om deze belangrijke geschiedenis als een van de speerpunten te maken willen wij op de plek van de voormalige bakoven weer iets opbouwen dat uiting en informatie geeft aan deze baksteengeschiedenis.

## ***Wandelpad***

Om het museum meer beleving van het erf te geven gaan wij een rondgaande route over het erf aanleggen. Hierbij zullen alle onderdelen aangedaan worden.

## ***Valhekken***

Het wandelpad zal door authentieke eiken valhekken begaanbaar blijven. Grazend vee zoals schapen en Schotse Hooglanders zullen hierdoor toch veilig op hun afgebakende terrein blijven.

## ***Schotse Hooglanders (buiten plangebied)***

Voor het natuurbeheer van het Ankerterrein worden Schotse Hooglanders ingezet. Hooglanders voeden zich met opslag van bomen en planten die veel andere rundersoorten links laten liggen. Daarnaast zorgen zij met hun uiterlijk voor een prachtige natuurlijke verschijning. Samen met Stal Ravenhorst, eigenaar van de runderen, willen wij aandacht geven aan dit prachtig (oer) rundsoort en deze promoten.

## ***Uitkijkpunt voormalige luchtwachtoren (buiten plangebied)***

De wandelroute loopt ook deels over het Ankerterrein. De route gaat hier naar het nieuw te realiseren uitkijkpunt over de Ankerplas. Dit uitkijkpunt zal worden samengesteld uit materialen van de voormalige luchtwachtoren die hier van 1952 t/m 1964 gestaan heeft ten tijde van de Koude Oorlog. Bij dit uitkijkpunt vindt men ook alle informatie over deze voormalige luchtwachtoren. Niet zo ver van dit punt bevindt zich ook het monument ter nagedachtenis aan het Joodse werkkamp Balderhaar.



Onderstaand figuur geeft de planopzet op de betreffende percelen weer. Bijlage II bevat het complete overzicht van de toekomstvisie.



**Figuur 2.2**  
Planopzet rondom boerderij

### 2.2.2 Verlengen bestaande wal

Initiatiefnemer is voornemens de huidige wal langs de Verlengde Broekdijk op de locatie tegenover het streekmuseum ('locatie berg' op onderstaand figuur) door te trekken. Op de verlenging/uitbreiding van de wal worden bomen geplant.



**Figuur 2.3**

Verlenging van bestaande wal met 'locatie berg' aangegeven

### **2.2.3 Ruimtelijke inpasbaarheid streekmuseum**

De kwaliteit van het landschapsbeeld, welke mede wordt bepaald door het aangrenzende bedrijfsterrein, wordt met de functiewijziging van het perceel niet significant beïnvloed. Van een significante toename aan bebouwing is geen sprake. Het betreffen relatief kleinschalige bouwwerken ten behoeve van de recreatieve functie op het terrein. Daarbij is de voormalige schuur ten noordwesten van de boerderij reeds gesloopt en de bouwmogelijkheid op deze locatie komt te vervallen.

De aanwezige zichtlijnen langs de Verlengde Broekdijk en de hieraan gelegen bebouwing blijven met het plan bestaan. In algemene zin kan gesteld worden dat de ontwikkeling naar aard en omvang passend is in het landschap en de omgeving. Landschappelijke waarden blijven behouden, de herkenbaarheid van het gebied blijft bestaan en er is met de voorgestane functiewijziging nog steeds sprake van een karakteristiek landschap.

De ontwikkeling staat verder niet binnen een beschermd natuurgebied en heeft tevens geen negatieve uitwerking op dit soort gebieden. De natuurlijke waarden en kenmerken in de omgeving worden niet verzwakt. Er hoeven dan ook geen specifieke maatregelen getroffen te worden om negatieve effecten op de bestaande kwaliteiten van het gebied op te heffen.

Verwezen wordt verder naar het bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan.

## **2.2.4 Ruimtelijke inpasbaarheid verlenging bestaande wal**

Met het doortrekken van de huidige wal wordt aangesloten op de bestaande structuur in het gebied. Landschappelijk gezien betreft dit een passende ontwikkeling waarbij een deel van een bedrijfsterrein wordt getransformeerd naar natuur/bos. Gezien de kleinschaligheid ervan qua oppervlakte kan daarenboven gesteld worden dat de ruimtelijke impact beperkt blijft.

Ook voor deze ontwikkeling kan gesteld worden dat de aanwezige zichtlijnen langs de Verlengde Broekdijk en de hieraan gelegen bebouwing blijven bestaan en dat de ontwikkeling naar aard en omvang passend is in het landschap en de omgeving. Landschappelijke waarden blijven behouden, de herkenbaarheid van het gebied blijft bestaan en er is met de voorgestane functiewijziging nog steeds sprake van een karakteristiek landschap.

De ontwikkeling staat verder niet binnen een beschermd natuurgebied en heeft tevens geen negatieve uitwerking op dit soort gebieden. De natuurlijke waarden en kenmerken in de omgeving worden niet verzwakt, maar juist versterkt. Er hoeven dan ook geen specifieke maatregelen getroffen te worden om negatieve effecten op de bestaande kwaliteiten van het gebied op te heffen.



### 3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk/functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR - 2012)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. In de Structuurvisie is de ambitie geformuleerd dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 van de concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Verder beoogd het Rijk voor het hele land een veilige en gezonde (woon- en werk)omgeving.

Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit zal inhouden dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt zal blijven. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en gemeente, zie hiervoor onderstaande paragrafen 3.2 en 3.3.

##### *Toetsing*

De voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie raken geen van de nationale belangen en zijn niet in strijd met het rijksbeleid. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een streekmuseum mogelijk. Dit is een dermate kleinschalige ontwikkeling die niet direct raakt aan het nationaal beleid, zoals opgenomen in de SVIR.

##### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.

- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

#### *Toetsing*

Het beoogde plan is niet in strijd met het Barro en is eveneens niet in strijd met de Rarro. Het beoogde plan past derhalve binnen het rijksbeleid.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?;
2. Kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?;

3. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

## *Toetsing*

Dit bestemmingsplan maakt een kleinschalig streekmuseum mogelijk. Gelet op het kleinschalige karakter van het ontwikkelingsplan voorziet dit plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. Hierbij is (conform huidige jurisprudentie) relevant de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De bebouwingsmogelijkheden (voor de oprichting van enkele gebouwen voor recreatie) nemen niet dusdanig toe dat sprake is van een wezenlijke wijziging en de bebouwing vindt plaats binnen het bouwperceel. Daarbij gaat het in casu met de realisatie van een streekmuseum niet om een ingrijpende functiewijziging. Dit betekent dat formeel gezien de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Echter dient wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling plaats te vinden ten aanzien van de behoefte.

