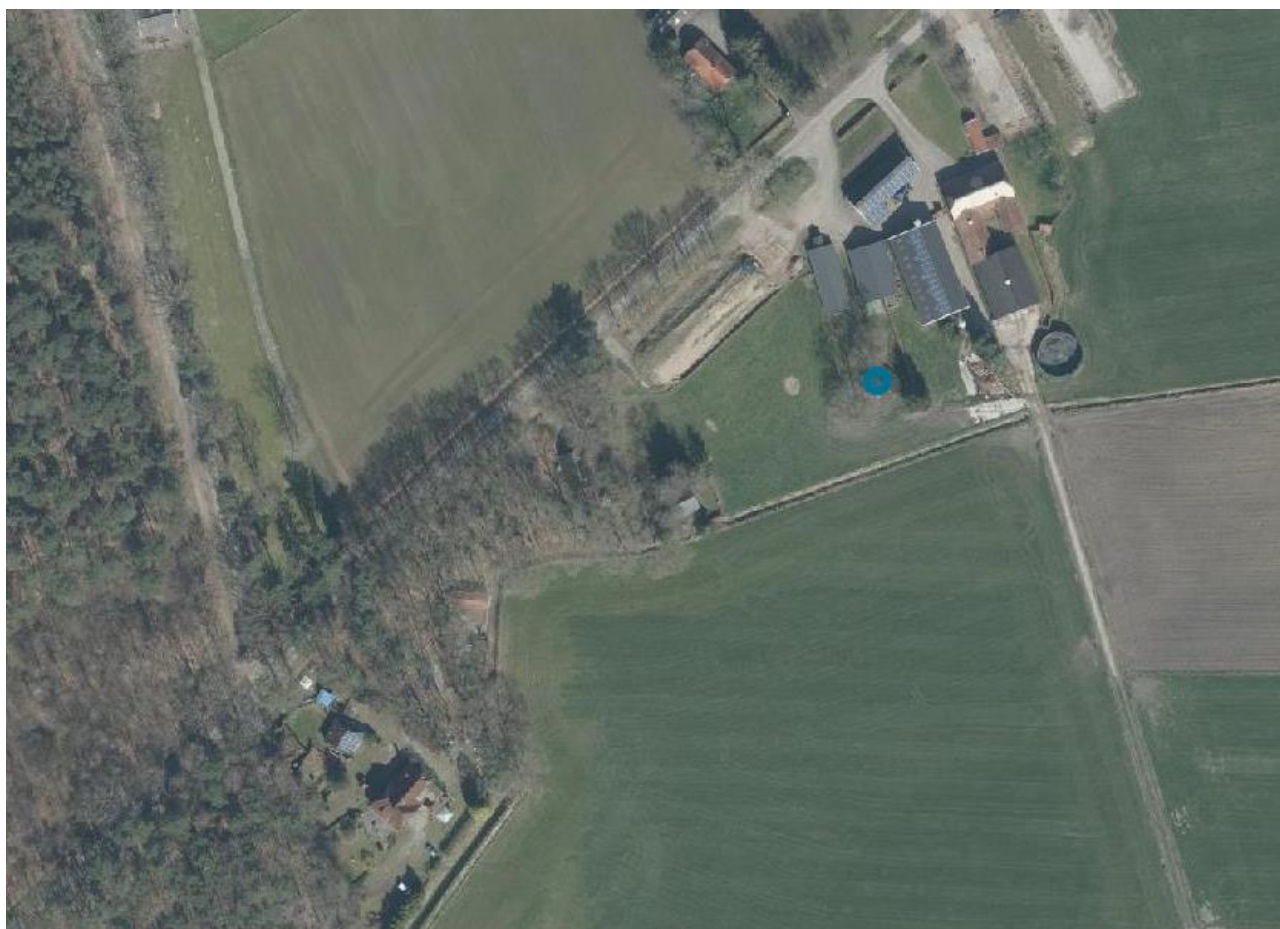




BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Hardenberg,

Grote Esweg 6d en 6x Diffelen



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving

COLOFON

Dit document is met de groots mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgzaken die worden uitgevoerd op basis van dit document.

Auteur:

E. Dokter

BiedtRuimte
Heinoseweg 6a
7722 JP Dalfsen

Plannummer:

NL.IMRO.0160.0000BP00432-VG01

Plannaam:

Buitengebied Hardenberg,
Grote Esweg 6d en 6x Diffelen

Status:

Vastgesteld

Datum:

Augustus 2023

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.5	LEESWIJZER	7
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	BEOOGDE SITUATIE	9
3	BELEID	12
3.1	RIJKSBELEID EN REGELGEVING	12
3.1.1	NATIONALE OMGEVINGSVISIE	12
3.1.2	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING	12
3.1.3	BRO: LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.2.1	OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL	13
3.2.2	CONCLUSIE	21
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
3.3.1	OMGEVINGSVISIE LANDSTAD HARDENBERG	22
3.3.2	TOEKOMSTVISIE GEMEENTE HARDENBERG 2013-2023	25
3.3.3	VISIENOTA BUITENGEBIED HARDENBERG	26
3.3.4	WOONVISIE	27
3.3.5	LIK (LANDSCHAP IDENTITEIT KAART) EN ONTWIKKELINGSVISIE - RHEEZE - DIFFELEN EN OMGEVING	28
3.3.6	CONCLUSIE GEMEENTELIJK BELEID	30
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
4.1	ALGEMEEN	31
4.2	RAIL- EN WEGVERKEERSLAWAAI EN INDUSTRIELAWAAI	31
4.2.1	ALGEMEEN	31
4.2.2	ONDERZOEK	32

4.2.3 CONCLUSIE	32
4.3 BODEM.....	32
4.3.1 ALGEMEEN	32
4.3.2 ONDERZOEK.....	33
4.3.3 CONCLUSIE	33
4.4 LUCHTKWALITEIT	33
4.4.1 ALGEMEEN	33
4.4.2 ONDERZOEK.....	34
4.4.3 CONCLUSIE	35
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	36
4.5.1 ALGEMEEN	36
4.5.2 ONDERZOEK.....	36
4.5.3 CONCLUSIE	37
4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	37
4.6.1 ONDERZOEK.....	38
4.6.2 CONCLUSIE	39
4.7 GEUR	39
4.7.1 ALGEMEEN	39
4.7.2 ONDERZOEK.....	40
4.7.3 ONDERZOEK.....	40
4.8 FLORA EN FAUNA	41
4.8.1 ALGEMEEN	41
4.8.2 ONDERZOEK.....	41
4.8.3 CONCLUSIE	42
4.9 ERFGOED	42
4.9.1 ARCHEOLOGIE.....	42
4.9.2 CULTUURHISTORIE	43
4.10 VERKEER EN PARKEREN	44
4.10.1 ALGEMEEN	44
4.10.2 ONDERZOEK.....	44
4.10.3 CONCLUSIE	44
4.11 MER-TOETS.....	44
4.11.1 ALGEMEEN	44
4.11.2 SITUATIE PLANGEBIED	45
4.11.3 CONCLUSIE	45
<u>5 WATERASPECTEN.....</u>	<u>46</u>
5.1 VIGEREND BELEID	46
5.1.1 EUROPEES BELEID	46
5.1.2 RIJKSBELEID	46
5.1.3 PROVINCIAAL BELEID	46
5.1.4 WATERSCHAP VECHTSTROMEN	46



5.2 WATERPARAGRAAF	47
5.2.1 ALGEMEEN	47
5.2.2 WATERTOETSPROCEDURE	47
5.3 CONCLUSIE.....	49
 6 JURIDISCHE PLAN TOELICHTING	 50
 6.1 JURIDISCHE ASPECTEN.....	 50
6.1.1 INLEIDENDE REGELS	50
6.1.2 BESTEMMINGSREGELS.....	51
6.1.3 ALGEMENE REGELS	52
6.1.4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	52
6.2 HANDHAVING	53
 7 UITVOERBAARHEID	 54
 7.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	54
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
7.3 PROCEDURESTAPPEN.....	54
7.3.1 ONTWERP	54
7.3.2 VASTSTELLING	54
7.3.3 BEROEP.....	54
7.4 OVERLEG OMGEVING.....	54
 BIJLAGEN	 55
 BIJLAGE 1 INRICHTINGSTEKENING.....	 56
 BIJLAGE 2 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	 57
 BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	 58
 BIJLAGE 4 QUICKSCAN NATUURTOETS.....	 59
 BIJLAGE 5 WATERTOETS	 60
 BIJLAGE 6 EN 6A STIKSTOFBEREKENING EN AERIUS PROJECTBEREKENING	 61



Toelichting



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Grote Esweg 6d te Diffelen bevindt zich een recreatiewoning. Initiatiefnemer is eigenaar van de deze recreatiewoning. Daarnaast is ook de recreatiewoning aan de Grote Esweg 6x in zijn bezit. De initiatiefnemer is van plan om de bestemming van de recreatiewoning 6d te veranderen naar wonen. Ter compensatie wordt hiervoor de recreatiewoning 6x gesloopt. Tevens zal het agrarische bouwblok wijzigen qua vorm, niet qua afmeting.

