

Toelichting

Buitengebied Hardenberg, Sibculoseweg 122-124, Sibculo

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Januari 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wlechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Toelichting

“Buitengebied Hardenberg, Sibculoseweg 122-124, Sibculo”

Plannaam: “Buitengebied Hardenberg, Sibculoseweg 122-124, Sibculo”
Plantype: Toelichting ten behoeve van een bestemmingsplanherziening
Datum: Januari 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME EN STRIJDIGHEID	6
1.5	LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	GELUID	30
4.2	BODEMKWALITEIT.....	31
4.3	LUCHTKWALITEIT	31
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
4.5	MILIEUZONERING	34
4.6	GEUR	36
4.7	ECOLOGIE.....	37
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
4.9	VERKEER EN PARKEREN	40
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
4.11	WATERASPECTEN.....	42
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	44
5.1	INLEIDING.....	44
5.2	OPZET VAN DE REGELS	44
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	48
7.1	VOOROVERLEG	48
7.2	INSPRAAK.....	48
7.3	ZIENSWIJZEN.....	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	49
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING	51
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 5	WATERTOETS.....	53

Toelichting

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het erf Sibculoseweg 122-124 wenst de initiatiefnemer een nieuwe woning te realiseren. Het gaat om een woning in het kader van de Rood voor Rood regeling (beleidsnota “Erven met Kwaliteit” van de gemeente Hardenberg). De benodigde sloopmeters landschapsontsierende bebouwing (850 m²) zijn afkomstig van andere percelen, hiervoor zijn sloopbewijzen aangekocht. De woning zal worden gebouwd aansluitend op het bestaande erf op deze locatie, binnen de geldende bestemming ‘Wonen – Besloten veenontginningslandschap’.

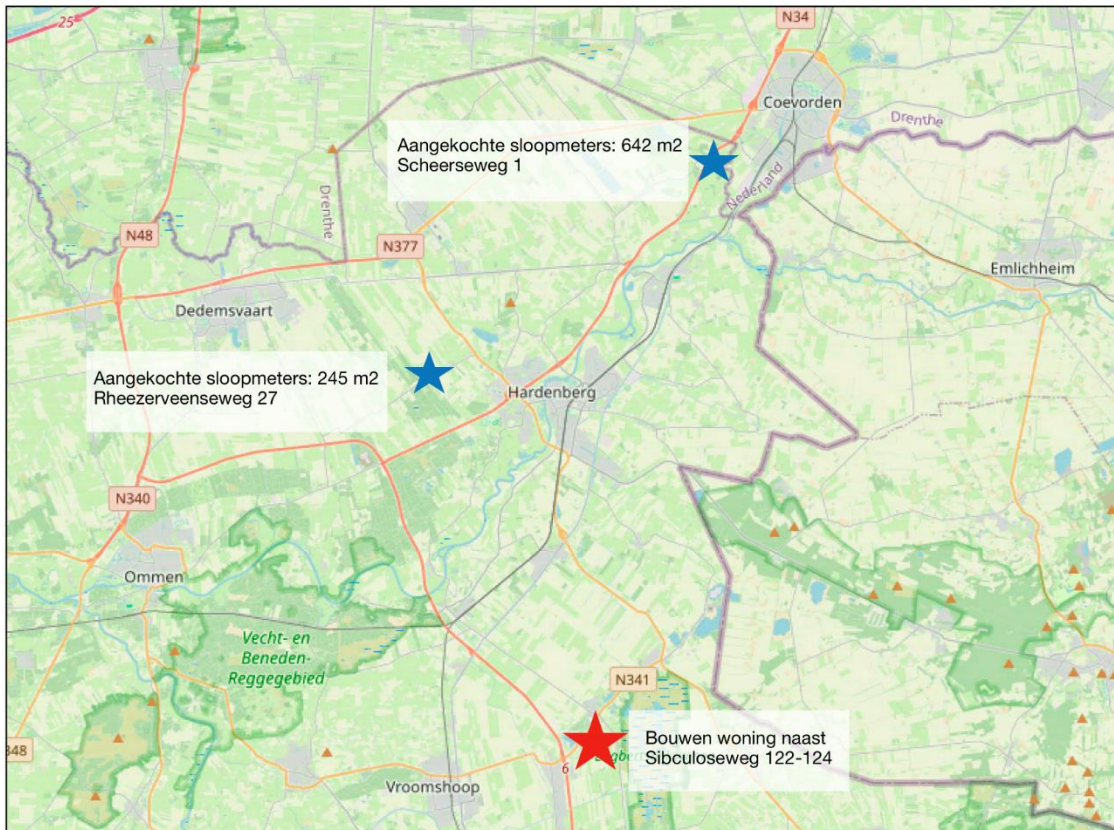
De benodigde sloopmeters die ingezet worden om het bouwrecht van de nieuwe woning te verkrijgen zijn afkomstig van twee locaties uit de gemeente Hardenberg. De sloopmeters zijn verkregen van de adressen Scheerseweg 1 in Holthone en van de Rheezenveenseweg 27 in Heemserveen, beide locaties liggen binnen de gemeente Hardenberg. Op deze locaties is de landschapsontsierende bebouwing reeds gesloopt, waarna tevens een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld waarin de nieuwe situatie na het slopen is vastgelegd. Voor deze locaties hoeft de nieuwe situatie niet opnieuw te worden vastgelegd en worden daarom enkel genoemd ter kennisgeving in de toelichting van dit plan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

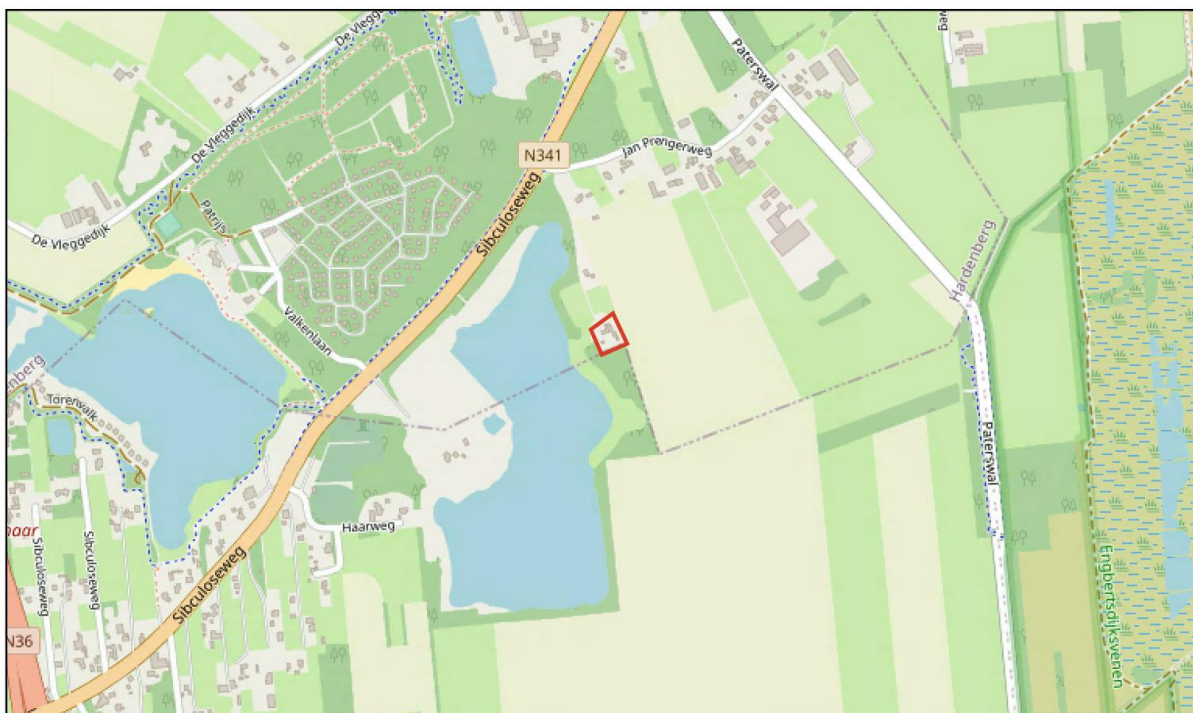
1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel staat kadastraal bekend als sectie G, nummers 2932, 3081 en 3082. Het plangebied bestaat uit de huidige woonbestemming van het adres Sibculoseweg 122-124 en is omgeven door agrarische gronden en grenst aan een (voormalige) zandafgraving.

