



**GEMEENTE  
HARDENBERG**

*Bestemmingsplan,  
Buitengebied Hardenberg,  
Veenlandweg 1-1a Brucht*

*Vastgesteld*

*Juni 2019*



*Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg,  
Veenlandweg 1- 1a Brucht*

Gemeente: Hardenberg  
Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 1- 1a Brucht  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00327-VG01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Juni 2019



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

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

## TOELICHTING

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>De huidige situatie en gewenste situatie .....</b>	<b>9</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE .....	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>11</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	21
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten .....</b>	<b>25</b>
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER) .....	25
4.2	BODEMKWALITEIT .....	26
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	28
4.5	MILIEUZONERING .....	29
4.6	GEUR .....	32
4.7	ECOLOGIE .....	33
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	35
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Wateraspecten .....</b>	<b>37</b>
5.1	VIGEREND BELEID .....	37
5.2	WATERPARAGRAAF .....	38
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische aspecten en planverantwoording .....</b>	<b>39</b>
6.1	INLEIDING .....	39
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	39
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	41
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>42</b>
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Vooroverleg, inspraak en zienswijzen .....</b>	<b>43</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	43
8.2	INSPRAAK .....	43
8.3	ZIENSWIJZEN .....	43
<b>Bijlage bij de toelichting .....</b>		<b>44</b>
BIJLAGE 1	GEEN WATERSCHAPSBELANG .....	45

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

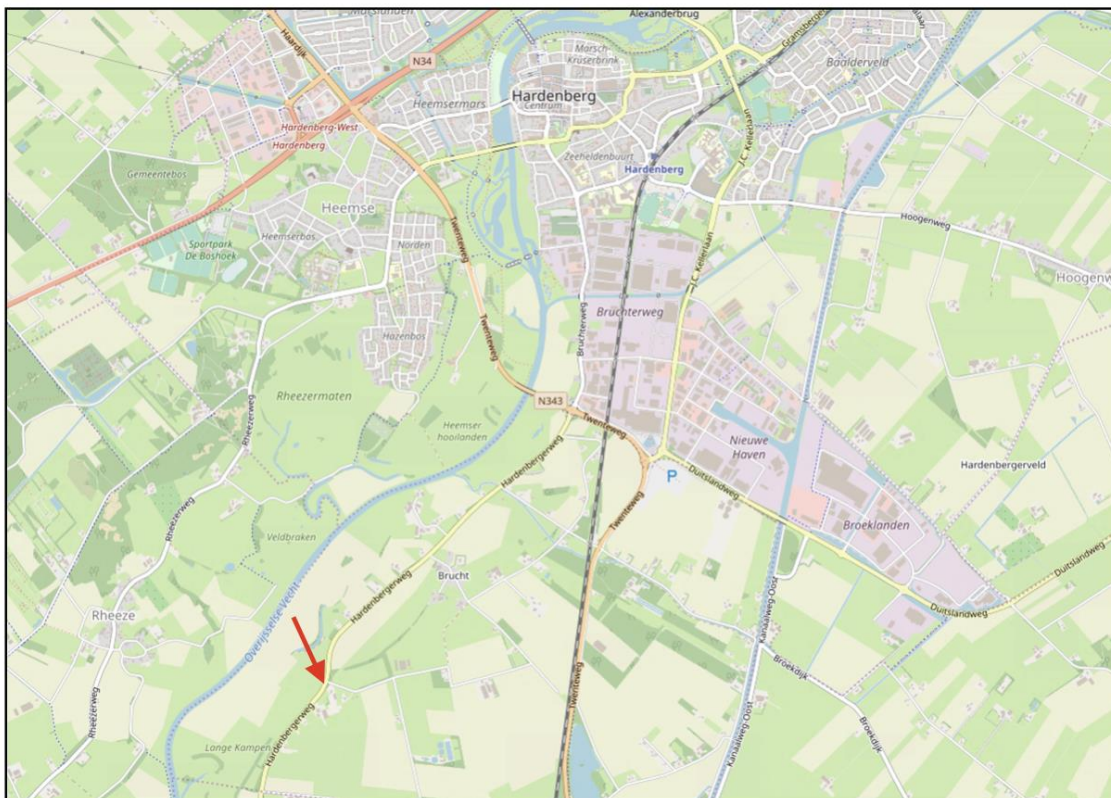
### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel aan de Veenlandweg 1-1a te Brucht, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het perceel bevinden zich een dubbele woning met inwoonsituatie en een ligboxenstal. Het gaat om een stal waaraan, in het kader van de VAB, een passende vervolgfunctie is toegekend, namelijk het onderbrengen van vee benodigd voor het beweiden van de gronden in het Vechtdal aan de overzijde van de Hardenbergerweg. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is echter geen sprake.