De provinciale verordening biedt de mogelijkheid om een solitaire recreatiewoning om te zetten naar een reguliere woning, onder de voorwaarde (onder andere) dat de nieuwe functie passend moet zijn op de locatie en dat de impact op de omgeving in voldoende mate wordt gecompenseerd. Vanwege de ligging in het NatuurNetwerk Nederland (NNN) is omzetting niet zonder meer passend, omdat het NNN in beginsel een beschermde bestemming moet hebben en bij een reguliere woonbestemming de bouwmogelijkheden toenemen. Medewerking kan worden verleend als er sprake is van toevoegen van extra natuur. Daarbij heeft het de voorkeur dat compensatie aansluitend aan het NNN plaatsvindt, anders is een hogere compensatiefactor nodig.

Aangezien deze plannen niet mogelijk zijn volgens het vigerende bestemmingsplan moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld waarbij ingegaan wordt op artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenoemde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de grote Esweg 6d, een rustige weg in het buitengebied van Diffelen. Het plangebied ligt op ongeveer 2 kilometer afstand van Diffelen en 500 meter van de N36 (zie figuur 1.2). In de omgeving liggen een aantal andere recreatiewoningen en een agrarische onderneming met agrarisch bouwblok.



Figuur 1.1 Ligging plangebied Grote Esweg 6d (rood omlijnd) en 6x (geel omlijnd) en natuurcompensatie (groen omlijnd)





Figuur 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Duffelen en de N36 (Bron: Google maps)

Kadastrale gegevens



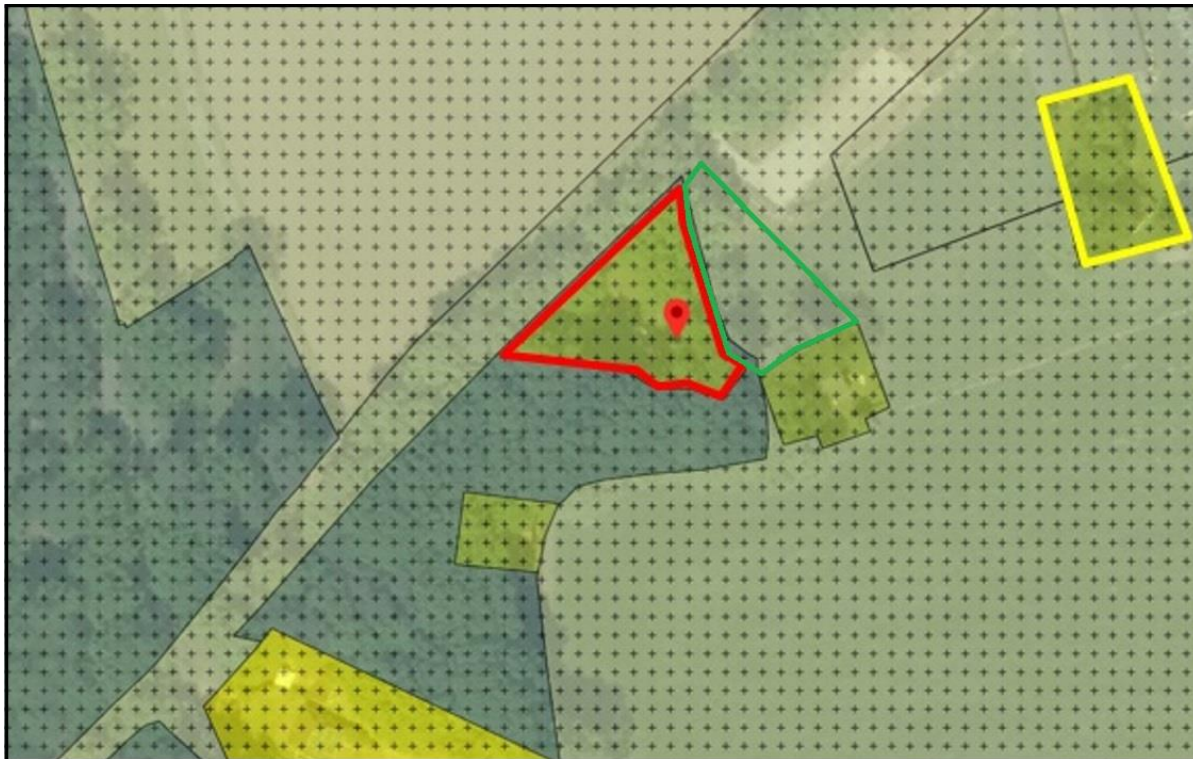
Figuur 1.3 Uitsnede kadastrale kaart (bron: www.kadastralekaart.com)



Gemeente : Ambt-Hardenberg
Sectie : AE
Nummers : 1240 (Grote Esweg 6x), 1241 (Grote Esweg 6d) deels 1242 (compensatie NNN)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' is op 2 december 2014 vastgesteld door de gemeente Hardenberg en is geldend in het plangebied. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap', 'Natuur - Essen- en hoevenlandschap' en 'Recreatie - Recreatiewoningen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Hierbij dient de aanvrager in een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, als er een oppervlakte geroerd wordt die groter dan 500 m² is of dieper dan 50 cm gaat. Dit is niet noodzakelijk als kan worden aangetoond dat de gronden al geroerd zijn en de trefkans dus gering is.



Figuur 1.4 Uitsnede geldend bestemmingsplan

Het voorgenomen plan is binnen de regels van dit geldende plan niet mogelijk. Om dit alsnog mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.



1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Grote Esweg 6d en 6x Diffelen" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0160.0000BP00432-VG01);
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

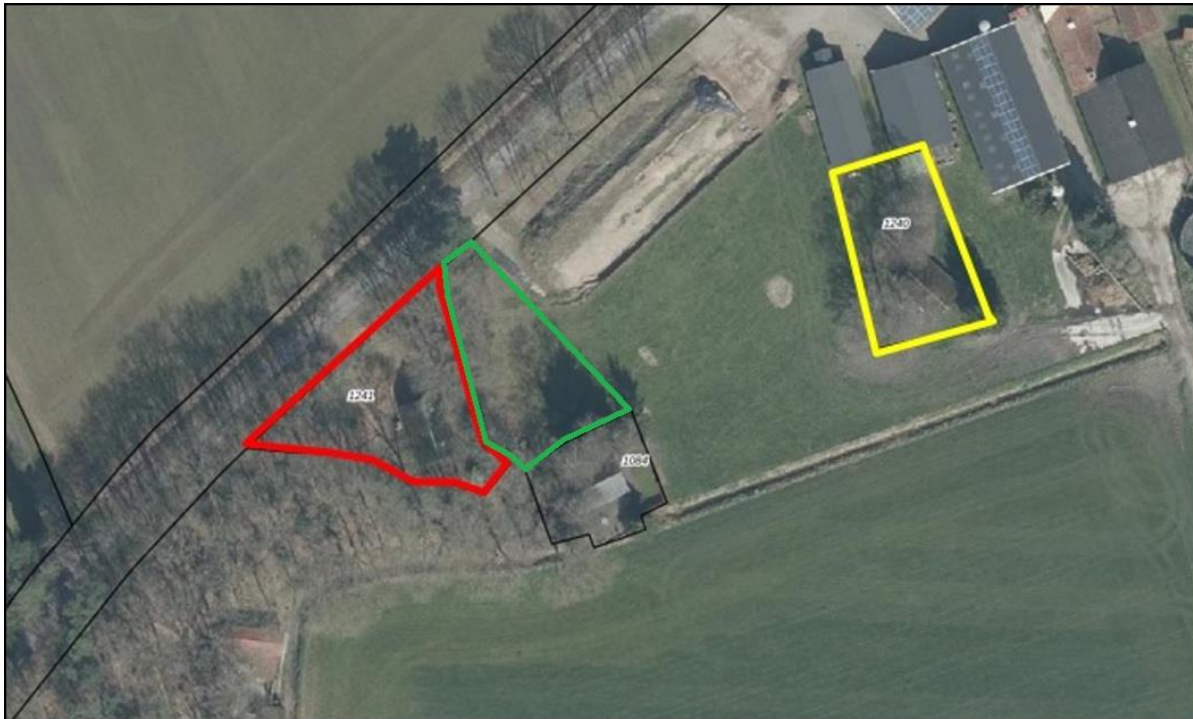
De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, de inspraak en de procedure.



2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een oostelijk- (Grote Esweg 6x) en westelijk (Grote Esweg 6d en naastgelegen plan, waar natuur wordt toegevoegd) deel. Het westelijke deel bestaat uit een recreatiewoning, grasland en enkele loofbomen. Dit grasland bestaat uit een soortenarme vegetatie en wordt intensief beheerd. In het oostelijke deel staat een recreatiewoning, enkele loofbomen en er ligt erfverharding. Rondom de oostelijke recreatiewoning ligt een siertuin met enkele sierplanten en gazon. De oostelijke recreatiewoning is volledig van hout en is gedekt met asbestplaten. De buitengevel van de oostelijke recreatiewoning is deels betimmerd met golfplaten. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto planpercelen aan Grote Esweg 6d (rood) en 6x (geel) en natuurcompensatie (groen) (Bron: PDOK)
Hierna volgt in figuur 2.2 een foto van de te slopen recreatiewoning 6x.