Toerisme is een belangrijke economische sector en levert een wezenlijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van het platteland als het stedelijk gebied. Een aantrekkelijk toeristisch aanbod levert een positieve bijdrage aan de internationale concurrentiepositie. Vanwege de steeds kritischer wordende consument en veranderingen in de vraag worden de aspecten als kwaliteit, beleving en diversiteit in het toeristisch aanbod steeds belangrijker en ontstaan er nieuwe markten en productmarkt-combinaties. Een kleinschalig streekmuseum is hier een goed voorbeeld van. Het betreft hier een ruimtelijke ontwikkeling waarbij op de regionale identiteit wordt ingezet. Er wordt een product-marktcombinatie en een aanbod gecreëerd dat aansluit bij de (ruimtelijke) kwaliteit van de regio. De realisatie van een kleinschalig museum met bijbehorende voorzieningen betreft een kleinschalige ontwikkeling welke bijdraagt aan het recreatieve medegebruik, de vitaliteit van het landschap en de concurrentiepositie van de regio.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017**

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke 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 toekomstvaste 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.

## ***Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel***

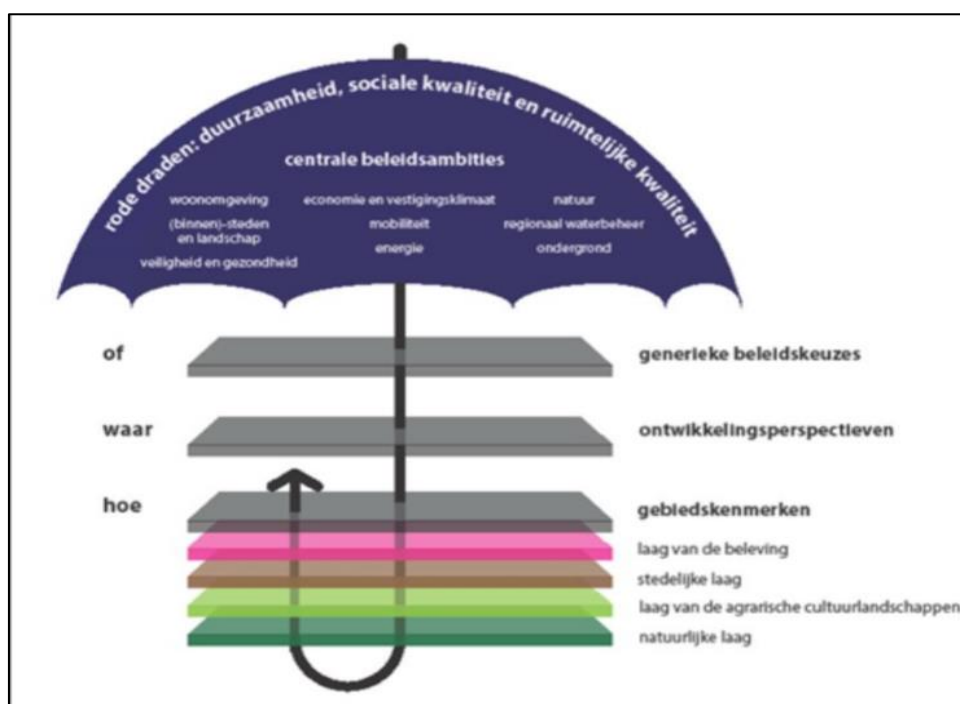
Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

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

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, wordt aan de hand van deze drie stappen bepaald 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 onderstaande figuur is het uitvoeringsmodel weergegeven.



**Figuur 3.1**

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

## ***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.

## ***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.

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

De planlocatie is gelegen in de Groene Omgeving, en is daarin aangemerkt als 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken. Voor meer informatie over het beleid voor (verduurzaming van) de landbouw, zie paragraaf 10.2.3.1.

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Wat betreft windenergie liggen vanuit de optiek van rendement de beste (wind)kansen in het noorden en noordwesten van de provincie: daar waait het het hardst.

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).

## ***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.

## ***Laag van de beleving***

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

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

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel



## *Donkerte*

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

## *Toetsing*

Het planvoornemen is passend binnen de visie van de provincie. De recreatieve ontwikkeling, gericht op de lokale identiteit en met focus op kleinschaligheid en kwaliteit, draagt bij aan een vitaal en divers platteland. Het doortrekken van de huidige wal geeft een landschappelijke impuls.

### **3.2.2 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.

## *Cultuurhistorie*

De provincie zet in op een integrale benadering van het cultuurhistorisch erfgoed in ruimtelijke ontwikkelingen. De uitdaging ligt in het behouden van cultuurhistorische waarden door ze te verbinden met actuele en toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen. Door het vinden van een nieuwe functie en bestaansbasis die aansluit bij de eisen van de huidige samenleving wordt behoud op de lange termijn veilig gesteld.

Cultuurhistorische waarden spelen een belangrijke rol in de identiteit en de leefkwaliteit van Overijssel. Het behoud en het beleefbaar maken van cultuurhistorische waarden levert een bijdrage aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en aan een grotere toeristische belevingswaarde. Cultuurhistorische waarden zijn in deze optiek geen belemmering voor voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, maar bieden juist kansen om te benutten bij het versterken van het ruimtelijke ontwerp. Om die rol goed te kunnen vervullen is het van belang dat in een vroegtijdig stadium van de planvorming bekend is welke waarden in een gebied aanwezig zijn zodat daar rekening mee gehouden kan worden.

## *Toetsing*

Het ontwikkelingsplan is gericht op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Met de functiewijziging wordt aandacht besteed aan de identiteit van het gebied.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

De 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023' is op 23 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg. De toekomstvisie is een plan van de gemeenteraad, waarmee meteen een eigen proeftuin voor dualisering is gekozen. Burgerparticipatie en inhoudelijke kaderstelling stonden centraal in het proces. 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. De Toekomstvisie kent drie doelstellingen:

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

De toekomstvisie is opgebouwd uit drie programmalijnen (wonen, werken en welzijn) waarin de doelstellingen, werkwijze en de rol van de gemeente zijn uitgewerkt.

#### ***Programmalijn werken***

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De afzetmarkt gaat soms ver over de regiogrenzen, soms zelfs mondiaal. De groei van de werkgelegenheid die er is geweest, heeft zich vooral gemanifesteerd in deze bedrijven. Vestiging van grote bedrijven van buiten de regio is een uitzondering. De meeste werkgelegenheid zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie. Het toenemend gebruik van internet zal gevolgen hebben voor bedrijvigheid. Het is daarom nodig dat nieuwe economische dragers gezocht worden. Minder regelgeving is daarbij belangrijk om ondernemers de ruimte te geven. Binnen deze programmalijn zijn diverse doelstellingen benoemd om dit te bereiken.