De benodigde sloopmeters voor onderhavige Rood voor Rood regeling zijn afkomstig van twee locaties binnen de gemeente Hardenberg. Op de locaties waar de sloopmeters van verkregen zijn is de landschapsontsierende bebouwing reeds gesloopt en is met een nieuw bestemmingsplan de huidige situatie vastgelegd. Van de Scheerseweg 1 in Holthone zijn 642 m² aangekocht. Van Rheezenveenseweg 27 in Heemserveen zijn 245 m² aangekocht. De locaties worden ter kennisgeving op een uitsnede in afbeelding 1.1 weergegeven. Hierin is het plangebied aangeduid met een rode ster. De locaties waar de sloopmeters verkregen zijn, zijn aangeduid met een blauwe ster. Daarna wordt in afbeelding 1.2 de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving van het plangebied.



Afbeelding 1.1: Ligging van de bij het plan betrokken locaties (Bron: Openstreetmap.org)



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Sibculoseweg 122-124, Sibculo” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0160.0000BP00447-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime en strijdigheid

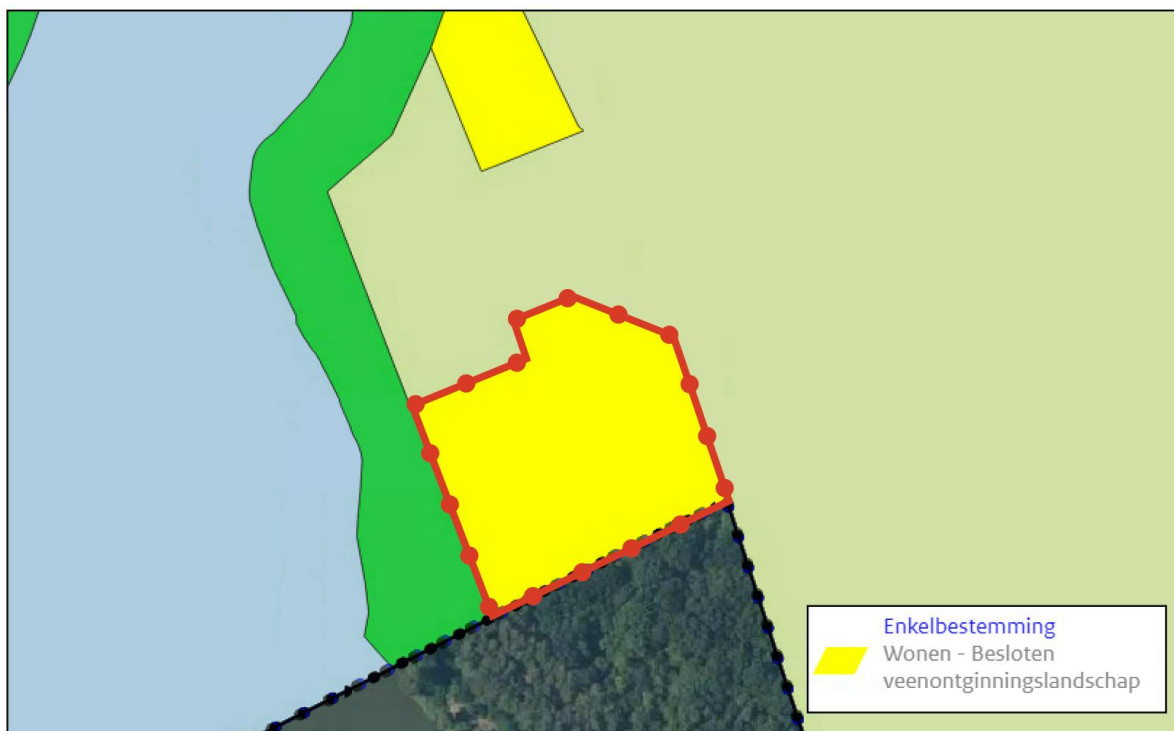
In de volgende subparagrafen wordt ingegaan op het geldende planologische regime en wordt tevens de strijdigheid met betrekking tot het planvoornemen beschreven.

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” dat door de gemeenteraad op 2 december 2014 is vastgesteld.

Daarnaast gelden tevens de plannen “Buitengebied Hardenberg, herziening regels”, “Facetherziening parkeren Hardenberg” en “Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven”. Deze bestemmingsplannen en herzieningen dienen voor de actualisering van de regels voor het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Om de geldende bestemmingen ter plaatse van het plangebied te bepalen is hoofdzakelijk het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” van belang.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” opgenomen met daarin aangegeven de indicatieve ligging van het plangebied.



Afbeelding 1.3 Uitsnede van het geldende bestemmingsplan, plangebied is rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap'. Verdere dubbelbestemmingen of aanduidingen zijn niet geldig binnen het plangebied. Het plangebied omvat de tuin en de gesplitste woning met het adres Sibculoseweg 122-124. De gronden zijn tot op heden dan ook in gebruik geweest als tuin. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de geldende bestemming.

1.4.2 Geldende bestemming en aanduidingen

'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'

De gronden waar de woning komt te staan in het plangebied zijn bestemd met de bestemming Wonen – Besloten veenontginningslandschap'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen en erven. De gronden zijn tevens bestemd voor ondergeschikte bed and breakfast, boerderijkamers en statische opslag in bestaande gebouwen.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied zijn niet meer woningen toegestaan dan het bestaande aantal. Het bouwen van een nieuwe woning is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, maar kan mogelijk gemaakt worden met een herziening van het bestemmingsplan.

De woning wordt mogelijk gemaakt op basis van de gemeentelijke Rood voor Rood regeling die de gemeente Hardenberg heeft verwerkt in de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'. Op basis van dit beleid dient voor het verkrijgen van medewerking voor de bouw van een nieuw woning minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing met asbest te worden gesloopt. De reeds gesloopte bebouwing waarvan sloopbewijzen zijn aangekocht had een gezamenlijke oppervlakte van 887 m². Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

Om het initiatief mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien, zodat de woning kan worden gerealiseerd en de drie woningen op het perceel planologisch mogelijk worden. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd en aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De omgeving wordt gekenmerkt door het aanwezige veenontginningslandschap met landbouwgronden die rechtlijnig zijn aangelegd en worden afgewisseld met bossen, houtwallen, houtsingels, vaarten en kanalen. Ten westen van het plangebied is een waterbassin gelegen dat gevormd is door zandwinning. De werkzaamheden horende bij een zandwinning zijn hier niet langer mogelijk.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied indicatief aangeduid met een rode stippellijn.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds is aangegeven, is er op twee locaties in het buitengebied van Hardenbergen reeds 887 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Ter compensatie mag één woning worden gebouwd. Deze woning wordt gebouwd naast de gesplitste woonboerderij aan de Sibculoseweg 122-124 te Sibculo. De compensatiewoning moet volgens het geldende bestemmingsplan zowel in grootte als uitstraling ondergeschikt zijn aan de bestaande woning, met een maximale inhoud van 750 m³. Het maximale oppervlak aan bijgebouwen dat mogelijk wordt gemaakt is 100 m², conform het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de plaats van het bijgebouw aangeduid.

Voorwaarde voor medewerking vanuit de gemeente Hardenberg is het landschappelijk inpassen van het gehele plangebied conform de kwaliteiten en waarden van het omliggende landschap. De aanleg en instandhouding van de hierin voorgestelde landschapsmaatregelen is via een voorwaardelijke verplichting in

de regels juridisch geborgd. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde. In paragraaf 2.3 worden de maatregelen om te komen tot een passende landschappelijke inrichting uiteengezet.