Figuur 2.2 Te slopen recreatiewoning Grote Esweg 6x

2.2 Beoogde situatie

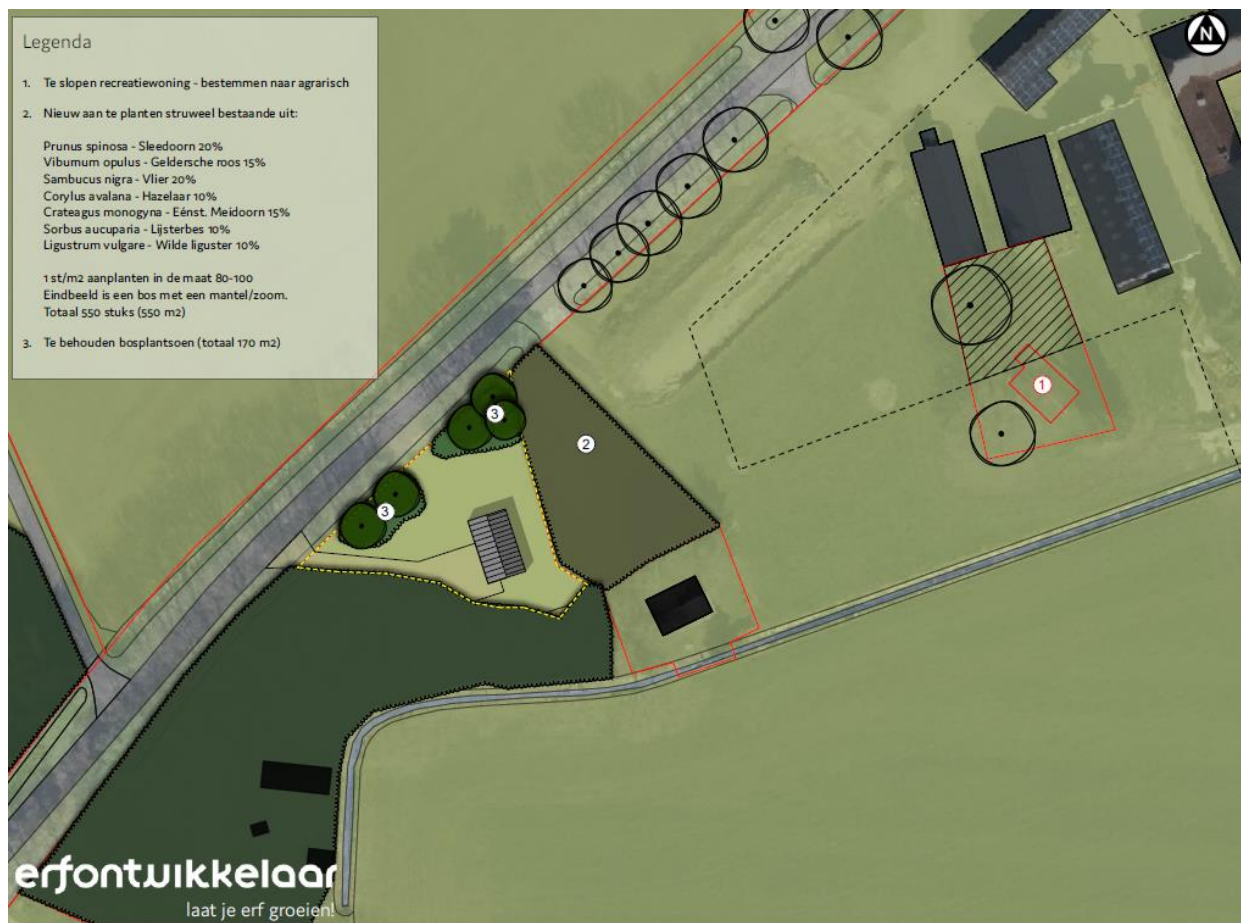
Er wordt een recreatiewoning (Grote Esweg 6x) gesloopt en een recreatiewoning (Grote Esweg 6d) omgevormd naar een reguliere woning. Dit is alleen mogelijk door boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties te leveren, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze tegenprestatie zal bestaan uit het uitbreiden van bestaande natuur in het NNN. Er wordt sleedoom, Gelderse roos, vlier, hazelaar, meidoorn, lijsterbes en wilde liguster als struweel aangeplant. Het eindbeeld is een bos met een mantel/zoom. Het oppervlakte is gelijk aan het op te heffen recreatievlak op nr. 6x (nabij boerderij).

De voormalige recreatiewoningen aan de Grote Esweg 6d wordt omgezet naar een reguliere woning. Rondom de woning kan een tuin aangelegd worden, maar deze gaat al snel over in een extensieve zoom van kruiden en lage struiken. De bestaande bosplantsoenen ter grootte van 170 m² blijven behouden op Grote Esweg 6d. Hagen, schuttingen of andere harde afschermingen passen niet op het erf. In figuur 2.3 wordt de inrichting van de reguliere woning weergegeven. Om dit vast te leggen is Bijlage 2 opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.



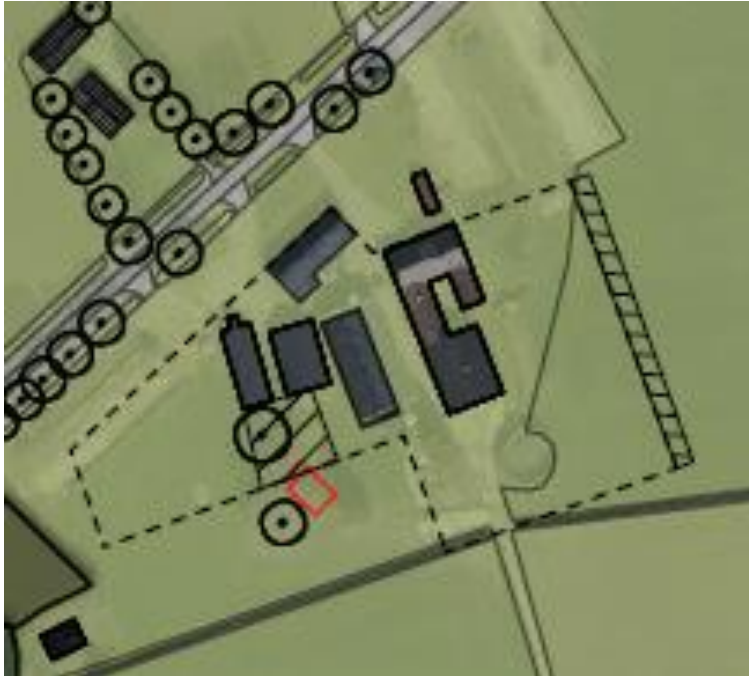
Daarnaast wordt het bouwblok van de agrarische bestemming aangepast, zodat er een logisch bouwblok ontstaat door de grens over de voormalige recreatiebestemming te laten doorlopen. Omdat het oppervlakte bouwblok niet mag wijzigen, zal het bouwblok aan de oostzijde kleiner worden, zie figuur 2.4.



Figuur 2.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Door de sloop van de recreatie woning (Grote Esweg 6x) inclusief omliggende verharding te verwijderen en de realisatie van natuur is er sprake van kwaliteitsverbetering.





Figuur 2.4 Stippellijn vorm nieuwe agrarische bouwblok. Aan de oostzijde (gearceerde deel) neemt het bouwblok af en circa de helft van de oppervlakte van de recreatiebestemming Grote Esweg 6x gaat bij het agrarische bouwblok horen (ook gearceerd).

Verkeer en parkeren

De omzetting van de recreatiewoning naar een reguliere woning is voor verkeer en parkeren geen probleem. In paragraaf 4.10 wordt hier nader op in gegaan.

Dit plan omvat 5 ontwikkelingen:

- wijzigen bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen' naar 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' ter plaatse van Grote Esweg 6x;
- wijzigen bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen' naar Wonen – Essen en hoevenlandschap' ter plaatse van Grote Esweg 6d;
- wijzigen van bestemming 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' naar 'Natuur - Essen- en hoevenlandschap' ten oosten van Grote Esweg 6d;
- wijzigen van de vorm van het agrarisch bouwvlak Grote Esweg 6d;
- behoud 170 m2 bosplantsoen Grote Esweg 6d



3 Beleid

3.1 Rijksbeleid en regelgeving

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is wel sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.



Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In het Barro is het NNN benoemt als nationaal belang, waarvoor de provincie een beschermingsregime moet nemen. Dit is gebeurd in de provinciale verordening. Daarmee is aan het Barro voldaan.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan wordt door middel van functiewijziging een recreatiewoning omgezet naar een reguliere woning. Dit is minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.



Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

3.2.1.1 Omgevingsverordening Overijssel

Een van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die ruimtelijke onderwerpen waarvoor borging van het beleid gewenst is. De Omgevingsverordening stelt regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

Het beschermingsregime voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in titel 2.7.



Figuur 3.2 Ontwikkelingsperspectief Natuurnetwerk Nederland' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

NNN-gebieden moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Deze verplichting geldt niet voor bestaande functies waarvoor het bestaande bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden toekent voor wat betreft bouwen en het aanbrengen van terreinverhardingen. Van het beschermingsregime kan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN worden afgeweken, mits is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:

- a. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast,
- b. per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of een vergroting van de oppervlakte van het NNN,
- c. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.



Toets initiatief

Ad a. Door de omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woning wordt het gebruik geïntensiveerd en nemen de bouw mogelijkheden toe. Daarmee wordt het NNN aangetast. Juridisch gezien is deze aantasting beperkt, omdat bij vergelijking van de planologische mogelijkheden ook het huidige bestemmingsplan geen aanlegvergunningstelsel kent. Feitelijk gezien hoeft niet verwacht te worden dat de bestaande houtopstanden geheel verwijderd zullen worden. Enerzijds niet omdat verwacht mag worden dat toekomstige bewoners de aankoop van de woning mede baseren op de ligging in het bos. Anderzijds niet omdat de houtopstanden onder het beschermingsregime van de Algemene Plaatselijke Verordening en het ruimtelijk kwaliteitsplan vallen.

Ad b. De omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woning gaat gepaard met het realiseren van NNN aansluitend aan de locatie met een oppervlakte van 550 m². Conform natuurbeheertype N15.02 (Dennen-eiken en beukenbos) is gekozen voor een bosplantsoen dat bestaat uit beuk, zomereik, sleedoom, Geldersche roos, vlier, hazelaar, eenstijlige meidoorn, lijsterbes en wilde liguster, waarbij gestreefd wordt naar een kern-mantel-zoom-opbouw. Op het perceel, dat een grootte heeft van 720 m², blijft minimaal 170 m² NNN aanwezig. Dit is vastgelegd in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Ad c. Het gaat om een bestaande situatie. Voor het wegbestemmen van de recreatiewoning zijn weinig alternatieven. Het omzetten naar een natuurbestemming zou een te groot kapitaalverlies betekenen en is om die reden niet realistisch. Onder deze omstandigheden is het aanvaardbaar om van het beschermingsregime af te wijken op basis van artikel 2.7.4 lid 5 van de verordening.

3.2.1.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes
- Ontwikkelingsperspectieven
- Gebiedskennmerken



De drie hierboven genoemde begrippen worden hierna toegelicht.

1. 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

2. 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 ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

3. Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de 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.

Ad 1. Generieke beleidskeuzes

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn de volgende:

1. Integraliteit
2. Toekomstbestendigheid
3. Concentratiebeleid
4. (Boven)Regionale afstemming
5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

1. *Integraliteit*

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Toets initiatief

Ten aanzien van het onderliggende initiatief is een integrale afweging gemaakt waarbij beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgeving en behoefte meewegen. Dit vertaalt zich in onderliggend bestemmingsplan. Het veranderen van de bestemming van 'recreatie' naar 'Wonen' sluit aan op de behoefte van de volgende generatie omdat er een grote vraag naar woningen is en er in dit plan een extra woning wordt toegevoegd. Daarnaast sluit het plan aan op de woonbestemmingen in de omgeving. De kwaliteit waarmee de ontwikkeling wordt vormgegeven is afgestemd op de omgeving. In het geval van onderliggend initiatief zijn alle omwonenden geïnformeerd over het plan. Hieruit zijn geen bezwaren voortgekomen. Op basis van hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van integraliteit.

2. Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toets initiatief

Met de wijziging van de bestemming naar 'wonen' wordt voorzien in de woonbehoefte van huidige en toekomstige generaties.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Toets initiatief

Het betreft geen stedelijke ontwikkeling, het concentratiebeleid is hierop dan niet van toepassing.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets initiatief

Het onderliggende initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor bovenregionale afstemming niet nodig is.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik



De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag - zowel ondergronds als bovengronds - te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Toets initiatief

Er is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Omdat onderliggend initiatief voorziet in de wijziging van een recreatiewoning naar een reguliere woning. De initiatiefnemer gaat de recreatiewoning Grote Esweg 6x slopen ter compensatie. Tevens wordt ter plaatse van de te slopen recreatiewoning de erfverharding verwijderd. Hierdoor vindt een grote kwaliteitsimpuls in de omgeving plaats.

Ad. 2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied aan de Grote Esweg 6d is op de Ontwikkelperspectievenkaart aangemerkt als 'Natuurnetwerk Nederland'. In paragraaf 3.2.1.1 is hier uitgebreid op in gegaan.

Ad. 3. Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Bij toetsing van het voornemen aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie een al bestaande locatie betreft en is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven, aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Hierna wordt ingegaan op de relevante 'laag van agrarisch cultuurlandschap', de 'natuurlijke laag' en de 'laag van beleving'.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen.

Het plangebied valt binnen het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3).





Figuur 3.3 Gebiedskenmerk Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Dekzandvlakte en ruggen

Dekzandvlaktes en ruggen zijn ontstaan na de ijstijden toen, na het verdwijnen van het ijs, in grote delen van Overijssel een reliëfrijk, door de wind gevormd zandlandschap overbleef. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan door natuurlijkere watersystemen en door beplanting met "natuurlijke soorten". En door de strekkingsrichting van het landschap meer zichtbaar te maken. Sturing kan door het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij de strekkingsrichting van het landschap.

Toets initiatief

Er vindt alleen een functieverandering van bestaande bebouwing plaats. Er worden dan ook geen gronden geroerd. Dit plan zal geen invloed hebben op het watersysteem. Het plan voldoet daarmee aan de eisen van de natuurlijke laag.

Stedelijke laag

Het plangebied is niet gelegen in de stedelijke laag.

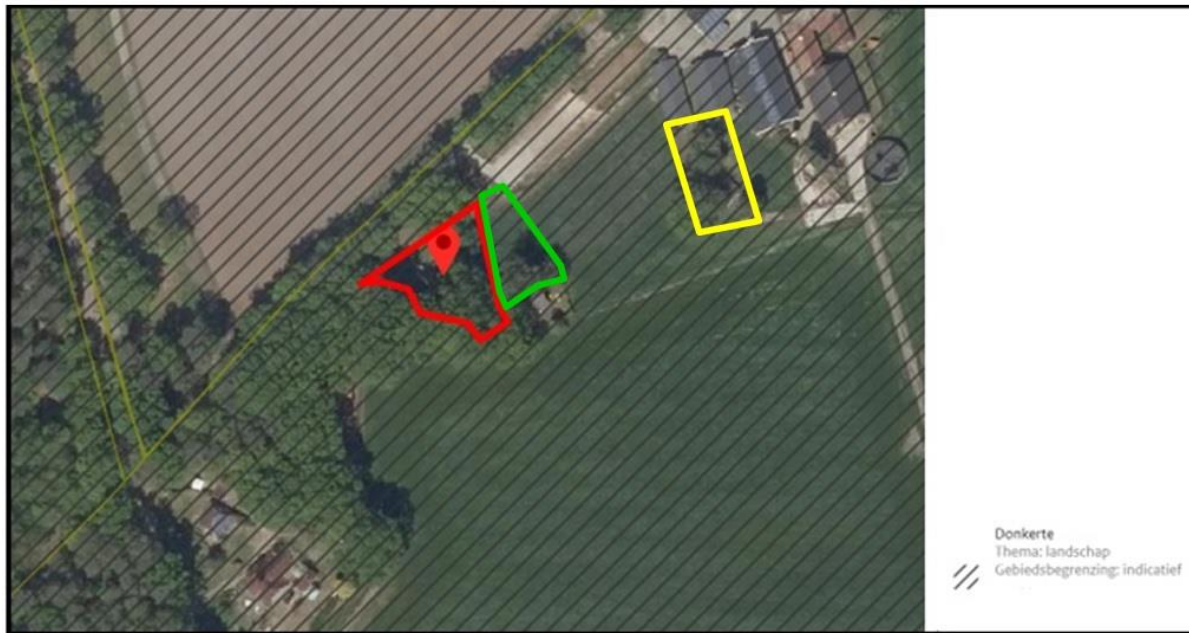
Laag van de beleving

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.

Het plangebied valt binnen het gebiedskenmerk 'Donkerte' (zie figuur 3.4).



Figuur 3.4 Gebiedskenmerk Laag van de beleving: 'Donkerte' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Donkerte

Donkerte is 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. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toets initiatief

In dit plan wordt kunstlicht selectief ingezet, om het rustige en onthaaste karakter in het gebied te behouden. Het plangebied heeft daarnaast geen cultuurhistorische waarde. De 'Laag van beleving' verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

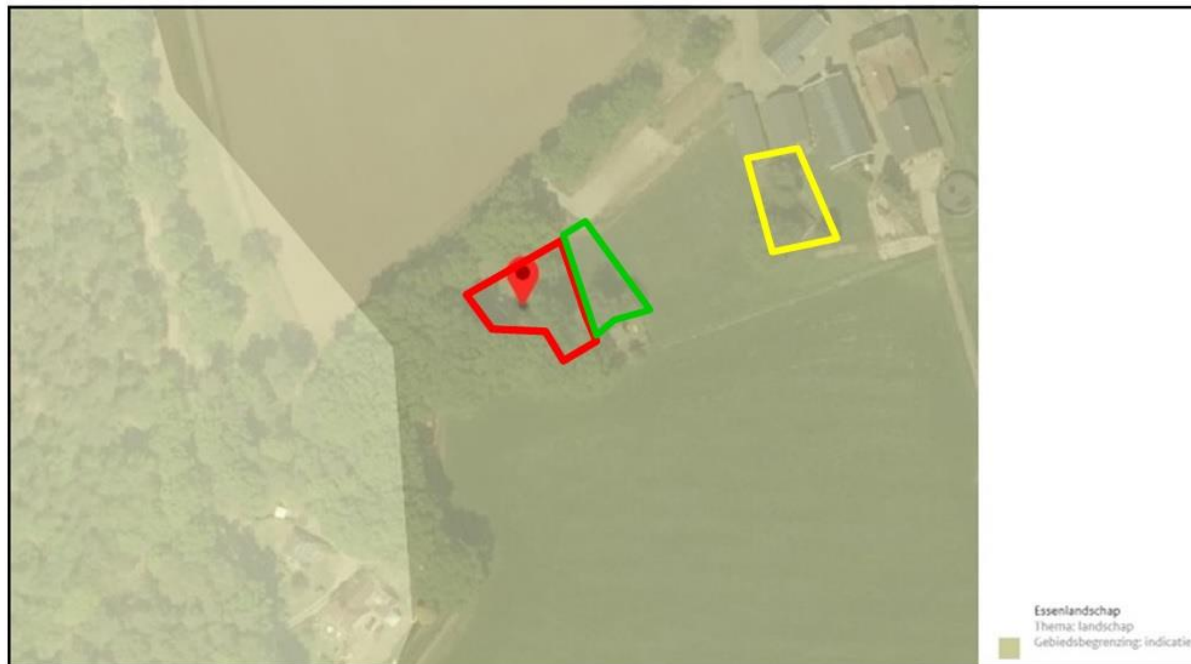
Laag van agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarische cultuurlandschap is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden -en worden -gebracht. Door de eeuwen heen is een



geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het plangebied valt binnen het gebiedskenmerk 'Essenlandschap' (zie figuur 3.5).