Initiatiefnemer is voornemens de huidige dubbele woning met inwoonsituatie te splitsen tot twee zelfstandige woningen. In 1979 is de woning aan de Veenlandweg 1 vergund als dubbele woning, die onderling toegankelijk is. In het huidige bestemmingsplan is er één woning mogelijk. Deze splitsing is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg – Veenlandweg – Haarweg' niet toegestaan. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veenlandweg 1-1a, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, op circa 3,8 kilometer ten zuidwesten van de stad Hardenberg. De indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van Hardenberg en de directe omgeving wordt weergegeven in de afbeeldingen 1.1 en 1.2. In afbeelding 1.2 is het plangebied middels een rode omlijning indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de stad Hardenberg (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 1- 1a Brucht” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000BP00327-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

### 1.4 Huidige planologische regiem

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg-Haarweg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 26 april 2011. In afbeelding 1.3 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Daarnaast is ter plaatse van de ligboxenstal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch' opgenomen.

De voor 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen. Het maximaal aantal woningen per bestemmingsvlak is niet meer dan één en de inhoud van deze woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt respectievelijk 3,5 en 10 meter. Bij de woning zijn niet agrarische nevenactiviteiten binnen bestaande gebouwen toegestaan en een bed & breakfast. Dit in achtgenomen met de opgenomen maatvoeringeisen.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch' is grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan, met uitzondering van glastuinbouw.

#### 1.4.3 Strijdigheid

Het splitsen van de huidige woning in twee zelfstandige woningen is binnen de geldende bestemming niet toegestaan. Het huidige bestemmingsplan biedt enkel ruimte aan één woning binnen het aanwezige bouwvlak. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

### 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader behandeld. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 staat in het teken van vooroverleg en inspraak.



## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Veenlandweg, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, op circa 3,8 kilometer ten zuidwesten van de stad Hardenberg. De omgeving wordt gekenmerkt door verschillende verspreid liggende woonerven, agrarische en niet agrarische bedrijven. Ten westen van het plangebied ligt de Overijsselse Vecht.

Het plangebied is gelegen op de dekzandrug van de Overijsselse Vecht en wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarisch grondgebruik en onregelmatige blokverkaveling. Deze verkaveling rondom het plangebied zijn herkenbaar door een omlijning van sloten en/of beplanting (zoals houtwallen en elzensingels).

De huidige situatie in het plangebied bestaat uit bebouwing, tuinen en erfverharding. In het plangebied staan een vrijstaande woning (met inwoonsituatie), een ligboxenstal en bijbehorende voorzieningen. Het perceel heeft is april 2011 onderdeel geweest van een Rood voor Rood regeling. Het agrarische bedrijf aan de Veenlandweg 1 is naar elders verplaatst. De ligboxenstal is blijven staan voor kleinschalige agrarische bedrijvigheid. Het plangebied wordt omgeven door agrarische cultuurgronden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een woonperceel (Veenlandweg 3) en ten zuidwesten bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel (Hardenbergerweg 43).

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



Afbeelding 2.1 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie (Bron: Google Streetview)

## 2.2 Gewenste situatie

### 2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning met woonsituatie te splitsen tot twee zelfstandige woningen. In 1979 is de woning vergund als dubbele woning. Alle voorzieningen, voor een zelfstandige woning, zijn in beide woningen aanwezig, hiervoor hoeft niet verbouwd te worden. De ligboxenstal zal kadastraal bij de woning Veenlandweg 1 behoren en de woning aan Veenlandweg 1a krijgt de mogelijkheid om een eigen bijgebouw te realiseren. De bestaande woning zal conform huidige situatie behouden blijven en er vinden geen uitbreidingen of andere fysieke ingrepen plaats.

Gelet op het vorenstaande zal het voornemen geen verdere uitwerkingen hebben op het landschappelijk karakter.

### 2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Deze ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie, aangezien er fysiek geen sprake is van een toename van het aantal woningen alleen planologisch. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Op het woonperceel is voldoende parkeerruimte aanwezig om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 Algemeen

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

##### 3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

### 3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

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

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien vanuit planologisch oogpunt slechts één woning wordt toegevoegd. Toetsing aan de ladder kan daarom achterwege blijven.