2.3 Landschappelijke inpassing

Voor onderhavige ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt door De Erfontwikkelaar. In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt ingegaan op zowel de belangrijke landschappelijke kenmerken en de wenselijke situering van de woning, het bijgebouw en compenserende beplanting.

2.3.1 Situering compensatiewoning

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is gekozen om de compensatiewoning naast de bestaande woning te bouwen. Hiermee wordt een goede aansluiting gemaakt op de bestaande bebouwing en blijft het erf compact. Door de schuur tussen de bestaande woning en de compensatiewoning te situeren wordt privacy gecreëerd. De compensatiewoning zal ontsloten worden door een bestaande inrit.

2.3.2 Groenstructuur en inrichting erf

Vanuit de Landschapsidentiteitskaarten (LIK) van de gemeente Hardenberg is het gewenst om in het essenlandschap de groenstructuur te versterken en te herstellen. Het erf kent nu een passende inrichting. De solitaire bomen op het erf, de beukenhaag als afscherming en het omliggende bos maken dat het erf landschappelijk goed is ingepast. Met het toevoegen van een compensatiewoning zal deze kwaliteit behouden moeten blijven.

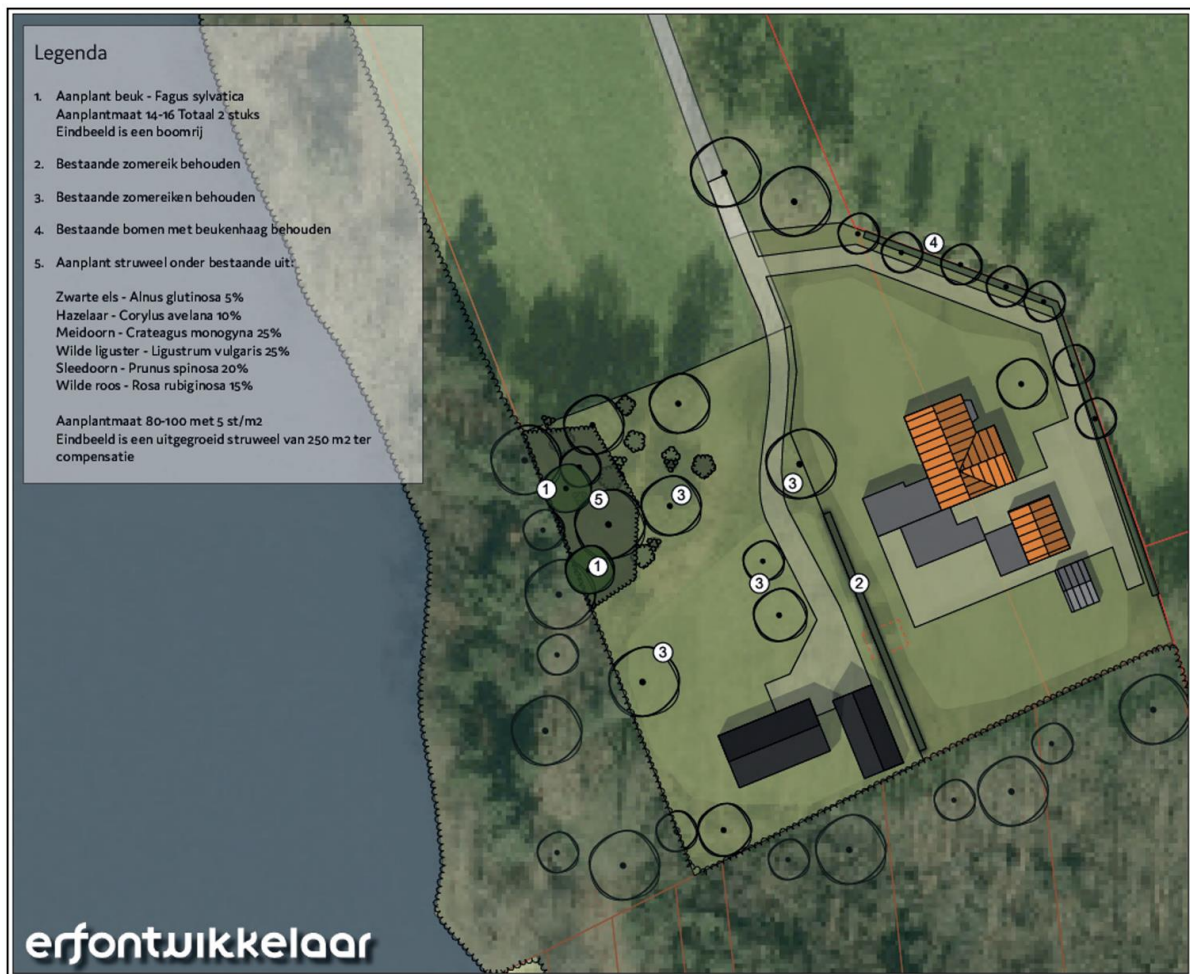
Het is onwenselijk om de woning geheel af te schermen met bos. De erven in dit besloten veenontginningslandschap zijn deels open. Het erf komt sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Het is een half open erfensemble, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in het essenlandschap kennen een duidelijke cluster waarbij de verhouding groen en stenen in balans is. De gebouwen op de erven blijven in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. De erven kennen geen harde begrenzing, er is daarom gekozen om middels de aanplant van nieuwe struikvormers onder de bestaande bomen aan de noordzijde wel een passende afscherming te behouden met zicht op de bebouwing. Ter compensatie van de het groen dat verwijderd dient te worden voor de bouw van de nieuwe woning wordt 250 m² aan nieuw groen toegevoegd, en worden twee beukenbomen geplant.

Als passende afscherming tussen de beide woningen is gekozen om een wilde ligusterhaag aan te planten. Deze is half wintergroen en past in het landschap. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

Samengevat komen de maatregelen neer op een zestal maatregelen:

- Het creëren van een zo compact mogelijk erf;
- De bestaande ontsluiting dient behouden te blijven;
- Het erf blijft zich als eenheid presenteren;
- De bestaande beplanting kan behouden blijven;
- Aanplant 250 m² struweel en aangevuld worden met twee nieuwe beuken
- Groepen streekeigen struiken worden aangeplant. Deze schermen het erf niet af maar geven het wel de gewenste groene uitstraling;
- Middels de aanplant van een haag worden de tuinen onderling passend afgeschermd.

Onderstaande afbeelding toont het beplantingsplan uit het ruimtelijk kwaliteitsplan.



Afbeelding 2.2 Het beplantingsplan uit het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

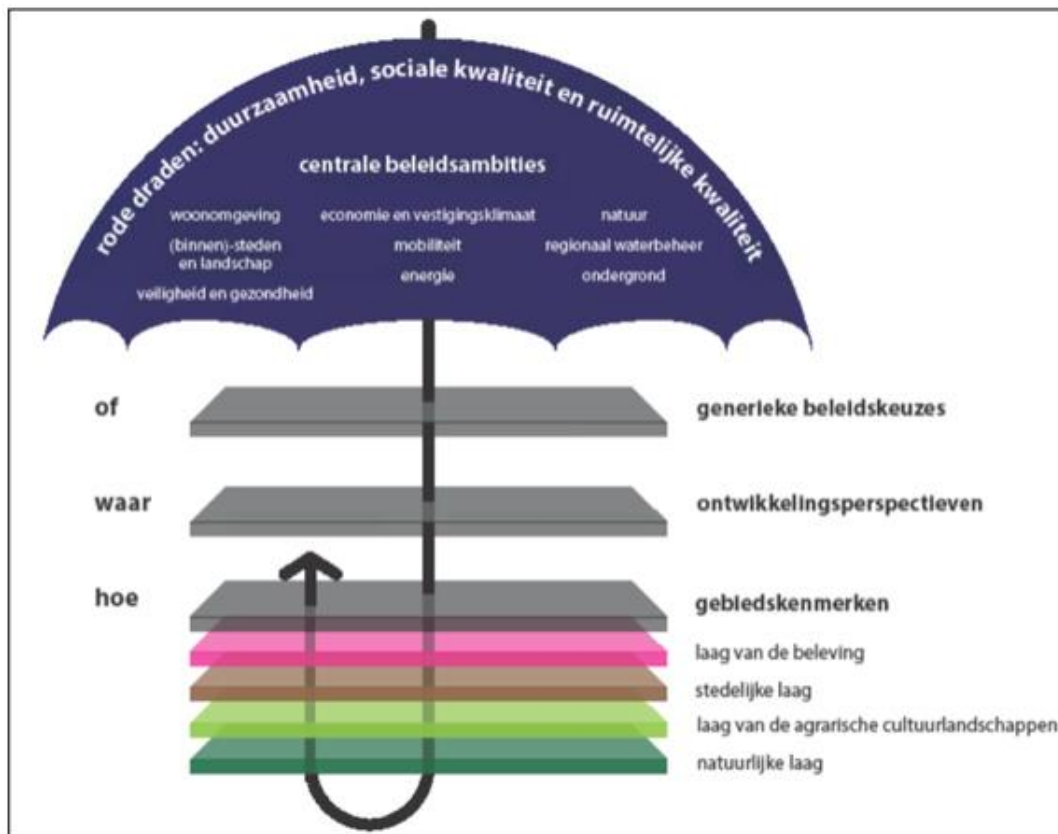
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 *Waar- ontwikkelingsperspectieven*