Figuur 3.5 Gebiedskenmerk Laag van agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lagergelegen maten en fliergronden, -voormalige - heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden.

Toets initiatief

De doelen die gesteld zijn bij laag van agrarische cultuurlandschappen verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling aan de Grote Esweg sluit dan ook aan bij de gebiedskenmerken van 'Essenlandschap' dit is ook meegenomen in het landschapsplan waar rekening is gehouden met de kenmerken.

3.2.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie landstad Hardenberg

Algemeen

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie. In deze visie is het verhaal van de gemeente Hardenberg voor het heden en de komende 20 jaar uitgewerkt. Deze omgevingsvisie is samengesteld met participatie van vele stakeholders uit allerlei sectoren. In de visie komt alles samen in het verhaal van de gemeente tot 2040. Het verhaal heet 'Landstad Hardenberg'. Hierin is de functie voor de hele regio verder uitgebouwd. De rode draad in de gemeente is als volgt:

- De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben altijd de blik naar buiten. Ze zien voortdurend kansen. Door een goede samenwerking tussen inwoners, overheid en bedrijfsleven benutten we de kansen die zich voordoen. De gemeente speelt in op toekomstige veranderingen, veert mee, verbindt en investeert waar nodig.
- De kernen zijn onderling sterk verbonden. Platteland en stad raken steeds meer verweven. De gemeente combineert de kracht van het platteland met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Voor een grensgemeente is dat een unieke prestatie.
- De gemeente zoekt de regionale verbinding. Hardenberg is onderdeel van de regio Zwolle. Daarnaast zijn er sterke verbindingen met Twente en Drenthe.

Ambitie

Hardenberg staat voor grote uitdagingen. Een groeiende bevolking en economie zijn voor een grensregio niet vanzelfsprekend, integendeel. Dit vraagt om blijvende inspanningen en investeringen. De gemeente kan niet doorbouwen zoals het groot is geworden. Het gebruik van het platteland verandert. Dat vraagt om ontwikkeling van bebouwing die samengaat met ruimtelijke kwaliteit, landschap en natuur. Stad en land vullen elkaar steeds meer aan en houden elkaar in balans. Samen vertellen zij het verhaal van de functieverandering van het Hardenbergse platteland. Of-of-denken maakt plaats voor en-en-denken. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied versterken door stedelijke elementen aan te brengen. Tegelijkertijd blijft de gemeente werken aan het binnenstedelijk woon- en leefklimaat met vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente Hardenberg staat niet op zichzelf. Sociale, maatschappelijke en economische relaties zijn steeds (boven)regionaler. Hardenberg wordt steeds afhankelijker van de omliggende regio's. Omgekeerd geldt hetzelfde. De gemeente speelt daarop in. Per opgave kiest de gemeente het juiste schaalniveau voor de aanpak en samenwerking. De gemeente gaat 'spelen met schalen'. De gemeente staat voor een nieuwe schaalsprong. Om deze schaalsprong te kunnen maken zijn vier uitgangspunten opgesteld.

- a. De groei vasthouden en doortrekken.
- b. Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker.
- c. Ruimte als troefkaart.
- d. Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden.

De groei vasthouden en doortrekken



De gemeente blijft inzetten op groei van de economie en de werkgelegenheid. Hardenberg streeft naar een positieve arbeidsmarktbalans. Dit past bij onze positie als streekcentrum. De omvang en samenstelling van de beroepsbevolking geeft nu voldoende basis voor een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Dat wil de gemeente in de toekomst ook zo houden. Een stabiele bevolkingsgroei is daarom een voorwaarde. Net als het behouden van de concurrerende economie.

Volgens de prognoses groeit onze bevolking tot 2040. Tot 2050 groeit ook het aantal huishoudens, en daarmee de woningbehoefte. Terwijl de bevolking groeit, neemt de beroepsbevolking geleidelijk af door vergrijzing. Dit kan Hardenberg positief beïnvloeden door jonge gezinnen en startende huishoudens aan te trekken. Dit is gunstig voor de omvang van de beroepsbevolking en het voorzieningenniveau. De Regio Zwolle krijgt van het Rijk een groeiopgave van naar verwachting 40.000 tot 60.000 woningen in 2040. Hiervan kan en wil de gemeente in ieder geval 1.000 woningen voor haar rekening nemen.

Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker

Groei is geen doel op zich maar moet bijdragen aan welvaart en welzijn van onze inwoners. De gemeente bouwt bestaande kwaliteiten uit en voegt nieuwe toe aan de leefomgeving en economie. Zo wil de gemeente haar inwoners binden en vertrokken Hardenbergers verleiden om terug te keren.

De gemeente schept een gunstig vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven. Nieuwbouw is hiervoor niet voldoende. Verbeteringen in het woon, leef- en werkklimaat werken als een vliegwiel voor de lokale welvaart en het welzijn van de inwoners. Dit noemt met brede welvaart. De brede welvaart wordt bereikt door in te spelen op de trends en ontwikkelingen die de samenleving beïnvloeden, zoals: klimaatontwikkelingen, energietransitie, transities in de landbouw, circulaire economie, aandacht voor voeding en levensstijl en demografische ontwikkelingen.

Ruimte als troefkaart

Ruimte is de troefkaart. In Hardenberg krijg je veel voor weinig. Er is kwaliteit van leven. De Brede Welvaartsindicator 2019 laat een hoge woontevredenheid zien. Een kwaliteit die in Nederland steeds schaarser wordt. Hiermee onderscheiden we ons. Nu en in de toekomst. Dit doet Hardenberg door werk te maken van leefbaarheid:

- e. De gemeente versterkt landbouw en natuur.
- f. De gemeente verbetert het leef- en woonmilieu (groen, water, schoon, veilig, ruimte).
- g. De gemeente zorgt voor een passend woningaanbod en versterkt de sociale samenhang.
- h. De gemeente houdt het voorzieningenniveau op peil.

Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden

Hardenberg is de op één na grootste gemeente in zowel de regio Zwolle als de Dutch TechZone. Beide samenwerkingsverbanden zijn belangrijk om onze ambities en opgaven te realiseren. Vooral voor de bereikbaarheid en de economie. En daarmee ook voor onderwijs en scholing. Hardenberg moet daarom uitgroeien tot een netwerkgemeente bij uitstek. Dit vraagt om intensivering van de samenwerkingsrelaties, specifiek met de regio Zwolle.

Goede bereikbaarheid is hierbij een belangrijke voorwaarde. De gemeente zet zich in voor snelle verbindingen met Twente en Zwolle.



Thema's

De visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling. Dit betreffen de volgende:

1. Hardenberg in balans: over de verscheidenheid van het landelijk gebied.
2. Hardenberg voor elkaar: over stedelijke ontwikkeling, een vitale samenleving en leefbare kernen.
3. Hardenberg knooppunt: over een vitale economie en goede bereikbaarheid.
4. Hardenberg duurzaam: over de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Binnen elk thema heeft de gemeente ambities en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg in balans' relevant, aangezien deze gaat over het landelijk gebied, waar het plangebied onderdeel van is.

Hardenberg in Balans

Ten aanzien van dit thema's heeft de gemeente zes ambities opgesteld, dit betreffen de volgende:

1. De gemeente houdt het landelijk gebied vitaal.
2. De gemeente behoud en versterkt natuur en landschap, economie en samenleving.
3. De gemeente maakt ruimte voor klimaatadaptatie en de energietransitie met aandacht voor de kwaliteit, het gebruik en de waarden in het landelijk gebied.
4. De gemeente benaderd ontwikkelopgaven en vraagstukken gebiedsgericht.
5. De gemeente stimuleert nieuwe samenwerkingsvormen en strategische partnerschappen tussen ondernemers, onderzoek, onderwijs en overheden.
6. De gemeente zorgt voor passend hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

Opgaven per gebied

De gemeente zet zich al lang in om ontwikkelingen in het buitengebied bij te laten dragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid beschrijft daarom voor elk landschapstype de belangrijkste gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen. Bij het maken van dit beleid waren zowel bewoners als professionals betrokken. De resultaten zijn vastgelegd in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's). Deze vormen de natuurlijke onderlegger voor ontwikkelvisies voor verschillende deelgebieden.

In dit geval ligt het plangebied in een gemengd gebied. Dit zijn de besloten heide- en veenontginningen en het brede beekdallandschap stroomopwaarts van Hardenberg. De gemeente geeft hier ruimte aan de landbouw. De gemeente maakt functietransformaties van vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk. De gemeente richt ook op behoud en aanvulling van passende landschapselementen zoals bosjes en singels.