- 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

#### ***Recreatie en toerisme***

Het toerisme is een zeer wezenlijke sector en een visitekaartje van onze 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.

### *Toetsing*

Dit bestemmingsplan maakt het gebruik van een voormalig agrarisch bouwperceel ten behoeve van een kleinschalige museumvoorziening mogelijk. Het is een ontwikkeling die past in en bijdraagt aan de kwaliteiten van de groene ruimte. Het bestemmingsplan is in lijn met de gemeentelijke Toekomstvisie.

### **3.3.2 Economische visie regio Hardenberg 2020**

In de economische visie van de gemeente Hardenberg is gekeken naar trends en ontwikkelingen op economische gebied en gekeken wat kansrijke speerpunten zijn voor de economische van de regio.

Technologische, sociale, ecologische en politiek ontwikkelingen zullen de economie beïnvloeden. Dit kan op een positieve wijze (kans) maar ook negatief uitpakken (bedreiging). Een kans is bijvoorbeeld de aandacht voor streekproducten. Ontwikkelingen (al dan niet politiek gestuurd) als schaalvergroting en concentratievorming zijn te zien als bedreigingen. De drie speerpunten van economische ontwikkeling in Hardenberg zijn:

- Van landbouw tot agri-business;
- Naar een kwalitatief hoogwaardige maakindustrie;
- Ontdek, beleef en geniet.

### *Ontdek, beleef en geniet*

Met zijn Vecht en Reestdal en het groene buitengebied heeft de regio Hardenberg sterke troeven in handen. Het is een regio waar je graag wilt wonen, werken en verblijven. De regio kan zich meten met andere regio's maar is minder bekend bij het grote publiek. Er liggen kansen door onder andere meer mogelijkheden voor het verder verruimen van de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie en in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Dit heeft ook een aanzienlijk effect op de werkgelegenheid voor met name lager geschoolden in de horeca en dienstverlening.

Om het economisch potentieel nog beter te verzilveren, moet de regio Hardenberg innoveren en slimme verbanden leggen om het toeristisch-recreatief product blijvend te verbeteren en promotie maximaal te benutten. Samenwerking met andere sectoren kan daarbij helpen.

### *Toetsing*

De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het aanbod aan recreatieve voorzieningen binnen de gemeente.

### **3.3.3 Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs (2006)**

De gemeentelijke beleidsnota Rood voor Rood met gesloten beurs geeft invulling aan het Rood voor Rood beleid van de provincie. De nota heeft als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Om die realisatie mogelijk te maken, worden op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouwkavels voor een woning toegekend, terwijl de deelnemer uit de vastgestelde waarde daarvan het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen.

De gemeente heeft gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij de kwaliteiten van het gebied bepalend zijn voor de toepassingsgeschiktheid van het Rood voor Rood beleid. De gemeente acht het in principe niet wenselijk om in open veen- en heideontginningsgebieden agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en een burgerwoning terug te bouwen. De bedrijfsbebouwing binnen deze gebieden moet in geval van bedrijfsbeëindiging in principe beschikbaar blijven voor de doorstroming van agrarische ondernemers, eventueel van elders.

De gemeentelijke beleidsnota Rood voor Rood is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De regeling wordt wel op een aantal punten vereenvoudigd. Als Rood voor Rood wordt toegepast, dan moet een ruimtelijke kwaliteitsplan worden opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast en hoe de investering in ruimtelijke kwaliteit wordt vormgegeven. Omdat er geen uitgebreide rekensessies meer nodig zijn, komt de focus meer te liggen op het uiteindelijke resultaat van het project, namelijk de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

### **3.3.4 Welstandsnota**

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Doelstelling van de welstandsnota is een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid. De welstandsnota heeft vrijwel uitsluitend betrekking op de kernen en overige bebouwingsconcentraties. Locaties die niet binnen de grenzen van de welstandsnota zijn gelegen, veelal locaties in het buitengebied, dienen te worden getoetst aan de 'Welstandsnota Buitengebied' (vastgesteld op 3 december 2013).

De ambitie van de welstandsnota voor de kernen en overige bebouwingsconcentraties is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur.

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente welstandsvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus. Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze welstandsnota voor het buitengebied vormen de landschap identiteit kaarten die voor het bestemmingsplan zijn opgesteld (LIK's). Uit deze LIK's blijkt dat er in het buitengebied van de gemeente diverse landschapstypen aanwezig zijn. Echter voor het terrein van welstand zijn deze landschapstypen globaal terug te voeren op drie gebieden met duidelijk waarneembare verschillen in bouwstijlen. Dit betreft de Veenontginningen, de Heideontginningen en het Essen-Hoeven landschap. Binnen deze drie landschapstypen is er één belangrijke hoofdkenmerk bepalend voor de bouw- en architectuurstijl. Dit betreft het verschil tussen de open en besloten gebieden van de gemeente. In de open gebieden is de bebouwing overal zichtbaar en sterk verweven met het landschap. Architectuur die onvoldoende reageert op de gebiedskenmerken zal zich van het landschap vervreemden. Daarom wordt in deze gebieden op gebiedskenmerken gestuurd zoals die in de waardering zijn beschreven. Er zijn beschermingsniveaus:

- Niveau 0 (laag): handhaven van de basiskwaliteit; geen welstandsbegeleiding of beoordeling;
- Niveau 1 (midden): handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken; zorgvuldige beoordeling van bouwkundige ingrepen;
- Niveau 2 (hoog): gebieden met een grote betekenis voor het bebouwingsbeeld in het landschap; extra aandacht en zorg voor ingrepen.

### *Toetsing*

Het plangebied is deels gelegen in het Essen-Hoeven landschap en is beschermd op niveau 1. Er wordt hier gestuurd op het behoud en versterking van de agrarische architectuur met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik op alle gevels. De hoofdgebouwen op de planlocatie blijven staan. De nieuwbouw dient te voldoen aan de welstandscriteria:

- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken;
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Met de recreatie-ontwikkeling wordt met het bovenstaande rekening gehouden. Met zowel de functiewijziging van de bestaande gebouwen en de kleinschalige nieuwbouw zal sprake zijn van een zorgvuldige inpassing. Met het verlengen van de huidige wal worden kenmerkende karakteristieken in het gebied gerespecteerd.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

### 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### 4.1.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van een besluit, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

#### 4.1.2 Aard en omvang voorgenomen activiteit

De voorgenomen planontwikkeling voorziet in de realisatie van een kleinschalig museum op het huidige erf en aansluitend gelegen perceel. Om te kunnen beoordelen of bij een bestemmingsplan een m.e.r. moet worden doorlopen, is het belangrijk om te weten welke activiteit(en) met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt word(t)(en). De activiteit valt onder onderdeel D, categorie 10, lid e in de bijlage bij het Besluit m.e.r.: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van themaparken'*. De hier gehanteerde drempelwaarde bedraagt 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer; of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het doortrekken van de bestaande wal valt onder onderdeel D, categorie 27 in de bijlage bij het Besluit m.e.r.: *'De eerste bebossing of de ontbossing dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan met het oog op een andere ruimtelijke functie van de grond'*. De hier gehanteerde drempelwaarde bedraagt 10 hectare of meer voor gronden met een andere dan een agrarische bestemming.