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

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

3.2.3.3 *Hoe- gebiedskenmerken*

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

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

3.2.3.4 *Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

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

3.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*

- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
- *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt ter compensatie een woning gebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Hardenberg. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn.

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen (mixlandschap). In dit voorliggende geval is dan ook sprake van een

gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

Met de sloop van alle landschapsontsierende bebouwing op twee erven binnen de gemeente Hardenberg wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd. Het totale bebouwde oppervlak neemt per saldo sterk af. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het opruimen van landschapsontsierende stallen. Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden tegenereerd worden voor de sloop van de opstallen in het buitengebied. Ook is er een maatschappelijk belang. Op beide erven stond landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele buitengebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Om de compensatiewoning landschappelijk in te passen is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, met als onderdeel daarin een erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan voorziet het inrichten van de nieuwe situatie van het plangebied door streekeigen beplanting toe te voegen, teneinde een kwaliteitsbijdrage te leveren aan de kwaliteit van het buitengebied. De aanwijzingen uit het erfinrichtingsplan zijn gebaseerd op de kwaliteiten van het omliggende landschap. Het uitvoeren van het erfinrichtingsplan is van positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

Al met al worden boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit de landschapsidentiteitskaarten. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. In paragraaf 3.2.3.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een compensatiewoning op basis van de beleidsnota 'Erven met kwaliteit' van de gemeente Hardenberg. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor een concrete, lokale behoefte. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel. Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

3.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Beide locaties van het plangebied behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met het rode kader aangeduid.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

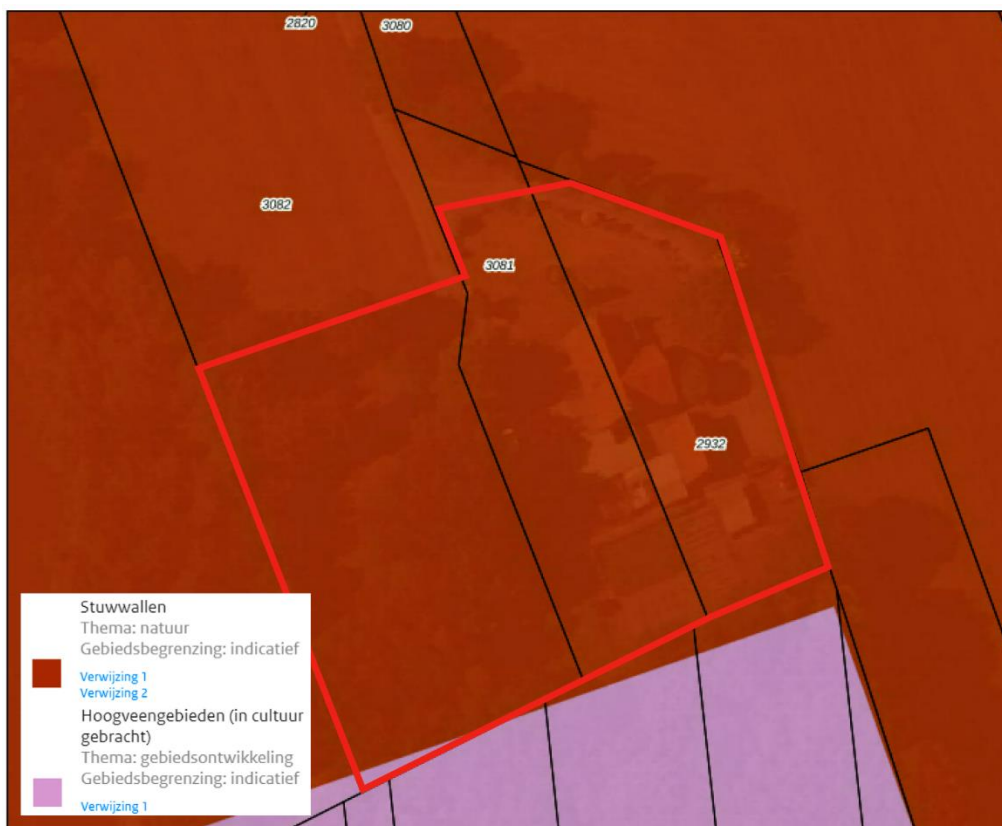
Het karakter van het buitengebied van de gemeente Hardenberg, met een menging van meerdere functies, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een Rood voor Rood project waarbij landschapsontsierende bebouwing op twee locaties is gesloopt en er ter compensatie op een andere locatie een compensatiewoning wordt gebouwd. De compensatiewoning vormt geen belemmering voor omliggende (agrarische) bedrijfsvoering. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen relevante specifieke eigenschappen voor deze laag geldt.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. De verschillende locaties van het plangebied zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Stuwwallen' en 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen.

De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote

en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in g32ebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzijging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naaldhout.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

“Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)”

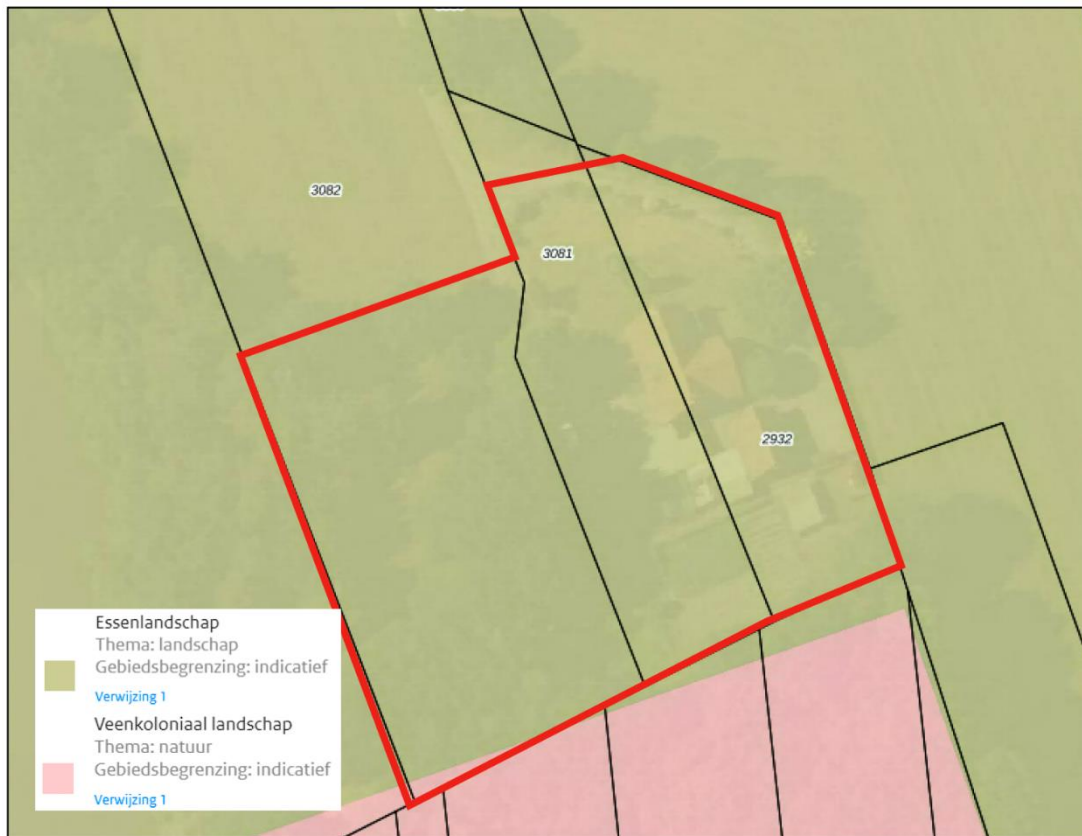
Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Met de herinrichting van dit erf wordt rekening gehouden met de kenmerken van de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locaties van het plangebied liggen binnen de gebiedstypen 'Veenkoloniaal landschap' en 'Essenlandschap'. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