Aandachtspunten voor natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten

De natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in het landelijk gebied blijven voortdurend aandacht vragen. Natuur en landschap staan onder druk, vanwege de energietransitie, klimaatmaatregelen en de transitie in de landbouw. Tegelijk vormen deze ontwikkelen juist een kans om bij te dragen aan de Landstad Hardenberg en de 'regio van het gezonde leven'. In de dialoog 'bouw je eigen buurt' was de zorg voor een gezonde en groene leefomgeving een speerpunt.

Een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van vrijkomende agrarische bebouwing is hiervan een voorbeeld. De regeling 'Erven met kwaliteit' (voorheen rood-voor-rood) blijft hierbij het kader. Dit sluit aan bij de landelijke trend om meer



ruimtelijke kwaliteit toe te voegen in de fysieke leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit ziet de gemeente als "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". De provincie gebruikt deze omschrijving ook.

Ambities:

- De gemeente geeft een extra kwaliteitsimpuls aan de groene omgeving waarbij de verschillende landschappen herkenbaarder worden. Gebiedsgerichte projecten versterken enerzijds de landschappelijke relaties en biodiversiteit in het landelijk gebied zelf en anderzijds de relatie tussen het landelijk gebied en de kernen. Dit overstijgt de huidige perceelsgerichte benadering.
- De gemeente zoekt naar nieuwe economische dragers in het landelijk gebied om gebiedsgerichte projecten te kunnen financieren. Een voorbeeld is het bieden van ruimte aan tweede woningen. De investeringsruimte die hiermee ontstaat zet de gemeente in voor kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving van het buitengebied.
- De gemeente onderzoekt hoe inkomsten uit grootschalige(r) toekomstige ontwikkelingen in het landelijk gebied kunnen inzetten voor de kwaliteit van de groene leefomgeving. Denk aan koppeling van geldstromen rond de energietransitie of klimaatadaptatie. Dit kunnen ook nieuwe economische dragers in het landelijk gebied worden.
- De gemeente stimuleert groenblauwe diensten ter ondersteuning van de gebiedsgerichte projecten. Deze dragen bij aan nieuwe kwaliteitsimpulsen voor de groene leefomgeving.

Toets initiatief

Deze ontwikkeling draagt bij aan de algemene ambitie van de gemeente om kwaliteit toe te voegen. Door de sloop van de recreatiewoning en veranderende bestemming naar wonen en toevoeging van bos wordt hieraan bijgedragen. Ten aanzien van het thema 'Hardenberg in Balans' geldt dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal houden van het landelijk gebied en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor wat betreft de gebiedsgerichte opgaven geldt dat het gemengd gebied Diffelen zich uitstekend leent voor functietransformaties van 'recreatie' naar 'wonen'. Samenvattend wordt gesteld dat het initiatief past binnen de omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'.

3.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

Algemeen

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

1. Samenhang in diverse gemeentelijke beleidsvelden ondersteunen.
2. Een helder profiel naar buiten toe creëren.
3. 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 termijnkoers van de gemeente.



Programmalijn 2: wonen

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Voorzieningen en de fysieke leefomgeving spelen daarbij een belangrijke rol. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig. De gemeente wil naar behoefte bouwen, waarbij het zwaartepunt ligt op de kernen Hardenberg en Dedemsvaart.

Doel van woningbouw in de grote kernen (Balkbrug, Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen) is om door groei van het aantal woningen de bevolking op peil te houden. Ook in de grote kernen is het particulier initiatief en het draagvlak binnen de kern voor de gemeente het uitgangspunt om voorzieningen te ondersteunen. De gemeente levert hier een grotere inspanning, omdat deze voorzieningen een functie hebben voor het omliggende gebied en daarmee een groter draagvlak hebben om kwaliteit te kunnen leveren. Bundeling en samenwerking zijn voor voorzieningen in de grote kernen van belang om kwaliteit en duurzaamheid te kunnen waarborgen. Niet alle grote kernen hoeven dezelfde voorzieningen te hebben.

Uitruil en samenwerking tussen kernen kan ook een hulpmiddel zijn om voorzieningen te behouden of te versterken. Een actieve bevolking is hierbij het uitgangspunt. De gemeente kan samenwerking tijdelijk ondersteunen en eventueel op gang brengen. Voor het publieke belang levert de gemeente een - niet financiële - inspanning om aanwezige voorzieningen met een ruim draagvlak in stand te houden.

Doelstellingen Programmalijn Wonen:

- Bouwen op basis van behoefte.
- Bouwen voor doelgroepen.
- Duurzaam bouwen.
- Bieden van een ontmoetingsplek op basis van draagvlak en versterken sociale cohesie.
- Zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp.
- Verbeteren kwaliteit van onderwijs en zorg, voor zover dat een wettelijke taak is.
- Verbeteren woon- en ondernemersklimaat.
- Bevorderen van een veilige en leefbare woonomgeving.
- Bevorderen zelfredzaamheid van de samenleving.
- Verminderen regels en deze strikter handhaven.

Toets initiatief

De veranderende bestemming draagt bij aan de lokale behoefte en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, temeer omdat ter compensatie bebouwing gesloopt wordt en bos wordt aangelegd.

Met het plan wordt in algemeenheid het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied verbeterd. Er wordt een bestaande recreatiewoning gesloopt en er wordt natuur toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij het gestelde in de Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023.

3.3.3 Visienota Buitengebied Hardenberg

Algemeen



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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

- een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
- een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
- uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapsskenmerken;
- een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

Thematische benadering

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, in dit geval is het thema 'wonen' van belang. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het thema 'wonen' is gericht op:

- Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm.
- De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedsskenmerken.
- Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning.
- 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.
- Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen.
- Het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.

Toets initiatief

Door de omzetting van een recreatiewoning naar een reguliere woning wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied en door de sloop en door de toevoeging van natuur wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

3.3.4 Woonvisie

Algemeen



Het Programma Wonen is op 26 maart 2019 door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld. Het programma legt de woonambities voor de langere termijn vast, maar voorziet daarnaast in concrete maatregelen voor de eerstvolgende twee jaar.

Ambitie: rust en ruimte, met oog voor elkaar ook in de toekomst

In de gemeente Hardenberg is het al jaren goed wonen, werken en leven. Door de ligging in het groene Vechtdal en de vele aantrekkelijke kleine kernen ervaren inwoners en bezoekers de rust, ruimte en veiligheid die de gemeente Hardenberg kenmerkt. Tegelijkertijd zijn er met Hardenberg en Dedemsvaart twee stedelijke kernen waar de werkgelegenheid zich concentreert en alle voorzieningen te vinden zijn.

Demografen verwachten dat het aantal inwoners en huishoudens van de gemeente Hardenberg het komende decennium zal blijven groeien. In tegenstelling tot de situatie in de meeste andere Nederlandse plattelandsgemeenten is nieuwbouw noodzakelijk om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen. Volgens de prognoses is er in de gemeente Hardenberg de komende tien jaar behoefte aan ruim 1.600 nieuwe woningen. Natuurlijk zijn er wel verschillen tussen de diverse kernen. Zo zijn 'steden' Hardenberg en Dedemsvaart in trek als woonlocatie, ook voor huishoudens van buiten onze gemeente en zijn de dorpen en buurtschappen vooral gewild bij de lokale bevolking en rustzoekers van buitenaf.

De afgelopen jaren is, mede door de ladder voor duurzame verstedelijking, sterk ingezet op woningbouw op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwen van woningen op inbreidingslocaties is een goed streven, als dat betekent dat de kwaliteit van het gebied en de woonkwaliteit daarmee vergroot wordt.

Buitengebied

Met name in de kleinere kernen en buitengebieden bevinden zich grote boerderijen op grote kavels. Vanwege het grote onderhoud en het (te) grote oppervlak worden deze woningen steeds minder aantrekkelijk voor een zelfstandig huishouden. Door de mogelijkheid van woningsplitsing te vergroten kunnen we deze ruime woningen geschikt maken voor meerdere (kleine) huishoudens.

Toets initiatief

Dit plan voorziet in het slopen van een recreatiewoning en de functiewijziging van een recreatiewoning naar een reguliere woning. Daarnaast wordt er om het plan mogelijk te maken natuur toegevoegd. Door de sloop van een recreatiewoning en de toevoeging van natuur wordt de kwaliteit van het buitengebied verbeterd.

3.3.5 LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie - Rheeze - Diffelen en omgeving

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.





Figuur 3.6 Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de figuur 3.6). Het plangebied is gelegen in 'Essen- en hoevenlandschap'. De schema's ten aanzien van de landschapstypen zijn opgenomen in het volledige LIK.



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 het rijk, provincie, waterschap en eigen gemeentelijk beleid. De ontwikkelingsvisie voor het 'Beekdallandschap' binnen deelgebied 'Rheeze - Diffelen en omgeving' richt zich op de volgende punten:

- aanleg pad langs de Vecht;
- Vechtstructuur gebruiken als recreatieve structuur (passieve watersport en dergelijke);
- ontwikkel kwelmoerassen;
- agrarisch natuurbeheer.

Toetsing aan initiatief

Het voornemen voorziet in het planologisch omzetten van een recreatiewoning aan de Grote Esweg 6d, naar een reguliere woning. Aangrenzend hieraan wordt agrarische grond omgezet naar natuur. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het LIK 'Rheeze-Diffelen en omgeving'.

3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is niet in strijd met gemeentelijk beleid.



4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai

4.2.1 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 indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.