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het plan ruim onder bovengenoemde drempelwaarden blijft. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel dient beoordeeld te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten (vormvrije m.e.r.-beoordeling).

#### 4.1.3 De (gevoeligheid van de) omgeving

Vanuit de milieubeoordelingen, die zijn uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het kampeerterrein, blijkt dat met het plan geen knelpunten optreden. Gelet op de omvang van het plan (ruim onder de drempelwaarde) en de aard van het plan worden dan ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

#### 4.1.4 Maatschappelijke aandacht voor de activiteit

Er wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Belanghebbenden worden daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Daarmee worden afdoende mogelijkheden geboden voor inspraak op de voorziene ontwikkeling.

#### 4.1.5 Conclusie

Een nadere toetsing in een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

## 4.2 Verkeer en parkeren

### 4.2.1 Verkeer

De verkeersgeneratie wordt berekend met behulp van de CROW-normen. Het CROW gaat in haar richtlijnen uit van een tweetal gebiedsindelingen, namelijk naar stedelijkheidsgraad en een verdere verdeling binnen de betreffende gemeente. De stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de parkeervraag. Onder stedelijkheidsgraad wordt het aantal adressen per km<sup>2</sup> verstaan. Er zijn vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden. De gemeente Hardenberg kent een omgevingsadressendichtheid tussen de 500 en de 1.000 adressen per km<sup>2</sup> (bron: demografische kerncijfers per gemeente 2015). Deze omgevingsadressendichtheid wordt gekwalificeerd als 'weinig stedelijk'.

Naast het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen is ook de locatie van de functie van belang voor de parkeervraag. Functies in centra hebben over het algemeen een lagere parkeervraag dan dezelfde functies op andere locaties. Voor de parkeerkenncijfers hanteert het CROW in haar richtlijnen een onderscheid in:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom (in de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet);
- buiten de bebouwde kom (buiten de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet) .

Bij de toetsing is gebruik gemaakt van de indicatietabellen van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317). De planlocatie wordt geclassificeerd als 'buitengebied', 'weinig stedelijk'.

Voor een museum zijn qua verkeer geen kengetallen opgenomen in deze CROW-publicatie. De verkeersgeneratie van een museum is erg afhankelijk van het type en het aantal gasten.

Gezien het kleinschalige karakter van de functiewijziging van het perceel is een wezenlijke verandering van de verkeersafwikkeling aan de Verlengde Broekdijk en omgeving met de voorgenomen herontwikkeling niet te verwachten. Daarom is niet te verwachten dat de transformatie naar recreatie capaciteitsproblemen veroorzaakt op de omliggende ontsluitingswegen. Ook op het gebied van leefbaarheid en verkeersveiligheid worden geen problemen verwacht.

Het doortrekken van de bestaande wal genereert geen verkeersbewegingen.

### 4.2.2 Parkeren

Voor een museum zijn voor parkeren kengetallen opgenomen in de CROW-publicatie. Echter zijn kengetallen opgenomen voor locaties geclassificeerd als 'buitengebied', 'weinig stedelijk'.

museum									
	Parkeerkencijfers (per 100 m <sup>2</sup> bvo)								aandeel bezoekers
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	95%
sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	

*Opmerking*  
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

**Figuur 4.1**

Parkeerkencijfers museum (bron: CROW)

In de gemeentelijke Nota parkeernormering is de volgende tabel opgenomen.

6. sociaal-cultureel									
	centrum		schil		rest		eenheid	bezoekers aandeel	opmerkingen
	min.	max.	min.	max.	min.	max.			
<b>museum / bibliotheek</b>	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	100 m <sup>2</sup> bvo	95 %	
<b>bioscoop / theater</b>	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	zitplaats		
<b>sociaal cultureel centrum / wijkgebouw</b>	2	4	2	4	2	4	100 m <sup>2</sup> bvo	90 %	

**Figuur 4.2**

Nota parkeernormering Gemeente Hardenberg

Voor een museum geldt een parkeernorm van minimaal 1,0 parkeerplek/100 m<sup>2</sup>. De totale bebouwing op het perceel bedraagt met de ontwikkeling ca. 1.600 m<sup>2</sup>. Dit komt neer op 16 benodigde parkeerplekken. Met het plan worden 18 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee worden voldoende plekken gerealiseerd.

#### 4.2.3 Conclusie

Gezien de relatief kleine omvang van het project is de verwachting dat onderhavig plan geen problemen oplevert voor de verkeersafwikkeling en ontsluiting.

Op eigen terrein van initiatiefnemer kunnen voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd; het parkeren wordt daarmee op eigen terrein opgelost. Er ontstaat geenszins overlast of aantasting van de leefbaarheid en de bereikbaarheid in de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.



## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

### 4.3.2 Beoordeling

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om de volgende categorieën: inrichtingen, infrastructuur, kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Voor een museum zijn in de Regeling geen begrenzings opgenomen.

Om te berekenen of het te realiseren plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit wordt de NIBM-tool gebruikt. Hiermee is berekend wat de bijdrage van het verkeer als gevolg van het plan is. Hieruit blijkt dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit kleiner is dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en daarmee ruim onder het 3% criterium blijft.

Het museum vormt geen bron van luchtverontreiniging en de verkeersaantrekkende werking is, gezien de kleinschaligheid van het streekmuseum, nagenoeg nihil. Ook het doortrekken van de bestaande wal vormt geen bron van luchtverontreiniging.

Bij het streekmuseum wordt voorzien in een kleine veldoven en smederij. Gezien de geringe omvang en het beperkte gebruik hiervan blijft emissie van rookgassen van deze stookinstallaties ook ruim onder de drempel van Besluit NIBM.

De luchtkwaliteit wordt door de realisatie van het kleinschalige museum niet negatief beïnvloed. Het nieuwe gebruik draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

#### **4.3.3 Conclusie**

De bijdrage is als 'niet in betekenende mate' te beschouwen. Immers, de bijdrage bedraagt minder dan 3% van de grenswaarde. Bij realisatie van het project kan dus zonder problemen worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen Wet milieubeheer.

Een luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet aan de orde; het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

## **4.4 Geluid**

### **4.4.1 Algemeen**

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt dergelijke geluidgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van voornoemde bronnen door middel van geluidnormen/-zoning. In geval van de beoogde ontwikkeling is relevant om te beoordelen of als gevolg van de realisatie te verwachten is dat grenswaarden voor geluid bij geluidgevoelige bestemmingen worden overschreden.