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

"Essenlandschap"

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

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

"Veenkoloniaal landschap"

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen. De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

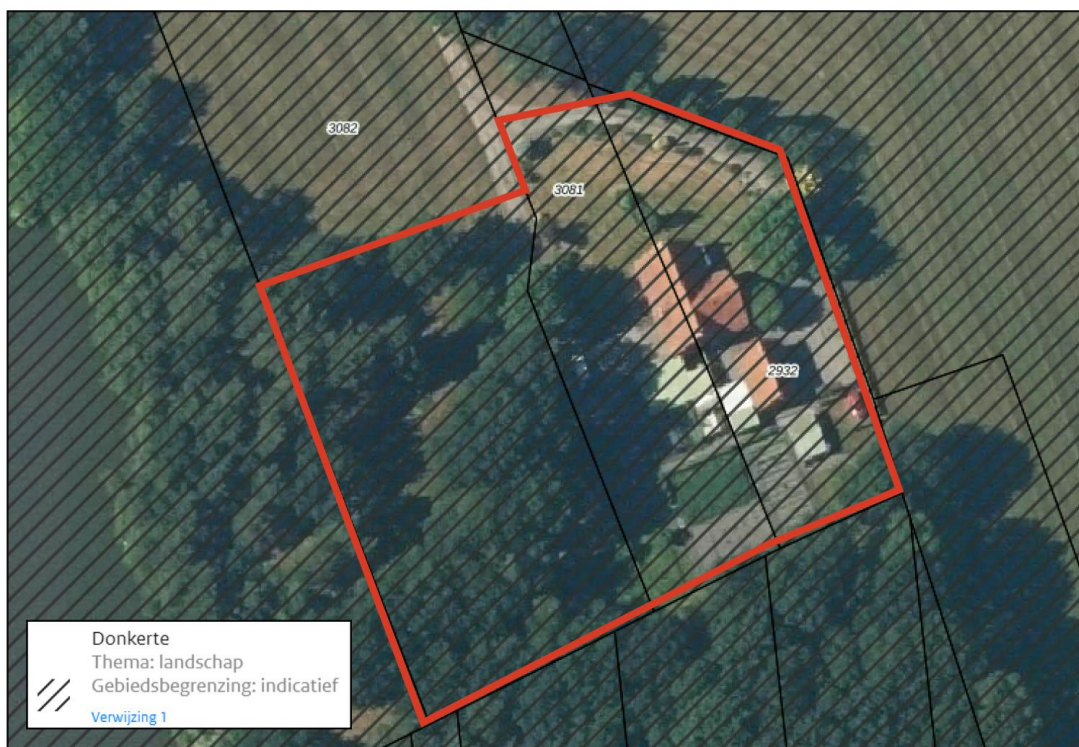
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het nieuw te vormen erf met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Dit gebeurt door de erven in te richten met nieuwe, gebiedseigen beplanting en het realiseren van een gebiedseigen woningen met bijgebouw. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De “Laag van de beleving”

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

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locaties hebben op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' de kwaliteit 'Donkerte' gekregen. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



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

“Donkerte”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Ten eerste wordt gesteld dat lichtuitstraling inherent is aan de woonfunctie. Er is echter geen sprake van een onevenredige toename een (kunst)licht in het buitengebied. Onnodige verlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 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 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 geformuleerd waar zij de komende jaar op wil inzetten. Samen vormen ze de opgaven de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In voorliggend geval is met name het thema 'Hardenberg voor elkaar' van belang, aangezien dit thema ingaat op hoe de gemeente het wonen in de gemeente aantrekkelijk wil houden.

3.3.1.3 Hardenberg voor elkaar

In het uitgestrekte platteland van de gemeente Hardenberg wordt voldoende ruimte geboden om op een goede manier te wonen, te werken en te leven. Aantrekkelijke en gevarieerde omgevingen en goede bovenregionale voorzieningen zorgen voor kwaliteit van leven. Om dit te kunnen behouden blijft de gemeente groeien. De gemeente wil haar eigen inwoners behouden en wil jongeren, hoger opgeleiden en jonge gezinnen verleiden om in de gemeente te komen wonen. De ambities binnen het thema 'wonen' zijn als volgt geformuleerd:

- naast de eigen inwoners is de ambitie om minimaal 1.000 nieuwe huishoudens een plaats te geven;
- jongeren vasthouden of terug laten keren naar de gemeente;
- verleiden van hoger opgeleiden met jonge gezinnen;
- flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen;
- meer mogelijkheden zoeken voor wonen in het landelijk gebied;
- mogelijkheden zoeken voor huisvesting van tijdelijke werknemers uit het buitenland.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een extra woning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, die op basis van de beleidsnotitie 'Erven met Kwaliteit' mogelijk wordt gemaakt. De woning wordt toegevoegd voor een concrete woonbehoefte en gaat vergezeld van een algehele verbetering van het erf van Sibculoseweg 122-124. Deze ontwikkeling past uitstekend bij de ambitie zoals geformuleerd door de gemeente Hardenberg, waarin zij benoemt dat de ambitie is om de eigen inwoners zoveel mogelijk te behouden en flexibel wil inspelen op nieuwe ontwikkeling op het gebied van wonen en meer mogelijkheden te bieden voor wonen in het landelijk gebied.

Samenvattend wordt gesteld dat het initiatief past binnen de omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'.

3.3.2 Beleidsnotitie Erven met kwaliteit

3.3.2.1 Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft in februari 2020 de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van deze notitie is de onlangs gehouden evaluatie van het rood voor rood beleid van de

gemeente Hardenberg. Dit beleid dateert uit 2006 en is, na een eerste evaluatie in 2010, in het voorjaar van 2019 opnieuw geëvalueerd. Uitkomst van deze evaluatie is, dat het beleid niet meer goed aansluit bij de huidige praktijk. Daarom is besloten om het beleid te vervangen door nieuw beleid, met ruimere toepassingsmogelijkheden. De doelstelling van het beleid blijft echter onveranderd, namelijk de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, door de sloop van landschapsontsierende gebouwen.

3.3.2.2 *Gebiedsgerichte benadering*

Het bestemmingsplan Buitengebied (2014) kent een gebiedsgerichte benadering. De basis hiervoor is gelegd in de visienota Buitengebied.

De gebiedsgerichte benadering houdt in, dat in het ruimtelijk beleid rekening wordt gehouden met de zes verschillende landschapstypen in de gemeente, te weten de open en besloten veenontginningen, de open en besloten heideontginningen, de essen en hoevenlandschappen en de beekdalen van de Vecht en de Reest. Per landschapstype verschillen de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn de grootschalige, open heide- en veenontginningslandschappen aangewezen als agrarische ontwikkelingsgebieden, omdat landbouw de functie is die het best bij de gebiedskenmerken past. In de kleinschaliger gebieden wordt daarnaast ook veel ruimte geboden voor andere functies, zoals wonen, natuur en recreatie.