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

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

### 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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

### 3.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

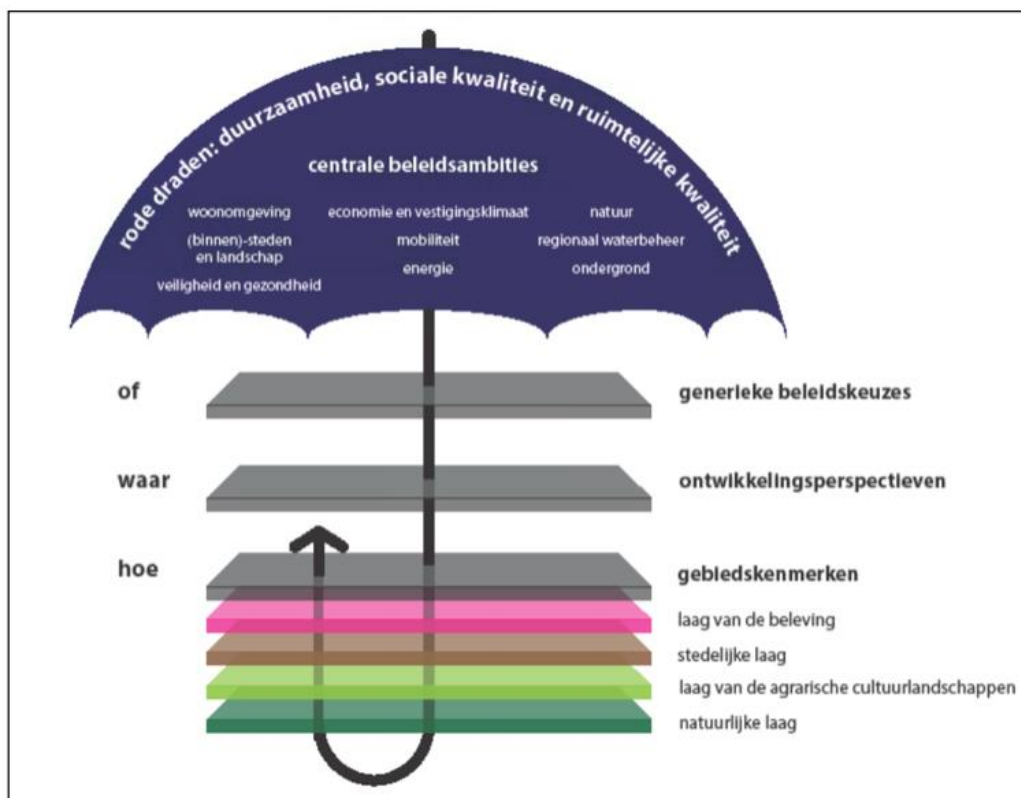
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

### 3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

#### 3.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is uitsluitend artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

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

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

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

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

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

##### Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

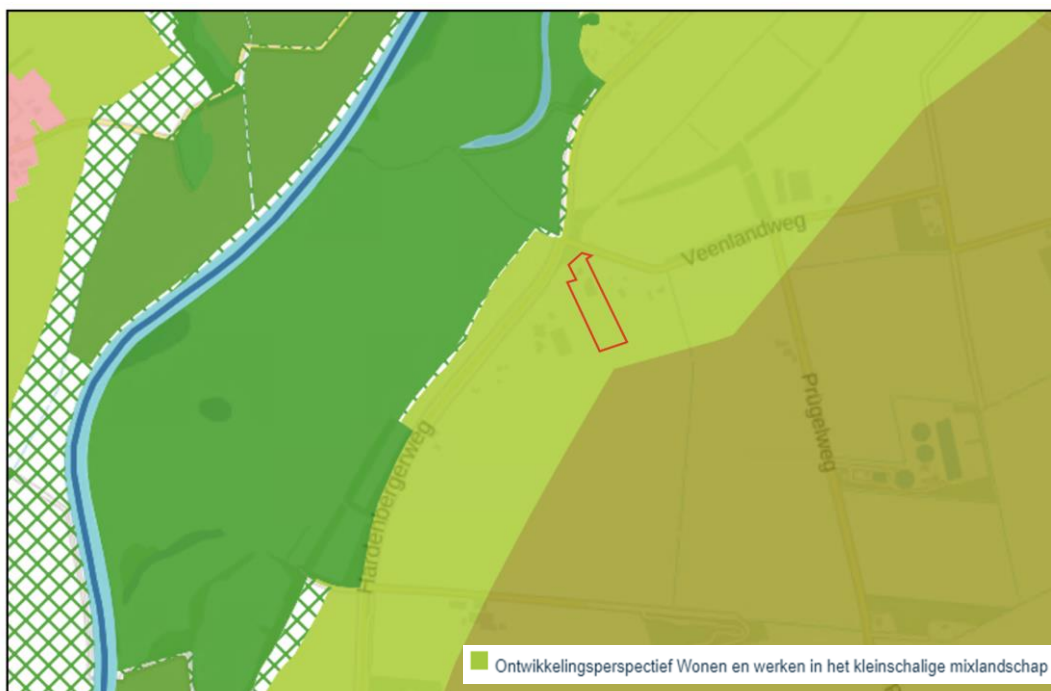
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het splitsen van een woning met inwoning naar twee zelfstandige wooneenheden. Er vinden in eerste instantie geen uitbreidingen of andere fysieke ingrepen plaats. Van een toename van bebouwing of uitbreiding van de bestaande woonbestemming is dan ook nog geen sprake. Wel bestaat de mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren voor de woning aan de Veenlandweg 1a. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijnning bevindt.