### **4.4.2 Beoordeling verkeerslawaai**

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een geluidbron een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Hierbij moet verslag gedaan worden van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege die geluidbron(nen). Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### **4.4.3 Beoordeling industrielawaai**

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor omwonenden. In het kader van de voorgenomen aanvullende activiteiten moet bekeken worden wat de geluidbelasting van het project op de omgeving is. Bepalend in het kader van het aspect industrielawaai zijn de geluidniveaus als gevolg van verkeer (onder andere parkeren bezoekers) op het perceel.

Het museum valt onder het Barim en dient derhalve te voldoen aan de standaard geluideisen van het Barim zoals vastgelegd in afdeling 2.8 'Geluidhinder'. Kort samengevat geldt een eis van 50 dB(A) ter plaatse van woningen in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op ca. 140 m afstand. Ten

aanzien van het piekniveau geldt een eis van 70 dB(A). De omgeving kan worden getypeerd als een landelijk gebied. In de Handleiding industrielawaai en vergunningverlening wordt voor een landelijk gebied een streefwaarde van 40 dB(A) etmaal gehanteerd.

De geluidbelasting in de omgeving wordt bepaald door het verkeer van en naar de inrichting op de toegangsweg vanaf de openbare weg naar het parkeerterrein.

De nu voorgestane activiteiten op het perceel betreffen slechts relatief kleinschalige recreatieve ontwikkelingen (zonder significante verkeersgeneratie) zodat niet te verwachten is dat deze, mede gezien de ruime afstand tot woningen van derden, voor extra geluidbelasting zorgen op de omgeving. Het valt derhalve te verwachten dat met het plan nog steeds voldaan wordt aan de streefwaarde van 40 dB(A). Een nader akoestisch onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Op ca. 150 m afstand bevinden zich de bedrijfsgebouwen van de voormalige kalkzandsteenfabriek. Het geluid van dit bedrijf, veroorzaakt door activiteiten sorteren, zeven van zand, laad- en los activiteiten van zand, dient te voldoen aan de geluidvoorschriften van de vergunning op de woning Verlengde Broekdijk 16. De kwaliteit van de leefomgeving zal op de locatie van het op te richten streekmuseum voor het aspect industrielawaai voldoende zijn.

Voor het verlengen van de bestaande wal is het aspect geluid niet relevant.

#### **4.4.4 Conclusie**

Met de geplande ontwikkeling wordt voldaan aan de geldende geluidnormen. Tevens bestaan er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen beperkingen: voor het streekmuseum en de bijbehorende activiteiten is, gezien de omgeving, sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.5.1 Algemeen**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1).

Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

**Tabel 1**

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

#### 4.5.2 Beoordeling

Onderhavige planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern, waar woningen, agrarische bedrijvigheid en verblijfsrecreatie elkaar af wisselen. Gelet op het landelijke karakter van het gebied wordt in het kader van onderhavig plan de omgevingskwaliteit van een rustig buitengebied nagestreefd.

Het museum is onder te brengen onder de SBI code 9251 (musea, ateliers e.d.) en heeft een milieucategorie 1. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 10 m. Echter omdat de recreatieve bestemming niet enkel aan een gebouw wordt toegewezen, maar ook deels aan het terrein rondom de boerderij en er wandelpaden aanwezig zijn, is het reëler het streekmuseum te beschouwen als een type milieucategorie 2 (vergelijkbaar met de milieucategorie van een kinderboerderij). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning is op ca. 140 m afstand gelegen van de recreatieve bestemming. Aan de richtafstand wordt voldaan. Met de realisatie van het museum worden geen gevoelige functies gerealiseerd. Omliggende bedrijven, waaronder het fabrieksterrein, ondervinden derhalve geen beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Uit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' kan aanvullend het volgende worden aangegeven. Hoewel de kalkzandsteenfabriek momenteel niet actief is, geldt voor deze locatie nog wel een bedrijfsbestemming. Een dergelijke fabriek valt afhankelijk van de productiehoeveelheid onder categorie 3.2 dan wel 4.2. De aangrenzende winning van zand valt in de VNG-publicatie onder de bedrijfscategorie SBI code 0899 (mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven), met milieucategorie 5.1 en bijbehorende richtafstand 500 m voor geluid en 200 m voor stof. Gemeten vanaf de grens van de inrichting wordt strikt genomen niet voldaan aan de richtafstand. Benadrukt

wordt dat het gaat om een *richtafstand*. Stofemissie zal in hoofdzaak plaatsvinden bij het storten, sorteren en laden en lossen. Dat is wel op 200 m afstand van het plangebied. Voor geluid wordt niet aan de richtafstand voldaan. Echter is wel voldoende aannemelijk dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbare omgevingskwaliteit voor het aspect industrielawaai, mede gezien het feit dat op de woning Verlengde Broekdijk 16 aan geluidvoorschriften uit de vergunning moet worden voldaan.

Voor het verlengen van de bestaande wal is het aspect bedrijven en milieuzonering niet relevant.

### 4.5.3 Conclusie

Met de geplande ontwikkeling wordt voldaan aan de richtafstanden zoals weergegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Wet- en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- Het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- Het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van  $10^{-5}$  per

jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van  $10^{-7}$  per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van  $10^{-9}$  per jaar.

Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

## 4.6.2 Beoordeling

Om na te gaan welke risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

### *Inrichtingen*

De kans dat een persoon of een groep personen in de omgeving van een bedrijf overlijdt ten gevolge van een ongevoon voorval binnen een risicovol bedrijf, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is, moet worden beoordeeld. Voor dergelijke risicovolle bedrijven, ook wel inrichtingen genoemd, moet een vaste afstand tot kwetsbare objecten, bijvoorbeeld woningen, in acht worden genomen, dan wel moet er een risicoanalyse worden gemaakt waarin deze afstanden zijn berekend.

Volgens de risicokaart liggen in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen. De ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich daarmee niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, vervaardigd of opgeslagen. Het project zelf voorziet verder niet in de komst van gevaarlijke stoffen naar het plangebied. De plannen dragen niet bij aan het groepsrisico. Ten aanzien van het groepsrisico zijn er dan ook geen belemmeringen.

### *Transport gevaarlijke stoffen*

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Transport van gevaarlijke stoffen is dan ook niet relevant.

### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Dit aspect heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.

Voor het verlengen van de bestaande wal is het aspect externe veiligheid niet relevant.

## 4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt ten aanzien van het voorgenomen plan.

## 4.7 Bodem

### 4.7.1 Algemeen

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen

worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

## 4.7.2 Beoordeling

Op het perceel bevindt zich een bedrijfswoning. Met de nieuwe functie worden geen bodembedreigende activiteiten mogelijk gemaakt.

Op basis van het historisch bodemonderzoek is de onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen, anders dan de regionale achtergrondwaarden.

Als verdacht zijn de volgende deellocaties aangemerkt:

- A. Bovengrondse brandstoftank ter plaatse van de schuur;
- B. Voormalige ondergrondse brandstoftank (1000 L) ter plaatse van de schuur;
- C. Puinverharde toegangsweg.

De verwachte parameters voor deellocaties A en B zijn olie en aromaten. Voor deellocatie C zijn de verwachte parameters metalen, PAK en asbest.

Gelet op de relatief kleinschalige potentieel bodembelastende activiteiten die zich op het terrein hebben voorgedaan, is er formeel sprake van een verdachte locatie.

Voor het verlengen van de bestaande wal is het aspect bodem niet relevant gezien het toekomstig gebruik: doortrekken wal en planten van bomen op de wal. Er wordt verder niet in de bodem geroerd. Het ophogen van de betreffende gronden wordt te zijner tijd conform de geldende regelgeving en kwaliteitsbepalingen uitgevoerd. Indien van toepassing worden de benodigde toestemmingen gevraagd aan het in dat kader bevoegde gezag.

## 4.7.3 Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging zal de bodemkwaliteit weinig problemen opleveren. Bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal er verkennend, aanvullend of nader bodemonderzoek verricht moeten worden.

## 4.8 Waterhuishouding

### 4.8.1 Beleidskader

#### *Besluit ruimtelijke ordening*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang



met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen. Deze toets heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling plaatsgevonden.

## *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. Het akkoord heeft als doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken. In het akkoord zijn afspraken tussen alle overheden gemaakt om te zorgen dat er in alle gebieden voldoende bergend vermogen is om neerslag op een adequate manier af te voeren. Hierbij wordt het principe van 'vasthouden - bergen - afvoeren' gevolgd. Water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden of geborgen in het gebied waar het is gevallen, zodat een zo gelijkmatige en beheerste afvoer mogelijk is. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt zowel bij de gemeente en het waterschap (hoogheemraadschap) als bij de initiatiefnemers van ruimtelijke plannen.

## *Waterwet*

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Waterwet heeft diverse wetten voor het waterbeheer in Nederland vervangen:

- a. Wet op de waterhuishouding.
- b. Wet op de waterkering.
- c. Grondwaterwet.
- d. Wet verontreiniging oppervlaktewateren.
- e. Wet verontreiniging zeewater.
- f. Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904).
- g. Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte').
- h. Waterstaatswet 1900.

Ook is de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming naar de Waterwet verhuisd. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld: zes vergunningen uit de oude 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

## *Waterbeheerplan 2016-2021*

Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Waterschap Vechtstromen heeft wettelijk vastgelegde taken die aangeven wat de maatschappij van het

waterschap mag verwachten. Namelijk: zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. In dit waterbeheerplan beschrijft het waterschap hoe dit in de periode 2016-2021 wordt gedaan. Ook worden de benodigde maatregelen voorgesteld.

De maatregelen zijn nog niet concreet in projecten of activiteiten uitgewerkt. Dat volgt in een later stadium, bij het vaststellen van de (meerjaren)begroting. Dit plan geeft dus vooral de koers aan die het waterschap vaart.

Bij het vaststellen van die koers wil het waterschap rekening houden met de wensen en plannen van de partners. Het doel van dit plan is ook bedoeld als uitnodiging tot dialoog en samenwerking. Dit sluit aan bij de opzet van het bestuursakkoord 'Door water verbonden' van het waterschap. Dit bestuursakkoord is richtinggevend voor de bestuursperiode 2014-2018. Het bestuursprogramma gaat uit van een vijftal gespreksthema's voor de dialoog met partners en stakeholders in de omgeving:

- Creëren van maatschappelijke waarde
- Produceren met water
- Natuurlijk potentieel benutten
- Leven met water in de stad
- Efficiënt en effectief werken

### *Keur*

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het waterschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd de Keur. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. In de Keur is geregeld dat kern- en beschermingszones voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zonder meer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor de kernzone een strenger regime (bouwen binnen de kernzone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszone. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de 'legger'.

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel, zoals bouwen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering of dempen van een watergang, dient bij het waterschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

### *Waterplan gemeente Hardenberg*

In 2008 is het Waterplan van de gemeente Hardenberg vastgesteld. Dit gemeentelijke waterplan is in samenwerking met de provincie, vier waterschappen en betrokken maatschappelijke organisaties tot stand gekomen. Het plan omschrijft hoe de gemeente en waterschappen omgaan met het water. Voor enkele jaren zijn er concrete maatregelen beschreven, maar het plan omvat ook een toekomstvisie 2020. De uiteindelijke doelen van het waterplan gemeente Hardenberg zijn:

- Afstemming beleid en verdiepen van de samenwerking;
- Oplossen waterproblemen en benutten van waterkansen;
- Voldoen aan nieuw beleid en regelgeving;
- Vastleggen wateropgave voor het stedelijke en landelijke gebied.

In het buitengebied is het waterbergend vermogen sterk vergroot en zijn de natuurwaarden langs watergangen versterkt, passend binnen de huidige functies van de gebieden. Waar mogelijk worden de gronden van particuliere terreinbeheerders ingezet voor waterretentie. Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk vasthouden en bergen van water in het watersysteem. Streven is een verdubbeling van de ruimte voor waterberging in het buitengebied, bijvoorbeeld middels het verbreden van watergangen. Naast ruimte voor water ontstaan hierdoor kansen voor natuur in de oevers en dit heeft een positief effect op de waterkwaliteit. De waterberging moet passen binnen de huidige landbouwfunctie, het waterpeil is niet verhoogd.

Om te komen tot een goede waterstructuur kunnen eventueel oude gedempte wijken open worden gegraven. Het grootschalig open landschap blijft behouden. Ter verbetering van de transportmogelijkheden over water en tevens ter bevordering van de recreatievaart zal het kanaal Almelo-De Haandrik worden verruimd.

#### **4.8.2 Waterhuishouding**

##### *Huidige en toekomstige situatie*

De planlocatie is in de huidige situatie deels verhard. Het betreft in casu bedrijfsgronden (bedrijfswoning) met bebouwing en erfverharding. Het plan behelst met name een functiewijziging van het betreffende perceel. Op enkele plekken wordt kleinschalige bebouwing toegevoegd.

##### *Oppervlaktewater/grondwater*

In en in de nabijheid van het plangebied liggen geen primaire en tertiaire watergangen in de vorm van greppels/kavelsloten. Er zijn geen dijken aanwezig. Er vindt met het plan geen vervuiling van het oppervlaktewater plaats. De geplande ontwikkeling levert geen nadelige effecten op voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Bij de ontwikkeling zullen geen significante activiteiten in de grond plaatsvinden. Het grondwater wordt derhalve niet beïnvloed.