Het beleid kent een functionele gebiedsgerichte benadering. Dat wil zeggen dat in de gebieden die primair zijn aangewezen voor de landbouw zeer terughoudend wordt omgegaan met de toepassing van rood voor rood. Daar wordt de “nee, tenzij” benadering toegepast. Het gaat dan om de gebieden die in de visienota Buitengebied zijn aangewezen als agrarisch ontwikkelingsgebied, te weten: Bergentheim-Zuid, Dedemsvaart-Zuid, Slagharen-De Krim en Westerhuizingerveld. In de overige gebieden wordt de “ja, mits” benadering toegepast.

Deze benadering houdt in dat in agrarische ontwikkelingsgebieden wel schuren als landschapsontsierend kunnen worden aangemerkt maar dat in deze gebieden geen nieuwe woningen worden toegestaan, vanwege de mogelijke belemmering voor de landbouwontwikkeling.

3.3.2.3 *Landschapsontsierend*

Het belangrijkste uitgangspunt voor het bepalen van de landschapsontsierendheid van een gebouw is dat een erf niet op zichzelf staat, maar een eenheid vormt met het landschap. De eenheid tussen het erf en zijn omgeving komt tot uiting in stedenbouwkundige opzet en de landschappelijk structuur van het gebied. (hoe gaat het erf op in zijn omgeving). Per landschapstype verschilt de stedenbouwkundige opzet en de landschappelijk structuur.

Of een gebouw landschapsontsierend is, moet worden gezien in relatie tot de gebiedskenmerken (uit

- de LIK en de welstandsnota) en wordt bepaald door een aantal kenmerken, te weten:
- het volume;
- de vorm van het gebouw;
- het materiaalgebruik;
- het kleurgebruik;
- de uitstraling;
- de situering op het erf;
- de passendheid bij de overige bebouwing op het erf.

Daarnaast kan een gebouw ook als landschapsontsierend worden aangemerkt als het geen (potentiële) gebruikswaarde meer heeft. Een gebouw waarvan aannemelijk is gemaakt dat het niet voor andere (economische) doeleinden geschikt is heeft namelijk geen gebruikswaarde, komt leeg te staan, verloedert en wordt daarmee vanzelf landschapsontsierend.

3.3.2.4 Sloop en aantal woningen

Voor de toepassing van het beleid 'Erven met kwaliteit' geldt het uitgangspunt dat per locatie alle landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt en alle bijbehorende erfverhardingen, mestplaten, kuilvoersilo's e.d. worden opgeruimd. Bij de berekening van de (minimaal) te slopen oppervlakte blijft per bestaande woning 150 m² aan gebouwen en overkappingen buiten beschouwing, omdat deze oppervlakte als bij de woning behorend bouwwerk mag blijven staan of worden teruggebouwd en daarom niet blijvend wordt gesaneerd.

Bebouwing waarop deze regeling van toepassing is, moet blijvend worden gesloopt. Dat houdt in dat de mogelijkheid tot herbouw wordt wegbestemd. Dat kan bijvoorbeeld door de agrarische bestemming, met bijbehorend bouwvlak om te zetten in een woonbestemming. Voor de inrichting van het erf moet een ruimtelijke kwaliteitsplan worden gemaakt. Het aantal woningen dat mag worden gebouwd is afhankelijk van de te slopen oppervlakte aan landschapsontsierende bebouwing. Hierbij gelden de volgende maatvoeringen:

Minimale sloopoppervlakte voor 1 woning (m ²)		Minimale sloopoppervlakte voor 2 woningen (m ²)		Minimale sloopoppervlakte voor 3 woningen (m ²)	
Met asbest	Zonder asbest	Met asbest	Zonder asbest	Met asbest	Zonder asbest
850	1.000	2.000	2.200	3.000	3.300

3.3.2.5 Locatie nieuwbouw

Deze regeling gaat in de eerste plaats uit van de bouw van de nieuwe woning(en) op het eigen erf, dat wil zeggen op het erf van de slooplocatie. Dit uitgangspunt komt voort uit de gebiedsgerichte benadering: de slooplocatie en de ontwikkellocatie moeten zo dicht mogelijk bij elkaar liggen. De bouw van de compensatiewoning moet daarom bij voorkeur op het bestaande erf plaatsvinden en als dat niet lukt in hetzelfde gebied. Deze benadering is ook opgenomen in de structuurvisie Kwaliteitsimpuls landschap.

Er zijn echter slooplocaties waar de inpassing van een nieuwe woningbouwkavel ter plekke niet mogelijk of gewenst is. Bijvoorbeeld door de ligging in een agrarisch ontwikkelingsgebied, de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf in de directe omgeving of omdat het erf er zich, door zijn opbouw, niet voor leent. Daarnaast kan de eigenaar er zelf voor kiezen om af te zien van herbouw op de eigen locatie. In die gevallen kan elders in de gemeente een bouwlocatie worden toegekend, al dan niet via de uitgifte van een sloopbewijs.

De gemeente wil voorkomen dat het buitengebied "dichtslibt" met woningen. Dat zou ten koste gaan van het groene karakter van het buitengebied. Daarom wordt het uitgangspunt gehanteerd dat nieuwe bouwkavels moeten aansluiten op bestaande bebouwing. Daarmee wordt bedoeld: een locatie op een bestaand erf in het buitengebied, in lintbebouwing of in, danwel direct aan, een dorp of buurtschap. Om landschappelijke redenen zijn echter geen nieuwe erven gewenst in het beekdallandschap en het essen- en hoevenlandschap, daar kan dus alleen op bestaande erven worden gebouwd.

De begrenzing van een bestaand erf wordt bepaald door de feitelijke situatie en niet door de juridische begrenzing van de (woon)bestemming.

3.3.2.6 Eén erf-gedachte

Bij de erfinrichting hanteert de gemeente de één-erfgedachte. De één-erf-gedachte houdt in dat zowel de nieuwe inrichting van het erf als de nieuwe bebouwing op het erf bijdragen aan het behoud en zo mogelijk het versterken van de oude erfstructuur. Het karakter van het agrarische erf moet ook na functieverandering nog beleefbaar zijn. Vaak leidt de één-erfgedachte er toe dat er sprake is van één gezamenlijke inrit en van een centraal erf, van waaruit de verschillende woningen en bijgebouwen bereikbaar zijn, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. Vanuit de één-erfgedachte moet in elk geval worden voorkomen dat er tussen de woningen schuttingen of gesloten hagen worden aangebracht, waardoor er visueel gescheiden erven ontstaan.

3.3.2.7 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'

Het plangebied ligt op een locatie waar de 'ja-mits' benadering geldt voor de bouw van nieuwe woningen. De te slopen stallen van gezamenlijk 887 m² hebben geen gebruikswaarde meer en zijn daarmee als landschapsontsierend aan te merken. Op grond van de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' is op basis van de sloop van 850 m² landschapsontsiierende bebouwing met asbest één compensatiewoning mogelijk. Aan deze sloopvoorwaarde wordt voldaan middels de sloop van 887 m² aan agrarische bebouwing op twee locaties in de gemeente Hardenberg.

De locatie van de compensatiewoning ligt op een bestaand erf. De locatie is hiermee logisch en in lijn met het beleid omtrent de locatie van de nieuwbouw. Tot slot wordt gesteld dat met het ruimtelijk kwaliteitsplan nadrukkelijk rekening is gehouden met de één-erfgedachte, aangezien de één-erfgedachte leidend is geweest binnen het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'.

3.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaarten)

3.3.3.1 Inleiding

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken.