Afbeelding 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### *‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’*

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

#### *Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’*

Het concrete voornemen voorziet in het splitsen van een woning met inwoonsituatie naar twee zelfstandige woningen. Deze woningsplitsing is niet van invloed op het landschap en brengt geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Verwezen wordt dan ook naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken*

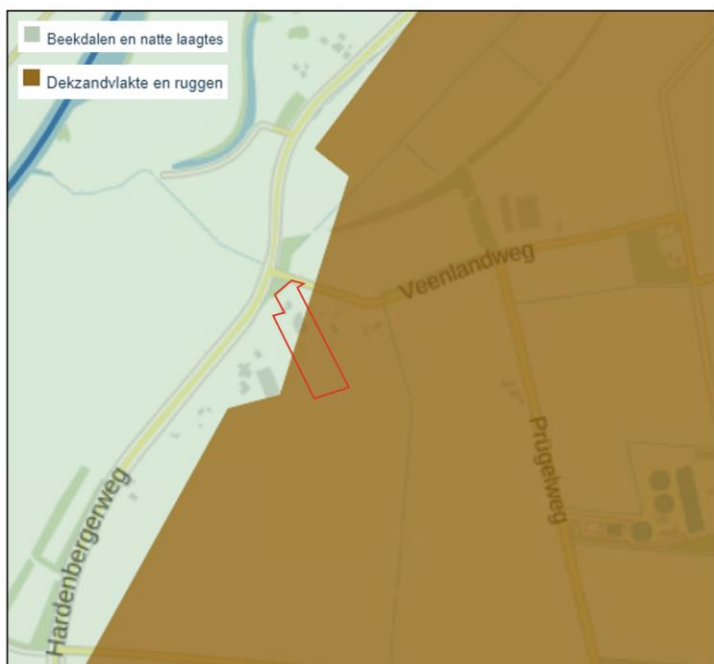
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat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



## 1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

### “Dekzandvlakte en ruggen”

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

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

### “Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

### *Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”*

Het plangebied bevindt zich in twee natuurlijke lagen, namelijk de ‘Beekdalen en natte laagtes’ en ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De splitsing van de huidige woning naar twee zelfstandige wooneenheden heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

### 2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 De Laag van het agrarisch cultuurlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

### *“Oude hoevenlandschap”*

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de ‘organische’ vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

De ambitie 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 vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

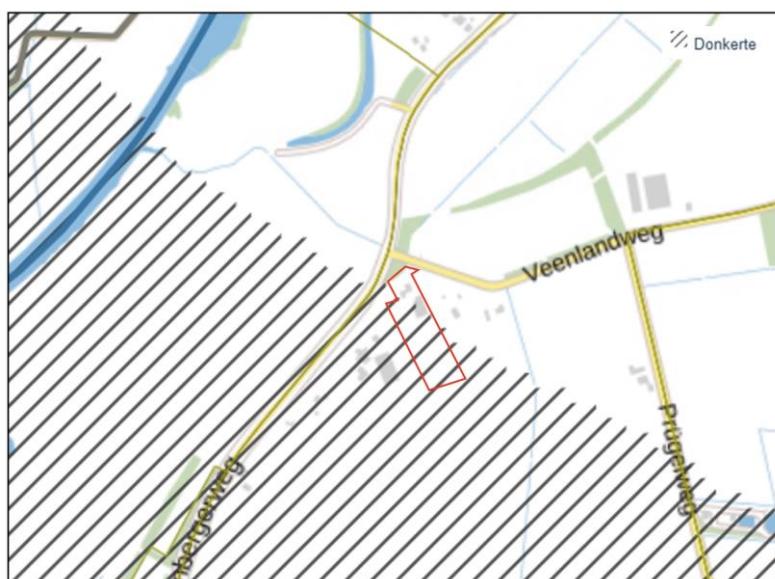
#### *Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”*