**Figuur 4.3**

Aanduiding watergangen (bron: Legger Waterschap Vechtstromen)

#### *Waterberging*

Een toename van het verharde oppervlakte resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Versnelde afvoer van hemelwater dient te worden voorkomen. Onder versnelde afvoer wordt verstaan: het lozen van neerslag van nieuwe verharde of bebouwde oppervlakken, direct of indirect al dan niet via een rioolstelsel naar het oppervlaktewaterlichaam waardoor daarin ongewenste peilstijgingen kunnen optreden.

De huidige bebouwing op het perceel blijft behouden. Er vindt geen grootschalige bebouwing plaats. Er wordt een aanbouw (ontvangst-/presentatieruimte) gerealiseerd van ca. 129 m<sup>2</sup> gerealiseerd met verbindingssluis en enkele kleinschalige bouwwerken. De toename aan verhard oppervlakte is derhalve beperkt. Eventueel aan te leggen paden binnen het plangebied worden voornamelijk onverhard uitgevoerd. Deze delen zullen vrij afwateren op het omliggende maaiveld. Het hemelwater (hwa) zal daarmee ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd worden.

Compensatie van extra verhard oppervlakte in de vorm van het graven van additioneel oppervlaktewater dan wel door alternatieve vormen van waterberging is daarmee niet nodig. Het verlengen van de bestaande wal levert een kleine verbetering op voor de waterberging door wijziging van de bedrijfsgronden naar wal/bos.

#### *Waterkwaliteit*

Met betrekking tot de bouwwerken wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden bouwmaterialen

voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

### **4.8.3 Conclusie watertoets**

De waterparagraaf is voorgelegd aan Waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft per e-mail d.d. 24 december 2018 een positief wateradvies gegeven (zie bijgevoegd akkoord).

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen significante beperkingen oplevert ten aanzien van de geplande ontwikkeling op de planlocatie.

## **4.9 Flora en fauna**

### **4.9.1 Wettelijk kader**

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

#### ***Gebiedsbescherming***

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

#### ***Soortenbescherming***

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

## 4.9.2 Beoordeling

### ***Gebiedsbescherming***

In het kader van de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied te Kloosterhaar ligt niet in of nabij het NNN of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde. De recreatieontwikkeling en het verlengen van de wal leiden niet tot negatieve effecten op dergelijke gebieden.

### ***Soortenbescherming***

In het kader van de Wet natuurbescherming - hoofdstuk 3 moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, haas, konijn, vos, hermelijn, wezel, bunzing, ree, egel en (spits)muizen zijn beschermd, maar vallen onder een algemene vrijstelling van de provincie Overijssel. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Wel vindt er naar verwachting vanaf eind 2019 een wijziging plaats in de beschermstatus van enkele van de bovenstaande soorten voor de provincie Overijssel. Dit betekent hoogstwaarschijnlijk dat de kleine marterachtigen en egel niet meer worden vrijgesteld. De zorgplicht (zie bijlage 2) blijft onverminderd van toepassing.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn meer strikt beschermde soorten, soorten waarvoor bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming - hoofdstuk 3 geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats, en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn veldspitsmuis, steenmarter, wolf, huismus en soorten uit de soortgroep vleermuizen (gewone grootvleermuis en meervleermuis) niet uit te sluiten binnen het plangebied. Wel kunnen negatieve effecten van bestemmingsplanwijziging op deze beschermde soorten worden uitgesloten, aangezien het gebruik van het intensief beheerde en gebruikte boerenerf niet veranderd. Ook de beoogde nieuwbouw heeft geen negatief effect deze beschermde soorten, aangezien het intensief beheerde grasland geen essentieel onderdeel van het leefgebied vormt voor deze soorten. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is dan ook niet nodig. Ook bij een eventuele verandering van de beschermstatus van kleine marterachtigen en egel voor de provincie Overijssel is nader onderzoek niet nodig. Zoals al eerder vermeld kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden.

Het ecologisch onderzoek en de bijbehorende notitie (gericht op onder meer de grondwal) zijn bijgevoegd.

## 4.9.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten ten opzichte van de verschillende planten- en diersoorten en/of beschermde gebieden. Bij de uitvoering van onderhavig project wordt rekening



gehouden met het broedseizoen van vogels en de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie.

## **4.10 Archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden**

### **4.10.1 Wettelijk kader**

#### *Archeologie*

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de daarvoor bestaande wet- en regelgeving (6 wetten en regelingen) voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het is een integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Om het archeologisch erfgoed beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een ruimtelijk plan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

#### *Cultuurhistorie*

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Cultuurhistorie omvat vele aspecten zoals het archeologisch erfgoed, (archeologische) monumenten, landschappelijke elementen en structuren, stedenbouwkundige structuren en delen van de infrastructuur. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een gebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden.

### **4.10.2 Beoordeling**

#### *Archeologische waarden*

In de vigerende bestemmingsplannen is ter plaatse van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. De gemeente heeft haar eigen archeologiebeleid. Op basis van het archeologiebeleid, waarin per gebied de archeologische verwachtingen worden aangegeven, zijn er vijf categorieën. Aan deze categorieën zijn ondergrenzen gekoppeld. Als het ruimtelijk project kleiner is dan de dan de ondergrens, is er geen archeologieonderzoek nodig.

Het plangebied behoort niet tot een van de archeologische gebieden, opgenomen op de gemeentelijke archeologische kaart. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Daarbij geldt dat met de voorgestane recreatie op het perceel geen relevantie ontwikkelingen in de bodem plaatsvinden. Het betreft enkel het toevoegen van enkele kleinschalige bouwwerken en recreatieve activiteiten. Van bodemverstoringen is geen sprake.

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische zaken worden aangetroffen, dient conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding van de desbetreffende vondsten te worden gedaan.

### *Aardkundige waarden*

Aardkundige waarden zijn kwaliteiten van landschap en natuur (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Aardkundige waarden hebben betrekking op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen het aardkundig erfgoed.

Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van de provincie aangezien het behoud en de ontwikkeling van aardkundige waarden van belang is gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden de aardkundige monumenten en de aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De planlocatie betreft geen aardkundig monument. Een deel van de planlocatie is wel gelegen in een aardkundig waardevol gebied: het stuwwallenlandschap. Met de ontwikkeling vinden geen grote veranderingen plaats in de ondergrond van dit bijzondere landschap. Ook vindt geen wijziging plaats in hoogte van deze gronden. De beoogde functies veranderen de bestaande structuur van de planlocatie niet; er vindt tevens geen grootschalige nieuwbouw plaats die invloed heeft op de ondergrond en de hier aanwezige waarden. Er wordt bij de inrichting rekening gehouden met de voorkomende bijzondere aardkundige waarden. De in situ aanwezige aardkundige waarden blijven derhalve behouden.



**Figuur 4.4**

Stuwwallenlandschap (bron: cultuurhistorische waardenkaart Provincie Overijssel)

## *Cultuurhistorie*

Het plangebied maakt onderdeel uit van het oude hoevenlandschap. De ambitie vanuit de provincie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dienen deze 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.

Van een significante wijziging van het landschap is met de recreatie-ontwikkeling geen sprake. De bebouwing wordt landschappelijk ingepast. Het aanwezige groen wordt zoveel mogelijk behouden en de randen van het perceel worden voorzien van een groenvoorziening in de vorm van een beukenhaag.



**Figuur 4.5**

Oude hoevenlandschap (bron: cultuurhistorische waardenkaart Provincie Overijssel)

### **4.10.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van een streekmuseum op de planlocatie er geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden. Het verlengen van de bestaande wal heeft geen negatieve effecten op deze waarden.

## **4.11 Geurhinder**

### **4.11.1 Wettelijk kader**

Gebouwen waarin mensen regulier kunnen verblijven worden beschouwd als geurgevoelige objecten. De planlocatie ligt in een gebied dat is verweven met een overwegend agrarische bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit vormen hier de toetsingskaders.

### **4.11.2 Beoordeling**

Voor huisvesting van landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissie is vastgesteld, waaronder melkkoeien en paarden, dient in het buitengebied ten minste een afstand van 50 m tot geurgevoelige objecten te worden aangehouden. De planlocatie ligt op meer dan 50 m afstand van huisvesting van landbouwhuisdieren.

Intensieve veehouderijen met landbouwhuisdieren waarvoor op basis van de Wgv wel een geuremissiefactor geldt, zijn op zo'n grote afstand gelegen van het geurgevoelige plan dat het zonder nadere geurberekening voldoende aannemelijk is dat wordt voldaan aan de geurnorm van 8 geureenheden, welke geldt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Hiermee is sprake van een goed leef-/verblijfsklimaat voor de beoogde activiteiten binnen de planlocatie.

Voor het verlengen van de bestaande wal is het aspect geurhinder niet relevant.

### **4.11.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect geurhinder er geen belemmering bestaat voor de realisatie van het plan.

## **4.12 Kabels en leidingen**

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Planopzet

#### *Algemeen*

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een kleinschalig thematische kampeerterrein met daarbij behorende voorzieningen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

#### *De verbeelding*

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

#### *De planregels*

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

## 5.2 Artikelsgewijze toelichting

### 5.2.1 Inleidende regels

#### *Artikel 1 Begrippen*

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

#### *Artikel 2 Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

### 5.2.2 Bestemmingsregels

#### *Artikel 3 Agrarisch met waarden - Essen - en hoevenlandschap*

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen - en hoevenlandschap' en zijn bestemd voor onder meer de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap met de daarbij behorende gebruiks- en bouw mogelijkheden.

#### *Artikel 4 Bos*

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bebossing, groenvoorzieningen, grondwal, en de opbouw, het behoud en/of herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden met ondergeschikte paden, wegen en bijbehorende bouwwerken.

#### *Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie - Essen - en hoevenlandschap*

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie - Essen - en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor een museum met ondergeschikte detailhandel. Gebouwen behorende bij deze functies mogen uitsluitend binnen een bouwblok, zoals aangegeven op de verbeelding, gebouwd worden. De gronden zijn tevens bestemd voor bij de functie museum behorende voorzieningen als speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en tuinen en erven.

### 5.2.3 Algemene regels

#### *Artikel 6 Anti-dubbelregel*

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de



bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

#### *Artikel 7 Algemene gebruiksregels*

Dit artikel geeft regels ten aanzien van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

#### *Artikel 8 Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel bepaalt dat burgemeester en wethouders in afwijking van de regels in het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kunnen verlenen om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

#### *Artikel 9 Algemene wijzigingsregels*

Dit artikel bepaalt onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten aanzien van archeologische waarden, ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen en besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten.

#### *Artikel 10 Algemene aanduidingsregels*

Dit artikel ziet op de gebiedsaanduiding Overige zone – Dagrecreatie. Voor een deel van de gronden is gekozen voor deze aanduiding in het kader van flexibiliteit ten aanzien van de exacte begrenzing van het perceel waarop de museumactiviteiten geëxploiteerd worden. Voor de gronden met deze aanduiding zijn de regels welke zijn opgenomen onder artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie - Essen - en hoevenlandschap van dit bestemmingsplan van toepassing.

#### *Artikel 11 Overige regels*

In dit artikel wordt onder meer ingegaan op het mogelijk van kracht zijn van andere regelgeving op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, afstemming welstandstoets, afstemming APV en parkeren.

### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

#### *Artikel 12 Overgangsrecht*

Dit artikel bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken van de regels van dit plan. Bij recht mogen deze bouwwerken niet worden vervangen, tenzij er sprake is geweest van calamiteiten. Vergroting is evenmin mogelijk, tenzij burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van deze regel.

Ook zijn overgangsregels opgenomen ten behoeve van het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan. Voor zowel bouwwerken als gebruik van gronden en bouwwerken geldt voorts de uitzondering dat het overgangsrecht niet van toepassing is op een bouwwerk of gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

#### *Artikel 13 Slotregel*

De titelbepaling geeft de citeertitel van het plan aan: bestemmingsplan ‘Verlengde Broekdijk 16-16a’ van de gemeente Hardenberg.

## **6 Handhaving en uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling. Ook neemt initiatiefnemer het beheer, de exploitatie en het onderhoud van de minicamping inclusief voorzieningen voor zijn rekening.

Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten en financiële risico's verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planontwikkelingskosten voor de exploitatieovereenkomst. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de legesverordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

#### *Anterieure overeenkomst*

Het risico op planschade wordt door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

In de anterieure overeenkomst zullen onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling, de door de gemeente Hardenberg gemaakte kosten en eventuele planschadeverhaal ontstaan door onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

## **7 Procedure**

### **7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners.

### **7.2 Zienswijzen**

Na beoordeling en verwerking van de overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders ter inzage gelegd. Dit is het begin van de wettelijke bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn enkele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. De zienswijzennota is als bijlage opgenomen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

### **7.3 Vaststellingsfase**

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken bekend gemaakt. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van dit besluit tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijkzeitig moet de kennisgeving langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen worden verzonden en moet het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

Hierna gaat het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende deze termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de periode van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen er op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend en kan tot planrealisatie worden overgegaan.