3.3.3.2 Methodiek LIK's

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

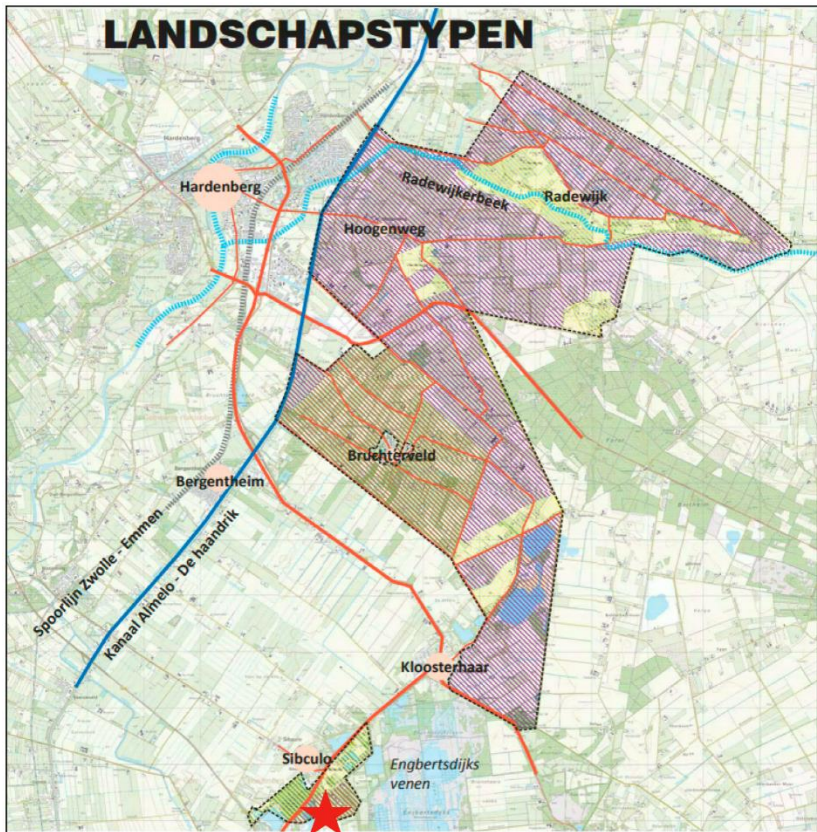
Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het gemeentelijke beleid. Hierna wordt separaat op de verschillende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

3.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Radewijk - Hoogenweg - Bruchterveld - Sibculo

De locatie aan de Sibculoseweg 122-124 te Sibculo ligt binnen het Besloten Veenlandschap. De voor dit plan relevante kansen, zoals genoemd in de ontwikkelingsvisie voor het besloten veenlandschap' binnen dit deelgebied betreft:

- verbeteren landschappelijke inpassing van erven.

In afbeelding 3.6 is de ligging van beide locaties visueel weergegeven. De locatie is met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 3.6 Uitsnede LIK Deelgebied Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het LIK

Voorliggend plan heeft betrekking op een Rood voor Rood ontwikkeling, waarbij agrarisch bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie één compensatiewoning gebouwd wordt.

Voor het ruimtelijk kwaliteitsplan is het LIK voor deze locatie als basis gebruikt. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is sprake van een landschappelijke inpassing conform de daar voorkomende gebiedskenmerken. Samenvattend wordt dan ook gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de plaatselijke LIK.

3.3.4 Welstandsnota Buitengebied

3.3.4.1 Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft op 3 december 2013 de Welstandsnota voor het buitengebied vastgesteld. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. Hierna worden de verschillende locaties behandeld.

3.3.4.2 Situatie plangebied

De locatie van de compensatiekavel aan de Sibculoseweg 122-124 is gelegen binnen het besloten veenlandschap in een gebied met welstandsniveau 1. Voor dit gebied gelden de volgende criteria:

- Behoud en herstel van groene mantels om erven;
- Binnen groene mantel, meer vrijheid in situering reagerend op groene elementen;
- Verruim vrijheid in architectonische stijlen, kleurgebruik, materiaalgebruik en detaillering.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Voor de compensatiekavel is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarin tevens de eisen voor beeldkwaliteit zijn weergegeven. De uiteindelijke bouwplannen zullen ter zijner tijd aan de welstandscommissie voorgelegd worden.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

In onderhavig plan wordt een geluidsgevoelig object toegevoegd binnen de bestaande woonbestemming. Hierna wordt achtereenvolgens op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ingegaan.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

De toe te voegen woning ligt in het buitengebied van Hardenberg. De Sibculoseweg, waarmee het erf van de nieuwe woning ontsloten wordt, is een privé-weg die uitsluitend de nieuwe woning en de omliggende woningen ontsluit. Gelet op de lage verkeersintensiteit is een akoestisch onderzoek naar deze weg niet noodzakelijk.

Op circa 230 m van de woonbestemming van het plangebied is de N341 (Sibculoseweg) gelegen. De geluidszone van deze weg is 250 m. De daadwerkelijke afstand tot de locatie van de toekomstige woning bedraagt circa 260 m. Deze ligt daarmee buiten de wettelijke geluidszone. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorlijnen of andere gezoneerde industrieterreinen aanwezig. De aspecten railverkeers- en industrielawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

Door Kruse milieu BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Ter plaatse van de compensatiewoning is een gebied van 950 m² onderzocht. Het onderzoek concludeert dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn. Hiermee is uit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen het toevoegen en het bewonen van de compensatiewoning. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd aan de toelichting in bijlage 2.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende 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'.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

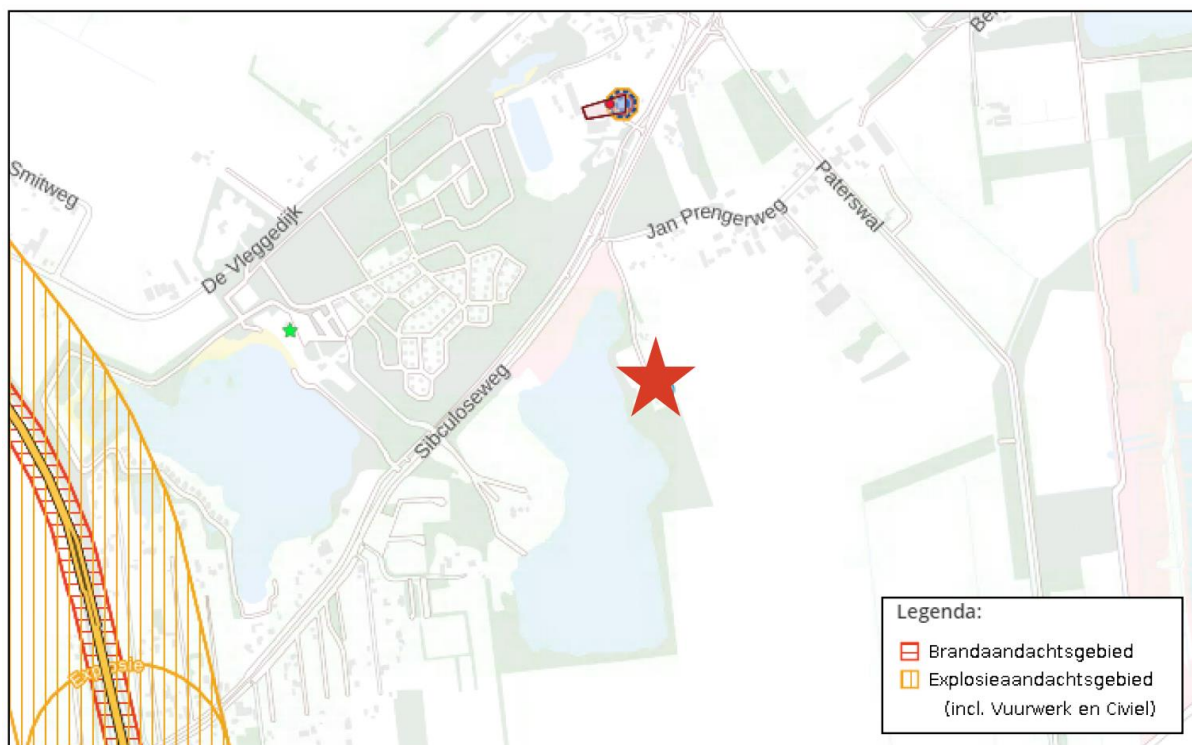
4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is voor het plangebied een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

4.4.2.2 Situatie plangebied

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.