Er is enkel sprake van het splitsen van de huidige woningen naar twee zelfstandige wooneenheden. Van een uitbreiding of andere fysieke ingreep is geen sprake. Het plan tast het omliggende landschap geenszins aan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

### 3. De “Laag van de beleving”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met het gebiedstype ‘Donkerte’. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 De Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

#### *“Donkerte”*

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de ‘buitengebieden’ van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het ‘s nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief ‘luwe’ dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit

kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

*Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"*

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

**3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Visienota Buitengebied

##### 3.3.1.1 Inleiding

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota vormde de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

##### 3.3.1.2 Thematische benadering - visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, waarbij in wordt gegaan op het voor voorliggend plan van belang zijnde aspect 'Wonen'.

#### Wonen

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

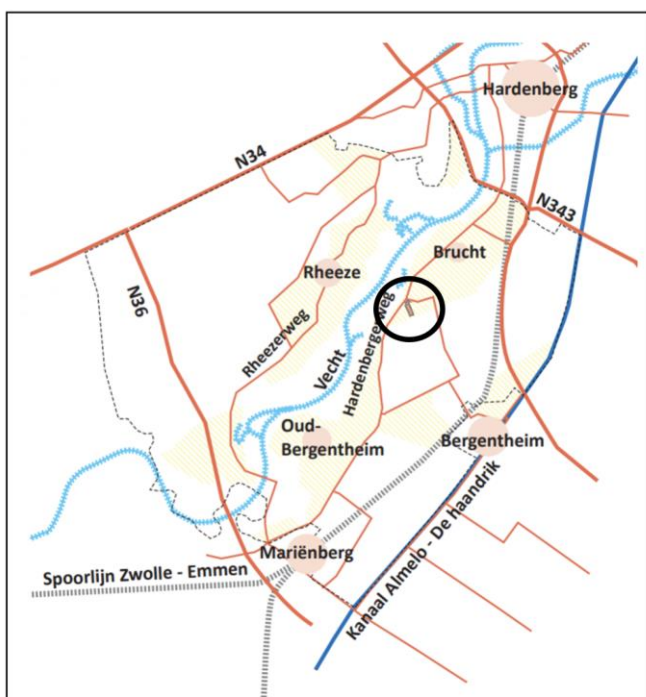
1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid om aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een woonfunctie toe te kennen; waarbij ruimere mogelijkheden gelden naarmate meer oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken;
5. Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen;
6. Het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.

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

### 3.3.1.3 Deelgebied 1 'Rheeze, Diffelen en omgeving'

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Rheeze, Diffelen en omgeving'. Het landschapstype in dit deelgebied betreft het essen- en hoevenlandschap. Dit is goed te zien aan de openheid en reliëf van essen en een het kleinschalige landschap met eenmansessen. Verder kenmerkt het gebied zich door een onregelmatige erfopbouw met losse strooiing van gebouwen en grote bomen op het erf, kronkelige wegen met wegbeplanting en houtwallen.

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de diversiteit in het gebied, zoals wonen, verbrede landbouw, recreatie, natuur en kleine bedrijvigheid. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de bestaande functies met behoud van de huidige kwaliteit en toename van biodiversiteit. In afbeelding 3.6 is de ligging van het plangebied in het desbetreffende deelgebied weergegeven met de zwarte cirkel:



Afbeelding 3.6 Ligging van het plangebied in deelgebied 5 van de Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

### 3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied

In de visienota wordt ruimte geboden voor wonen in het buitengebied. In dit geval gaat het enkel om een splitsing van een bestaande woning met inwoonsituatie in twee zelfstandige woningen. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Er wordt wel ruimte geboden voor een extra bijgebouw voor de woning aan de Veenlandweg 1a. De ruimtelijke kwaliteit van het erf komt gelet op het voornemen niet in het geding. Tevens zorgt dit plan niet voor een belemmering van (niet) agrarische bedrijven in de omgeving. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 (milieu- en omgevingsaspecten). Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

## 3.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

### 3.3.2.1 Algemeen

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

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

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

### 3.3.2.2 Programmalijn: Wonen

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

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

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

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

De ontwikkeling past binnen de programmalijn 'wonen'. Het splitsen van de woning heeft geen gevolgen voor omliggende (agrarische) functies. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Hardenberg.

## 3.3.3 Landschap Identiteit kaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie – Rheeze, Diffelen en omgeving

### 3.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied ligt in het 'essen- en hoevenlandschap'. Dit is in afbeelding 3.6 weergegeven waarbij het plangebied is aangegeven met de zwarte cirkel, het essen- en hoevenlandschap wordt hier weergegeven in het licht geel.

### 3.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen.

Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken

omschreven. Het schema ten aanzien van het landschapstype 'Essen- en hoevenlandschap' is opgenomen in de volledige LIK die is opgenomen als bijlage bij de regels.

### 3.3.3.3 *Ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen en omgeving*

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

De ontwikkelingsvisie voor het essen en hoevenlandschap binnen deelgebied Rheeze, Diffelen en omgeving is al volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie, en economie (kleinschalige bedrijvigheid)

- Faciliteren van de bestaande functies.
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer)
- Bij bedrijfsbeëindiging ruime mogelijkheden voor functieverandering en hergebruik VAB voor nieuwe, kleinschalige bedrijven en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- Behoud van de biodiversiteit.

### 3.3.3.4 *Toetsing aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Rheeze, Diffelen en omgeving'*

De omzetting van de huidige woning met inwoonsituatie naar twee zelfstandige woningen heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het bestaande erf zal geen veranderingen ondervinden van de woningsplitsing, waardoor het voldoet aan de identiteit van het essen- en hoevenlandschap die is wordt beschreven in de LIK. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van de LIK 'Rheeze, Diffelen en omgeving'.

### **3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg, de Toekomstvisie gemeente Hardenberg, de LIK en de Ontwikkelingsvisie 'Rheeze, Diffelen en omgeving'. Tot slot voldoet het initiatief ook aan de Welstandnota Buitengebied.



## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 4.1.1 Wettelijk kader

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 4.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een splitsing van een huidige woning met inwoonsituatie naar twee zelfstandige woningen.

##### 4.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd industrieterrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

##### 4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand, circa 1,4 kilometer, van het plangebied is gelegen.

##### 4.1.2.3 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In de omgeving van het plangebied komen diverse wegen voor, het plangebied is dan ook gelegen binnen de wettelijke geluidszone van meerdere wegen. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het splitsen van een woning (met inwoonsituatie) naar twee zelfstandige woningen.

#### 4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

## 4.2 Bodemkwaliteit

### 4.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. Als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
3. Als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

### 4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gehandhaafd. De functie van de gebouwen, de functie 'wonen', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is gezien het vorenstaande in het kader van dit bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

### 4.2.3 Conclusie

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

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Algemeen

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

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

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

#### *4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

#### *4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### **4.3.2 Beoordeling**

Dit plan strekt enkel tot het splitsen van de huidige woonbestemming (met inwoonsituatie) naar twee zelfstandige woonbestemmingen binnen het plangebied. Er is geen sprake van het toevoegen van een woning. Een dergelijke wijziging is, gezien de aard en de omvang van dit project, in vergelijking met de in paragraaf 4.3.1.1. genoemde voorbeelden 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan enige vorm van luchtverontreiniging. Ook kan de woonfunctie niet worden aangemerkt als een 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### **4.3.3 Conclusie**

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

## 4.4 Externe veiligheid

### 4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

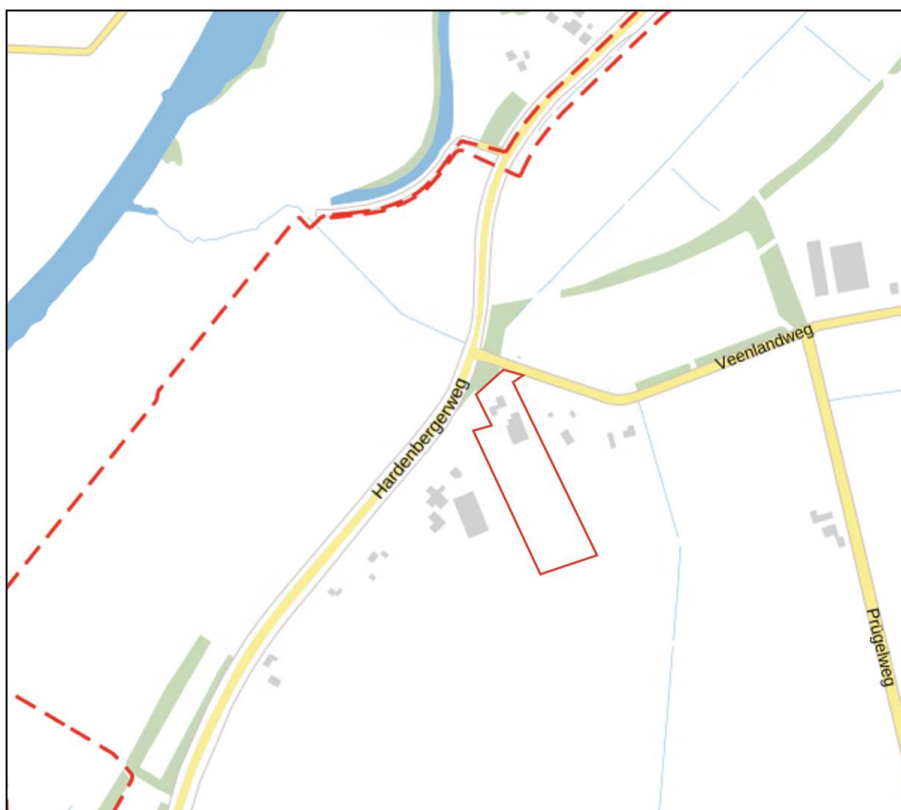
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

### 4.4.2 Situatie plangebied

#### 4.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is aangegeven middels het rode vlak.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart, de rode stippellijn geven twee gasbuizen weer. (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat op 230 meter van het plangebied twee buisleiding voorkomt. Voor het overige zijn in de buurt van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Op de hiervoor genoemde risicobron wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

#### 4.4.2.2 Buisleidingen

De betreffende buisleidingen bevinden zich op een afstand van 230 meter buiten de begrenzing van het plangebied. Het gaat hier om twee gasleidingen van de Gasunie Transport Services B.V. Het betreft hier een gasleiding (N-527-43) met een diameter van 4,25 inch en een maximale werkdruk van 40 bar en een gasleiding (N-527-49) met een diameter van 6,61 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 50 en 70 meter. Het projectgebied ligt op 230 meter en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

#### 4.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### 4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied aan de Veenlandweg is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

### 4.5.3 Situatie plangebied

#### 4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

#### 4.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval gaat het enkel om een splitsing van de huidige woonbestemming naar twee zelfstandige woonbestemmingen. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het projectgebied zijn diverse agrarische bedrijven en een niet agrarisch bedrijf aanwezig. Daarnaast is binnen het plangebied een schuur in gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de veehouderij wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. In onderstaande tabel zijn voor wat betreft de agrarische bedrijven uitsluitend aan de overige richtafstanden getoetst. Opgemerkt wordt dat getoetst is tot aan de gevel van de woningen, aangezien bij herbouw, verbouw of uitbreiding van een woning de gevels niet gesitueerd mogen worden op een afstand van minder dan 200 meter van een agrarisch bouwvlak. Indien de huidige gevels al zijn gelegen op een kortere afstand, dan mogen de gevels niet dichterbij een agrarisch bouwvlak gesitueerd worden dan de huidige gevels.

Functie	Categorie	Richtafstand	Afstand tot woningen
Grondgebonden veehouderij (houden van melkvee)	3.2	30 meter (geluid)	> 85 meter
Niet grondgebonden veehouderij (houden van varkens)	4.1	50 meter (geluid)	> 350 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden (m.u.v. geur) voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de regels is opgenomen dat bij herbouw of nieuwbouw de nieuwe woning niet op een kortere afstand (ten opzichte van de bestaande woning) van een belastende functie worden gerealiseerd.

#### 4.5.4 Conclusie

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

## 4.6 Geur

### 4.6.1 Algemeen

#### 4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

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

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

#### 4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

#### 4.6.1.3 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderijen te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling



van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. De geurafstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter bedragen. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstand van 50 meter.

#### 4.6.2 Situatie plangebied

Zoals is aangegeven, bevinden zich nabij het plangebied een tweetal agrarische bedrijven waarvan de dichtstbijzijnde op respectievelijk 85 meter (melkvee) en 350 meter (intensief) afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot de gevels van de woningen). In de regels is opgenomen dat bij herbouw of nieuwbouw de nieuwe woning niet op een kortere afstand (ten opzichte van de bestaande woning) van een belastende functie worden gerealiseerd.

In dit geval wordt voldaan ten aanzien van de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van de melkveehouderij. Daarnaast is de afstand tot de intensieve veehouderij zodanig ruim dat derhalve aan de maximale geurnorm van 14 odeur units per kubieke meter lucht zal worden voldaan. Ook komt de woonbebouwing niet dicht op omliggende agrarische bedrijven te liggen, inhoudende dat van een beperking van de bedrijfsvoering geen sprake is.

Gelet op de ruime onderlinge afstand wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied verwacht. Opgemerkt wordt dat de woningen en de ligboxenstal binnen het plangebied tezamen een inrichting vormen in het kader van het Activiteitenbesluit en daarom niet onderling getoetst hoeven te worden.

#### 4.6.3 Conclusie

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

### 4.7 Ecologie

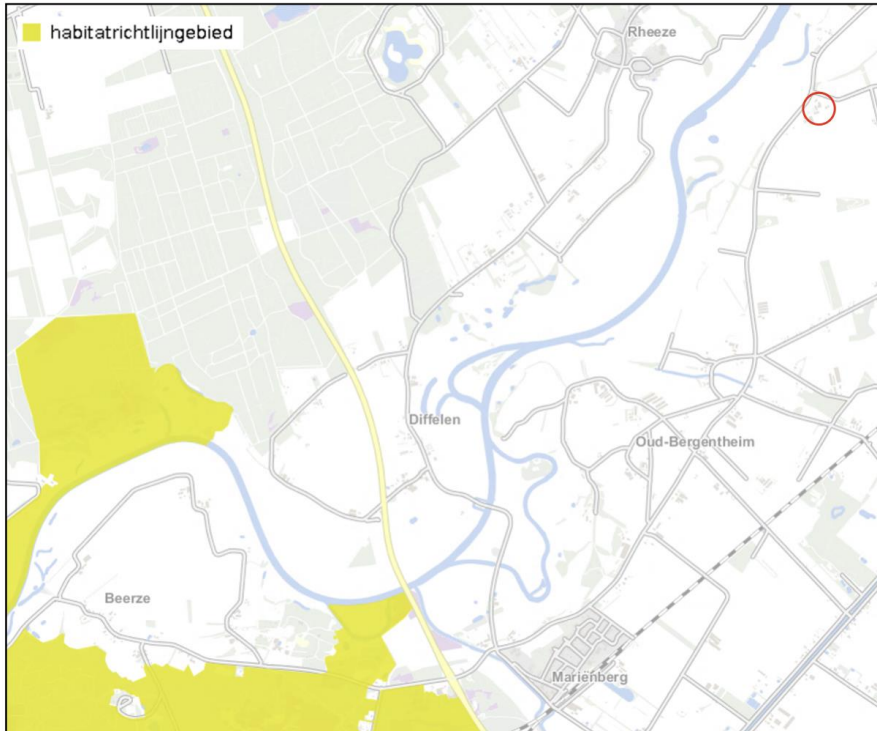
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

#### 4.7.1 Gebiedsbescherming

##### 4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied aan de Veenlandweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in afbeelding 4.2 is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de: ‘Vecht en Beneden-Regge’ welke ligt op een afstand van circa 4,2 kilometer afstand. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Afbeelding 4.2 Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op ruim 0,8 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied zoals te zien is in afbeelding 4.3. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 4.3 Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Dit project voorziet uitsluitend in het splitsen van de huidige woonbestemming met inwoonsituatie naar twee zelfstandige woonbestemmingen. Met deze wijziging zijn vooralsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### 4.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Het aspect ecologie vormt dus geen belemmering.

### 4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

#### 4.8.1 Archeologie

##### 4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een

aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 4.8.1.2 *Situatie plangebied*

Het initiatief betreft enkel de wijziging van een enkele woonbestemming met inwoonsituatie naar twee zelfstandige woonbestemmingen. Vooral nog is er geen sprake van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### 4.8.2 **Cultuurhistorie**

#### 4.8.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

#### 4.8.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

### 4.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel) stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 5.1.2 Rijksbeleid

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

#### 5.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 5.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

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

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

### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies en heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. In bijlage 1 is het resultaat van de watertoets opgenomen.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

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

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 6.2.2 Inleidende regels

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

##### *Begrippen (Artikel 1)*

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

##### *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

### 6.2.3 Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

### 6.2.4 Algemene regels

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

#### *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*

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

#### *Algemene bouwregels (Artikel 5)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling omtrent het bouwen binnen 10 meter uit de as van de weg.

#### *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

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

#### *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

#### *Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

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



### 6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes onderbouwd.

#### **‘Wonen – Essen en hoevenlandschap’ (artikel 3)**

Op de bestaande locatie aan de Veenlandweg 1 in Brucht is bestemd tot ‘Wonen – Essen- en Hoevenlandschap’, hier zijn twee woningen binnen het huidige hoofdgebouw bestemd. Verder kent de bestemming een functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch, net als in het voorgaande bestemmingsplan. In de regels is opgenomen indien bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning de gevels niet dichterbij een agrarisch bouwvlak mogen worden gesitueerd dan de huidige gevels.

Voor het overige zijn de bepalingen die nu zijn opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan overgenomen.

## **HOOFDSTUK 7            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

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

#### 8.1.2 Provincie Overijssel

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

#### 8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een 'korte procedure'. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

### 8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is daarmee afgerond.

## BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Geen waterschapsbelang**