Spoorweglawaaï

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaaï

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.2.2 Onderzoek

De locatie aan de Grote Esweg 6d ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn of een gezoneerd bedrijventerrein. De aspecten 'railverkeerslawaaï' en 'industrielawaaï' vormen van ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

De N36 heeft een wettelijke geluidzone van 250 meter. Aangezien het plangebied op circa 375 meter vanaf de N36 is gelegen is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

De Grote Esweg is een doodlopende weg waarover alleen fietser en bestemmingsverkeer komt. De geluidbelasting op de gevel zal dan ook lager zijn dan 48 dB.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de functiewijziging.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.



4.3.2 Onderzoek

In mei 2022 is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Grote Esweg 6d te Diffelen (zie Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek). Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie.

Uit het onderzoek blijkt:

In het bovengrondmengmonster en ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn lichte verhogingen barium en naftaleen aangetroffen.

Op basis van het onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling



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.

4.4.2 Onderzoek

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.4.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Er is een Worst-case berekening gemaakt voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1 Berekening Worst-case

In de tabel is er uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per woning per etmaal ten opzichte van 3 verkeersbewegingen per recreatiewoning (1 wordt gesloopt en 1 omgezet naar de woonbestemming). Dit resulteert in 2 extra voertuigbewegingen per etmaal en is verwaarloosbaar ten opzichte van de huidige situatie.



Informatie op locatie



Klik op de kaart voor meer informatie op die locatie.

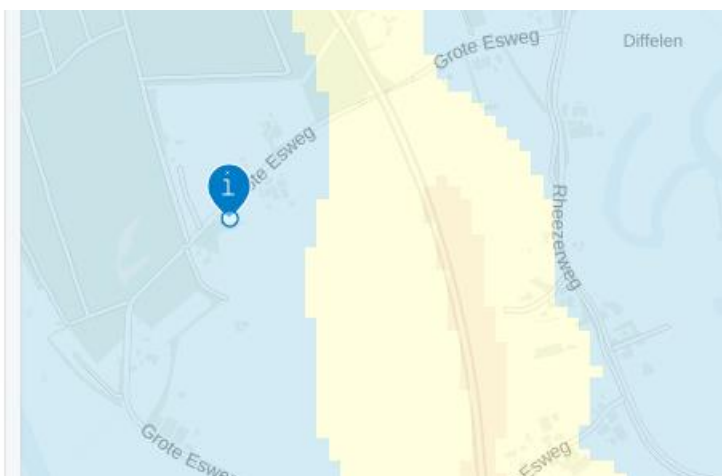
52.526082, 6.548762
233826, 504902

Stikstofdioxide 2020 (NO₂) (1)



Resultaat 1

NO ₂ concentratie (microgram/m ³)	9.213812828063965
---	-------------------



Informatie op locatie



Klik op de kaart voor meer informatie op die locatie.

52.526141, 6.548961
233840, 504909

Stikstofdioxide 2020 (NO₂) (1)

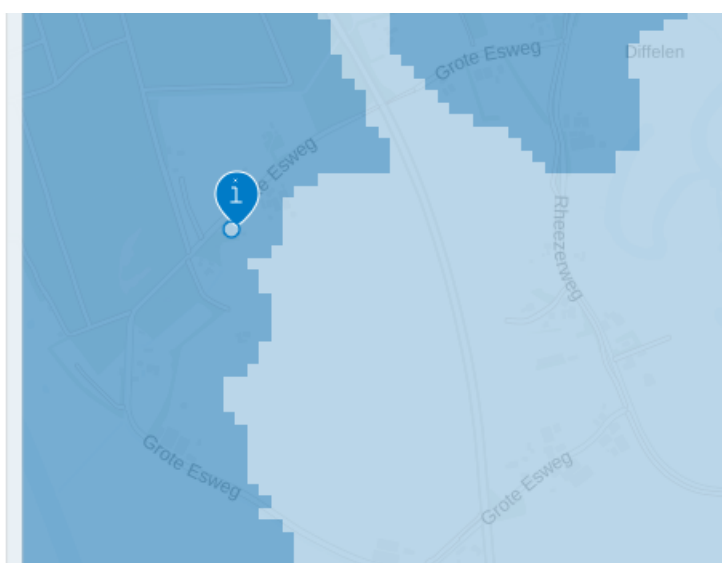


Fijnstof 2020 (PM₁₀) (1)



Resultaat 1

Fijnstof concentratie (microgram PM ₁₀ /m ³)	13.94464302062988 3
---	------------------------



Figuur 4.1 Uitsnede concentraties stikstofdioxide en fijnstof op planlocatie (Bron: atlasleefomgeving.nl)

In figuur 4.1 zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) op planlocatie weergegeven, deze zijn respectievelijk 9.2 en 13.9 microgram/m³, daarmee vallen beide ruim onder de WHO advieswaarde. Er is op basis van de uitkomsten geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.



4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

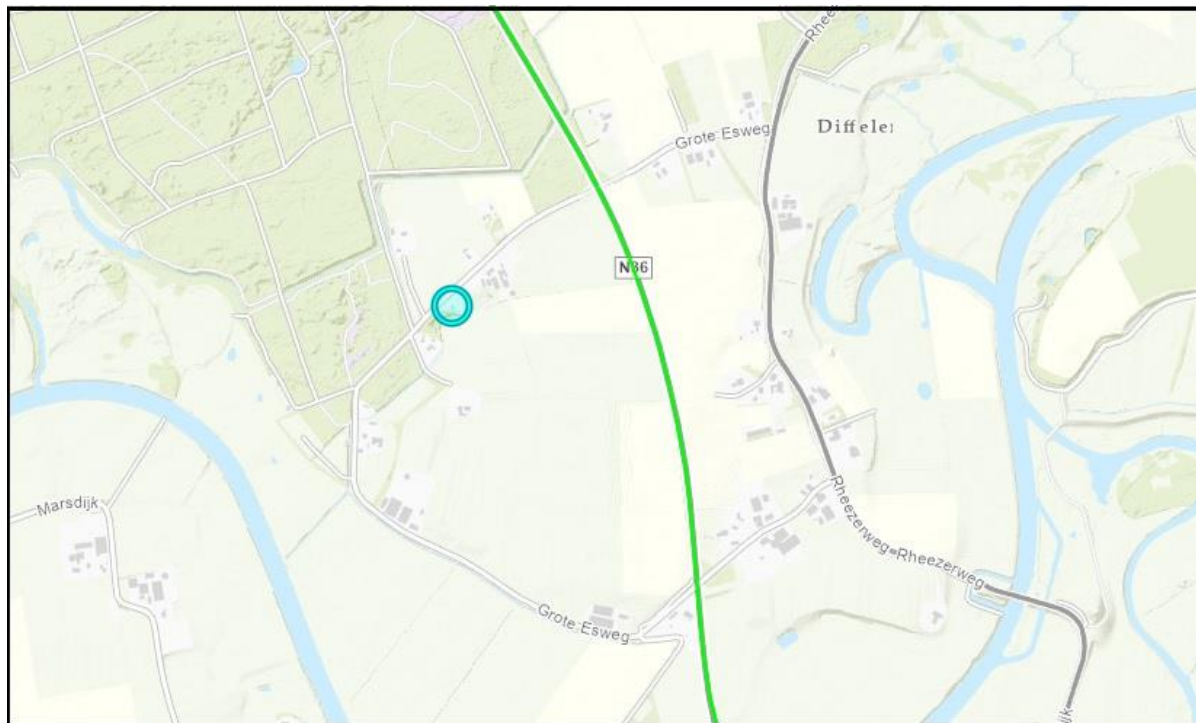
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.5.2 Onderzoek

In navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied aan de Grote Esweg 6d op de risicokaart weergegeven. In de nabijheid van deze locatie liggen behalve de N36 (Vervoer gevaarlijke stoffen) geen risicobronnen.



Op circa 350 meter ten oosten van deze locatie ligt de N36. Over deze provinciale weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het toetsingskader voor de daaruit voortvloeiende risico's is het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het Besluit bepaalt dat binnen een zone van 200 meter vanaf de weg de plaatsgebonden risicocontour onderzocht dient te worden. Het plangebied ligt op 350 m afstand en is gezien deze afstand geen belemmering voor de functiewijziging van recreatiewoning naar een reguliere woning.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart

4.5.3 Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een



'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstep worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	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

Tabel 4.2 Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.6.1 Onderzoek

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. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het



realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. In dit geval worden er uitsluitend woonfuncties gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Grote Esweg 6d

Grote Esweg 6 betreft een grondgebonden veehouderij. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid.

Voor alle agrarische bedrijven wordt hieraan voldaan.

4.6.2 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Geur

4.7.1 Algemeen

4.7.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 bepaalde afstanden aangehouden te worden. De definitie van een geurgevoelig object luidt: 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.

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij 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 afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet in het buitengebied minimaal 25 meter bedragen. Dit geldt alleen als er sprake is van het houden van de in artikel 4.2 van de gemeentelijke geurverordening genoemde dieren aantallen niet wordt overschreden. Worden deze aantallen overschreden, of gaat het om de bouw van een nieuwe stal, dan geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

4.7.1.2 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 Activiteitsbesluit 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 Activiteitsbesluit 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.

4.7.2 Onderzoek

De recreatiewoning aan de Grote Esweg 6d is een geurgevoelig object, gelijk aan de toekomstige reguliere woning. De woning ligt op een afstand van circa 75 meter van de dichtstbijzijnde bebouwing van het melkveebedrijf Grote Esweg 6.

Op grotere afstand bevinden zich nog twee agrarische bedrijven op respectievelijk 350 meter (Grote Esweg 10) en 600 meter (Grote Esweg 14). Hiervoor wordt de afstand van 50 meter ruimschoots gehaald. Omgekeerd worden de bedrijven ook niet in hun werkzaamheden beperkt, temeer omdat er al geurgevoelige objecten op een kortere afstand van deze bedrijven liggen.

4.7.3 Onderzoek

Het aspect geur is geen belemmering voor de functiewijziging.



4.8 Flora en fauna

4.8.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

4.8.2 Onderzoek

In april 2022 is het plangebied door Natuurlijk Overijssel onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties (zie Bijlage 4 Quickscan natuurtoets). Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Er vinden bouwwerkzaamheden in het plangebied plaats, zoals sloop van de recreatiewoning Grote Esweg 6x te Diffelen en aanleg van bos. Als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vindt er geen extra uitstoot van stikstof plaats tijdens de gebruiksfase, t.o.v. de referentiesituatie. Omdat de uitvoering van de voorgenomen activiteiten in de bouwfase mogelijk leiden tot een effect op Natura 2000-gebied, is een stikstofberekening voor de bouwfase uitgevoerd, zie bijlagen 6 en 6a.



De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NOx-emissie van 4,6 kg/jaar en een NH3-emissie van 52,4 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit in de ontwikkelfase leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

De te slopen recreatiewoning is voor beschermde diersoorten niet toegankelijk en niet geschikt om een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Als gevolg van het slopen van de recreatiewoning en het wijzigen van de bestemming van het oostelijk en westelijke deelgebied worden geen beschermde dieren gedood en geen vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

4.8.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor de wijziging bestemming en de sloop van de recreatiewoning Grote Esweg 6x naar agrarisch en de wijziging van de bestemming Grote Esweg 6d van recreatiewoning naar woning.

4.9 Erfgoed

4.9.1 Archeologie

Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek



De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de woning en bijgebouw geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Voor deze gronden ligt de onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm.

Toets initiatief

Voor de functiewijziging van recreatie naar wonen worden geen bodemingrepen uitgevoerd, aangezien de bestaande recreatie woning Grote Esweg 6d, blijft behouden. Dit aspect is geen belemmering voor de omzetting van een bestaande recreatie woning naar een reguliere woning.

Voor de natuurcompensatie is sprake van de aanplant van bomen met een oppervlakte groter dan 500 m² en wordt dieper dan 50 cm geworteld, echter deze gronden zijn gebruikt als landbouwgrond en bewerkt met ploeg. De gronden zijn dus reeds geroerd. Een archeologisch onderzoek is op basis van artikel 50.3.2 onder e niet nodig wanneer aangetoond wordt dat gronden reeds geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.9.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbesteding als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Onderzoek



Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in de locaties van het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van de locaties van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

Toets initiatief

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

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

4.10.2 Onderzoek

Verkeer

De woningen zullen voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Bij een gemiddelde van 8 vervoersbewegingen per woning per etmaal, worden er 8 bewegingen per dag gegenereerd. Bij een spitsuur-gemiddelde van 10%, leidt dit tot een extra verkeersbeweging van nog geen auto per uur. Dit is geen probleem voor de omliggende wegen.

Parkeren

De Parkeernormennota Hardenberg geeft aan dat er voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm geldt van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Het perceel is ruim genoeg om drie parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, waardoor voldaan wordt aan de Parkeernormennota Hardenberg.

4.10.3 Conclusie

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.11 MER-toets

4.11.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer (als wettelijk plan):
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.



- Op basis van Besluit milieueffectrapportage onderdeel C:
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor de activiteiten en gevallen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage onderdeel D:
Er geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor activiteiten in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit. Uit deze beoordeling kan blijken dat een milieueffectrapport nodig is. In dat geval moet dat worden gemaakt.

4.11.2 Situatie plangebied

Passende beoordeling

Het projectgebied ligt op circa 490 meter afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Vecht- en beneden-Reggegebied'. Zoals aangegeven in paragraaf 4.8 heeft de voorgenomen ontwikkeling geen significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Besluit milieueffectrapportage

In het voorliggende geval is geen sprake van een activiteit en geval als bedoeld in onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage. Wat betreft de omzetting van de verblijfsrecreatieve bestemmingen in een reguliere bestemming respectievelijk een agrarische bestemming is geen sprake van een activiteit als bedoeld in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage.

Wat betreft de wijziging van de agrarische bestemming in een natuurbestemming is sprake van een activiteit als bedoeld in onderdeel D 27 van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk de eerste bebossing met het oog op een andere ruimtelijke functie van de grond. Dit gebeurt als compensatie voor het intensievere gebruik van het Natuur Netwerk Nederland door de omzetting van de verblijfsrecreatieve bestemming in een reguliere woonbestemming. In de vorige paragrafen zijn de kenmerken van het project beschreven. Het gaat om het omzetten van een verblijfsrecreatiebestemming in een woonbestemming en ter compensatie daarvan het opgeven van een andere verblijfsrecreatiebestemming en het aanbrengen van beplanting. Ook is de ligging beschreven, namelijk in en aansluitend aan het Natuur Netwerk Nederland. Tot slot zijn in de vorige paragrafen de kenmerken van de potentiële effecten onderzocht. Deze zijn niet of nauwelijks aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

4.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.



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. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel) stroomgebiedsbeheerplannen 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 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 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 waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

- 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 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets op 18 november 2022. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 5 Watertoets. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft aan dat er sprake is van korte procedure voor dit plan.

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

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

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

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



Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Waterspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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



Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

5.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de functiewijziging van recreatie naar wonen, de wijziging van agrarisch naar natuur en de wijziging van recreatiewoning naar bestemming agrarisch.



6 Juridische plan toelichting

6.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

6.1.1 Inleidende regels

6.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

6.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.



6.1.2 Bestemmingsregels

6.1.2.1 Bestemmingen

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

Het is noodzakelijk dat het 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.

6.1.2.2 Agrarisch met waarden - Essen en hoevenlandschap

Ter plaatse van de gronden aan de Grote Esweg 6 die buiten het woonerf vallen, maar waar wel landschapsmaatregelen worden uitgevoerd, is de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Essen en hoevenlandschap' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken behorend bij het daar voorkomend landschapstype. De gronden zijn tevens bestemd voor voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, landschappelijke inpassing en hobbymatige agrarische activiteiten.

6.1.2.3 Natuur - Essen- en hoevenlandschap

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande en nieuwe natuurgebieden. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht, maar wel bouwwerken ten dienste van de bestemming tot 3 meter hoog. De gronden zijn eveneens bestemd voor het instandhouden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Via een afwijkmogelijkheid en hieraan gekoppelde voorwaarden kunnen gebouwen als schuilgelegenheden en bergingen worden gebouwd.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze gronden is een omgevingsvergunning vereist (voormalig aanlegvergunningstelsel). Normaal gebruik en onderhoud is van deze bepalingen uitgesloten.

6.1.2.4 Wonen - Essen- en hoevenlandschap

Ter plaatse van de beoogde woning aan de Grote Esweg 6d is de bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen, landschappelijke inpassing en ontsluitingsvoorzieningen. Hieraan ondergeschikt zijn tevens bed- and breakfast en boerderijkamers toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat de woning vrijstaand gebouwd dient te worden, ook is maximaal één woning toegestaan. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. Bij de woning is maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De uitzondering van een grotere bestaande oppervlakte is hier niet van toepassing." Bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 m achter de voorgevel gebouwd.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten afgeweken worden. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik en bepalingen omtrent aan-huis-gebonden beroepen, bed and breakfast en boerderijkamers opgenomen. Tevens is hier een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen.

In de afwijking van de gebruiksregels zijn afwijkmogelijkheden opgenomen om via een omgevingsvergunning kleinschalige bedrijfsactiviteiten en andere landschappelijke maatregelen dan in de voorwaardelijke verplichting bepaald, toe te staan.



6.1.2.5 Waarde - Archeologie 4

Deze dubbelbestemming is conform geldend bestemmingsplan overgenomen ter plaatse van de archeologische verwachtingen. Gronden met deze bestemming zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

6.1.3 Algemene regels

6.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.1.3.2 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor uitsluiting van besluit-m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

6.1.3.3 Algemene bouwregels

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven met betrekking tot de afstanden tot wegen en bestaande bouwregels.

6.1.3.4 Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

6.1.3.5 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein.

6.1.3.6 Algemene procedureregels

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

6.1.4 Overgangs- en slotregels

6.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).



6.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen.

Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De sloopkosten van woning 6x en de kosten van aanplant van het NNN komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten voor de planbegeleiding zijn voor rekening van initiatiefnemer. Deze worden via legesheffing verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, nu geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Voor dit plan is overleg geweest met de provincie Overijssel.

7.3 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.3.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Grote Esweg 6d en 6x Diffelen' heeft gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Dit heeft niet geleid tot zienswijzen.

7.3.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

7.3.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.4 Overleg omgeving

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een agrarisch bedrijf en een aantal recreatiewoningen. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van onderliggend initiatief en hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen.



Bijlagen



Bijlage 1 Inrichtingstekening



Bijlage 2 Ruimtelijk Kwaliteitsplan



Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 4 Quicksan natuurtoets



Bijlage 5 Watertoets



Bijlage 6 en 6a Stikstofberekening en AERIUS projectberekening