Afbeelding 5.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een inrichting. Het gaat hier om een bedrijf werkzaam in de autohandel op het adres Sibculoseweg 115. In de risicokaart zijn brand- en explosiegevaar contouren opgenomen vanwege de propaantank die binnen dit bedrijf aanwezig is. Ten westen van het plangebied bevindt zich de N36. Over deze weg mogen gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Voor de N36 is een brandaandachtsgebied en een explosieaandachtsgebied opgenomen. Zowel de autohandel als het transport op de N36 hebben geen invloedsgebied dat tot het plangebied reikt.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Beide locaties liggen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

4.5.3 Beoordeling

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:

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

4.5.3.1 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 wordt er uitsluitend een woonfunctie gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

4.5.3.2 Interne werking

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

In onderhavig plan gaat het om het toevoegen van een woning binnen een reeds bestaande woonbestemming. Omdat de gronden reeds zijn bestemd voor wonen mag worden verwacht dat ter plaatse reeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Volledigheidshalve wordt hieronder ingegaan op omliggende bedrijven.

Ten westen van het plangebied ligt een meer gelegen dat is gevormd door werkzaamheden in de zandwinning. Hier vindt geen zandwinning meer plaats. De huidige bestemming 'Water' die het meer draagt laat geen bedrijfswerkzaamheden toe. Het zand en grindverwerkingsbedrijf naast de zandwinning aan de Sibculoseweg 102 is volgens bijlage 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" aan te merken als een bedrijf met bedrijfscategorie 3.2 (groothandel in zand en grind). De maximale richtafstand van deze functie is 100 m door het onderdeel geluid. Met een afstand van 190 m tot de woonbestemming wordt ruim voldaan aan deze richtafstand.

Ten oosten van het plangebied is aan de Jan Prengerweg 15 een autosloperij gelegen. Dit bedrijf is aan te merken als autosloperij met een bedrijfsoppervlakte groter van 1000 m². De milieucategorie behorende bij dit bedrijf is 3.2 waarbij de grootste richtafstand 100 m bedraagt op het onderdeel geluid. Met een daadwerkelijke afstand van circa 350 m wordt ruim voldaan aan deze richtafstand.

Het bovenstaande overwegende kan verwacht worden dat ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Omgekeerd worden de (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, zeker gezien er in alle gevallen reeds woningen op een kortere afstand van het betreffende bedrijf gelegen zijn.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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 de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. 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.*

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

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

4.6.1.3 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) 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.

4.6.2 Situatie plangebied

In dit geval ligt er in een straal van 300 m van de nieuwe woning één agrarisch bedrijf. Het bedrijf aan de Jan Prengerweg 11 betreft een agrarisch bedrijf dat actief is in de aardappel en bollen- en zadenteelt. Wanneer wordt uitgegaan van het maximaal planologisch haalbare kan worden uitgegaan dat op deze locatie een grondgebonden veehouderij mogelijk is. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat het bedrijf wordt omgeschakeld naar een intensieve veehouderij, aangezien er al woningen (geurgevoelige objecten) op een korte afstand van het agrarische bedrijf liggen. Tevens ligt op korte afstand het Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkvenen’, waarvoor geldt dat een verhoging van de stikstofdepositie niet zonder meer mogelijk is.

De afstand tot de compensatiewoning en het bouwvlak van het agrarische bedrijf bedraagt ruim 300 m. De vaste afstand van 50 meter uit de Wgh wordt hiermee verre van overschreden. Gezien het vooraanstaande wordt gesteld dat er in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is en dat met onderhavige ontwikkeling geen agrarische bedrijven gehinderd worden in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

4.6.3 Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar op het aspect ‘geur’.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

In voorliggend geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Engbertsdijkvenen’ op circa 710 meter afstand van het plangebied. Afbeelding 4.2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied ten oosten van het plangebied.

In dit geval is door de Natuurbank Overijssel een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De gehele rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.



Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van naastliggend Natura 2000- gebied (Bron: aerius.nl)

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is onderdeel van het Nederlands natuurbeleid. Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op meer dan 580 meter afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het NNN kent immers geen schaduwwerking (geen externe effecten).

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

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

4.7.3.2 Situatie plangebied

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

Onderzoekresultaten

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 uitsluitend benut als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het plangebied en amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende soorten niet af.

4.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de locatie naast Sibculoseweg 122-124 zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen in het onderliggend bestemmingsplan. Vanuit het aspect archeologie zijn daarom geen beperkingen te benoemen ten aanzien van het realiseren van een compensatiewoning en bijbehorende bouwwerken.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 *Situatie plangebied*

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.

4.8.3 **Conclusie**

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

4.9 **Verkeer en parkeren**

4.9.1 **Situatie plangebied**

Dit plan voorziet in het bouwen van een (compensatie) woning in een tuin die al een woonbestemming heeft. De ontsluiting van het bestaande erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitritten plaatsvinden. Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

De compensatiewoning zal een eigen erf krijgen met een eigen in- en uitrit. Deze zal ontsloten worden op de in- en uitrit van de Sibculoseweg en via de Jan Prengerweg ontsloten in het overige verkeer. Gezien het feit dat de Sibculoseweg een privéweg is met een lage verkeersintensiteit, wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar is tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

Het parkeren ten behoeve van de compensatiewoning zal plaatsvinden op eigen erf. Wat betreft parkeeraantallen zal worden getoetst aan de Parkeernormennota Hardenberg. Indien uitgegaan wordt van de parkeernota dient op het perceel ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen worden gereserveerd. Gelet op de omvang van de kavel is hier voldoende ruimte voor. De uitsneden van het ruimtelijke kwaliteitsplan zoals opgenomen in voorgaande afbeeldingen bevestigen dit.

4.9.2 **Conclusie**

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.10 **Besluit milieueffectrapportage**

4.10.1 **Kader**

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

Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

- Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

- Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

- Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

4.10.2 Beoordeling

4.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Engbertsdijkvenen) is gelegen op ruim 700 meter afstand van het plangebied. In dit geval is uit de stikstofberekening reeds gebleken dat er geen sprake is van significante negatieve effecten ten aanzien van Natura 2000-gebied (zie Bijlage 4).

4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

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

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Wateraspecten

4.11.1 Vigerend beleid

4.11.1.1 Europees beleid

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

4.11.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). 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).

4.11.1.3 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.

4.11.1.4 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 Waterbeheerprogramma opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren 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.

4.11.2 Wateraspecten plangebied

4.11.2.1 Algemeen

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 1500 m². 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 geïnfiltreerd. 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.

4.11.3 Watertoetsprocedure

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. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.2 Inleidende regels

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

1. Begrippen (Artikel 1)

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

2. Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

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

5.2.4 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel;

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen;

Artikel 5 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;

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels;

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

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels;

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen;

Artikel 8 Overige regels;

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.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

In Artikel 9 (Hoofdstuk 4) staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

5.3.1 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.

Wonen – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 3)

De gronden met de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap' zijn onder andere bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen en erven, met daarondergeschikt bed and breakfast, statische opslag (in bestaande gebouwen) en landschappelijke inpassing.

Voor de compensatiewoning en de bestaande woning is in het nieuwe bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. De bestaande, dubbele woning in het plangebied heeft de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' gekregen. Op deze manier is de bestaande situatie van het plangebied vastgelegd en wordt voldaan aan de voorgestelde locatie voor de nieuwe woning uit het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Om de voorgestelde landschappelijke inpassing van het plangebied na de voltooiing van de werkzaamheden te garanderen is het inpassen van het gehele plangebied opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de planregels. Met een afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk af te wijken van het voorgestelde uit het ruimtelijk kwaliteitsplan.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeenteraad moet in principe een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
2. er geen bepaalde verhaalbare kosten zijn;
3. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

In dit geval is sprake van één of meer van deze gevallen. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. De gemeentelijke begeleidingskosten worden verhaald middels de legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zijn planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

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

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'korte procedure'. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd door het college van Burgemeester en Wethouders.

7.3 Zienswijzen

Voorliggend bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage geleverd. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aeries berekening

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoets