

TAM-OMGEVINGSSPLAN

Oostwijk 13, 13a en 13b Dedemsvaart en Coevorderweg 93 Slagharen

<u>1</u>	<u>INLEIDING</u>	<u>5</u>
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PROJECTGEBIED	5
1.3	HET OMGEVINGSPLAN.....	6
1.4	DE BIJ HET BESLUIT HORENDE STUKKEN	8
1.5	LEESWIJZER.....	8
<u>2</u>	<u>WIJZIGING VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING</u>	<u>9</u>
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	13
<u>3</u>	<u>BELEIDSKADERS</u>	<u>14</u>
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	15
3.3	GEMEENTELIJKE BELEID.....	25
<u>4</u>	<u>BESCHERMING VAN GEZONDHEID EN MILIEU</u>	<u>40</u>
4.1	BESCHERMEN VAN DE GEZONDHEID	40
4.2	GELUID	40
4.3	BODEMKWALITEIT	42
4.4	LUCHTKWALITEIT.....	44
4.5	MILIEUZONERING.....	47
4.6	GEUR.....	49
4.7	TRILLINGEN.....	51
<u>5</u>	<u>BESCHERMING VAN DE WATERBELANGEN</u>	<u>52</u>
5.1	VIGEREND BELEID	52
5.2	WATERPARAGRAAF	52
5.3	CONCLUSIE	54
<u>6</u>	<u>WAARBORGEN VAN DE VEILIGHEID.....</u>	<u>55</u>
6.1	WETTELIJK KADER	55
6.2	ONDERZOEK.....	56
6.3	CONCLUSIE	56
<u>7</u>	<u>BESCHERMING VAN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN EN CULTUREEL ERFGOED</u>	<u>57</u>

7.1	CULTUREEL ERFGOED	57
7.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	58
7.3	LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN	59
7.4	WELSTAND	59
8	<u>NATUURBESCHERMING</u>	<u>62</u>
8.1	GEBIEDSBESCHERMING	62
8.2	SOORTENBESCHERMING	63
8.3	NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN)	63
9	<u>BEHOUDEN VAN DE STAAT EN WERKING VAN INFRASTRUCTUUR EN VOORZIENINGEN</u>	<u>65</u>
9.1	BEPERKINGENGEBIEDEN	65
9.2	KABELS EN LEIDINGEN	65
10	<u>MILIEUEFFECTRAPPORTAGE</u>	<u>66</u>
10.1	WETTELIJK KADER	66
10.2	SITUATIE PLANGEBIED	66
10.3	CONCLUSIE	66
11	<u>UITVOERBAARHEID.....</u>	<u>67</u>
11.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	67
11.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	67
12	<u>EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES.....</u>	<u>68</u>
	<u>BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....</u>	<u>69</u>
	<u>BIJLAGE 2 VERKENNEND (ASBEST)BODEMONDERZOEK OOSTWIJK 13</u>	<u>70</u>
	<u>BIJLAGE 3 RESULTAAT WATERTOETS OOSTWIJK 13</u>	<u>71</u>
	<u>BIJLAGE 4 RESULTAAT WATERTOETS COEVORDERWEG 93.....</u>	<u>72</u>
	<u>BIJLAGE 5 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA</u>	<u>73</u>
	<u>BIJLAGE 6 STIKSTOFBEREKENING</u>	<u>74</u>
	<u>BIJLAGE 7 GEURONDERZOEK.....</u>	<u>75</u>

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze toelichting is van toepassing op de percelen aan de Oostwijk 13, 13a en 13b te Dedemsvaart en de slooplocatie aan de Coevorderweg 93 Slagharen. Dit TAM-Omgevingsplan heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande woning op het perceel tussen Oostwijk 11 en 13 in Dedemsvaart op basis van het beleid Erven met kwaliteit (2024). Ter compensatie van deze ontwikkelmogelijkheid wordt aan de Oostwijk 13 in Dedemsvaart en op de locatie Coevorderweg 93 in Slagharen in totaal 883 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Beide locaties worden landschappelijk ingepast.

Samengevat bestaat de ontwikkeling uit:

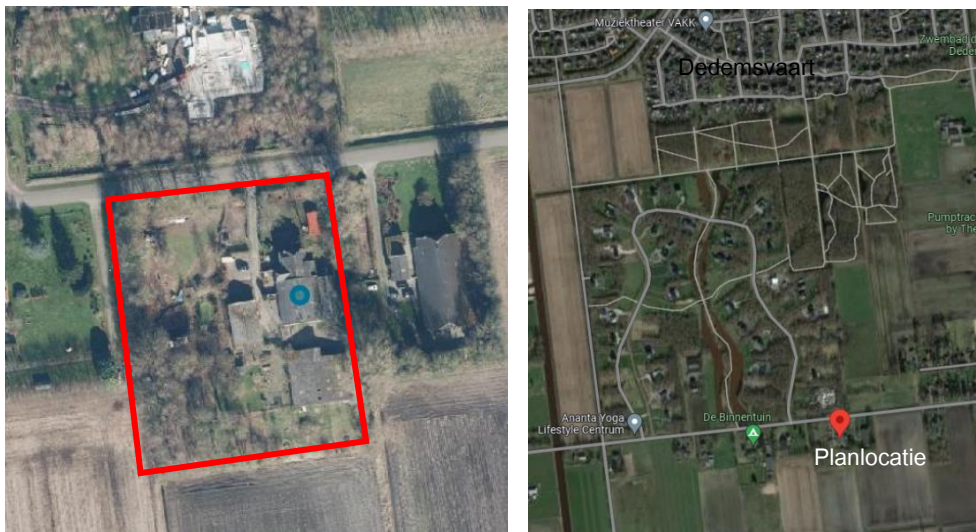
- Sloop van 883 m² aan landschapsontsierende bebouwing, grotendeels voorzien van asbest op de locaties Oostwijk 13 Dedemsvaart en Coevorderweg 93 Slagharen;
- De realisatie van één schuurwoning met bijbehorend bouwwerk;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de betreffende percelen.

Op basis van het geldende 'Omgevingsplan gemeente Hardenberg' beschikt het perceel waarop de nieuwe woning gepland is over de functie 'Wonen'. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldend omgevingsplan niet mogelijk binnen de bestemming omdat de bouw van een extra woning niet is toegestaan. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan vereist. In deze toelichting wordt aangetoond dat voor de in dit omgevingsplan besloten ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Oostwijk 13

Het plangebied omvat de percelen behorende bij Oostwijk 13, 13a en 13b in Dedemsvaart kadastraal bekend als: Avereest, sectie K, nummers 7751, 7750 en 7752. Het totale oppervlakte van het perceel bedraagt 8.453 m². Het erf in Dedemsvaart bestaat uit een gesplitste woning. Het voorste woondeel van de woning zou verder opgesplitst mogen worden, resulterend in totaal drie woningen. Daarnaast bevinden er zich verscheidene bijbehorende bouwwerken op het perceel, in paragraaf 2.1 wordt hier nader op ingegaan. Het plangebied ligt ten zuiden van Dedemsvaart en de directe omgeving is in figuren 1 en 2 weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1 & 2 Plangebied en ligging plangebied Oostwijk 13 (Bron: googlemaps)

Coevorderweg 93

Het perceel staat kadastraal bekend als: HDB01-U-818. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 6.980 m². Het plangebied ligt ten noordoosten van Slagharen aan de N377 (Coevorderweg) en de directe omgeving is in figuren 3 en 4 weergegeven (rood en blauw omkaderd). Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Op dit perceel staat de volgende bebouwing: woning, voormalige ligboxenstal en schuur.



Figuur 3 & 4 Plangebied en ligging plangebied Coevorderweg 93 (Bron: googlemaps)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Algemeen

Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een niet-tijdelijk deel. De bestemmingsplannen vallen onder het tijdelijke deel. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de onderdelen van het omgevingsplan die het meest van toepassing zijn op de twee deelgebieden.

Naam	Vaststellingsdatum
Omgevingsplan gemeente Hardenberg	1 januari 2024
Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg	2 december 2014
Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, herziening regels	26 september 2016
Bestemmingsplan Facetherziening parkeren Hardenberg	17 juli 2018
Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven	21 juni 2022

1.3.2 Geldende functies

Oostwijk 13

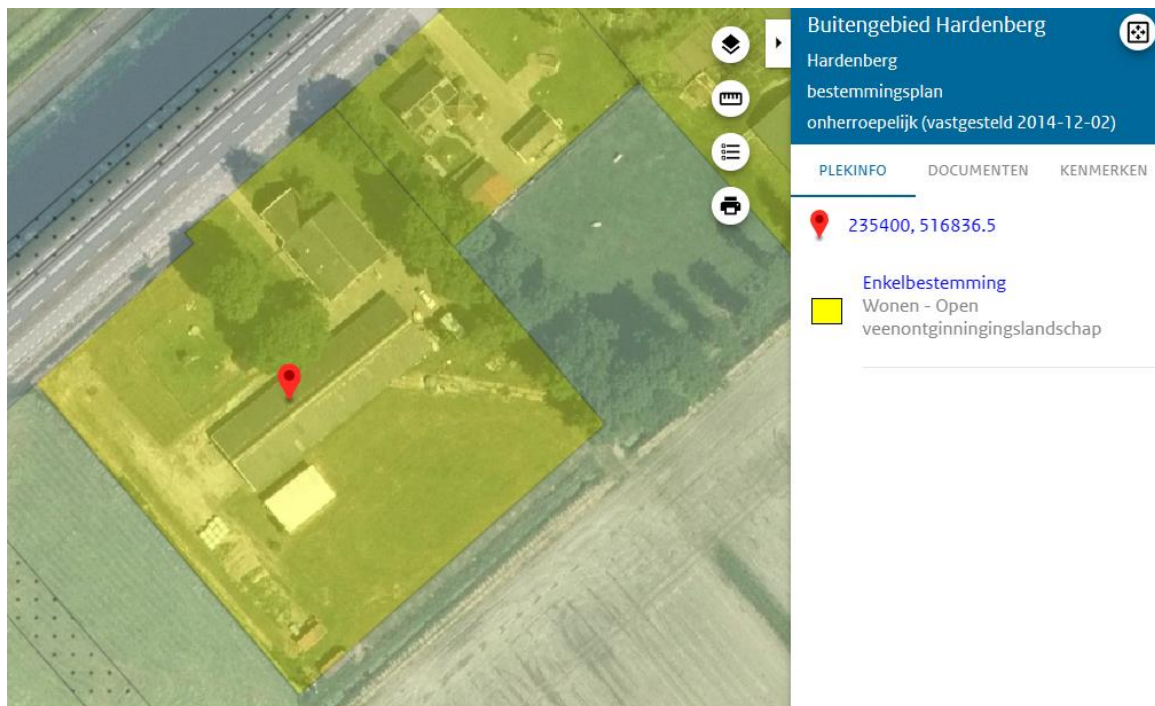
Op basis van het geldende Omgevingsplan gemeente Hardenberg en het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, geldt ter plaatse van het plangebied de functie "Wonen - Open veenontginningslandschap" met een bouwvlak. Gronden met deze functie zijn met name bestemd om te bewonen met ondergeschikte functies. In figuur 5 is dit weergegeven. Op 6 december 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van de bestaande woonboerderij in drie wooneenheden (V2021-0905-01).



Figuur 5 Functie "Wonen - Open veenontginningslandschap" (Bron: Omgevingswet.overheid.nl)

Coevorderweg 93

Op basis van het geldende omgevingsplan gemeente Hardenberg en het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, geldt ter plaatse van het plangebied de functie "Wonen - Open veenontginningslandschap" met een bouwvlak. Gronden met deze functie zijn met name bestemd om te bewonen met ondergeschikte functies. In figuur 5 is dit weergegeven.



Figuur 6 Functie "Wonen - Open veenontginningslandschap" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.3 Strijdigheid

Het bouwen van een extra vrijstaande woning tussen Oostwijk 11 en 13 in Dedemsvaart is op grond van het omgevingsplan voor de gemeente Hardenberg niet toegestaan. Omdat het bouwplan voor de nieuwe woning nog onvoldoende concreet is en er (her)bouwmogelijkheden moeten worden verwijderd is een wijziging van het omgevingsplan vereist.

1.4 De bij het besluit horende stukken

Het TAM-omgevingsplan Oostwijk 13, 13a en 13b Dedemsvaart en Coevorderweg 93 Slagharen bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0160.0000TAM0006-OW01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de functies van de 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 plan. En van de daaraan ten grondslag liggende gedachten. Dit maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

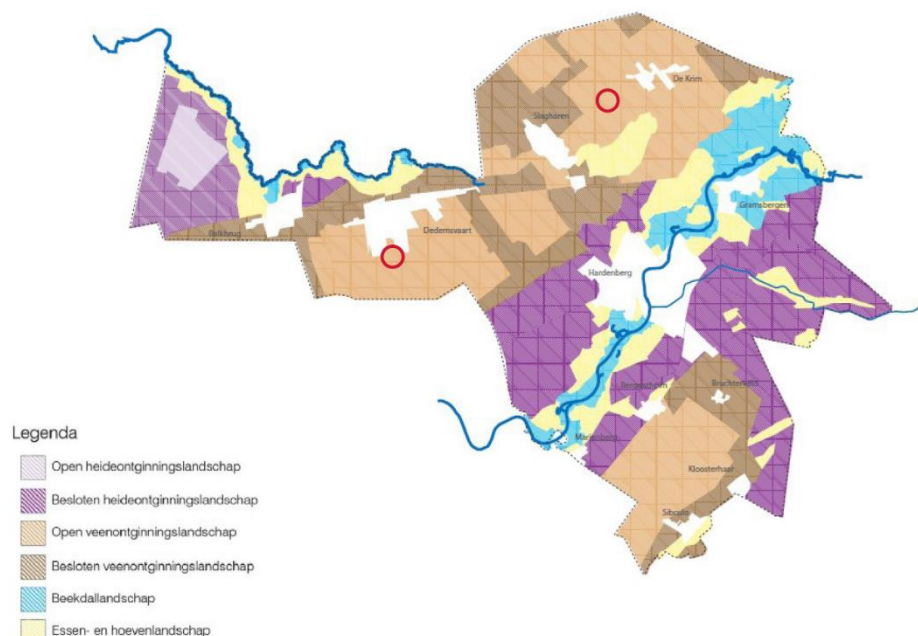
Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstukken 4-10 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 11 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 12 de evenwichtige toedeling van functies aan locaties gemotiveerd.

2 Wijziging van de fysieke leefomgeving

In hoofdstuk 2 bespreken we de huidige en toekomstige situatie.

2.1 Huidige situatie

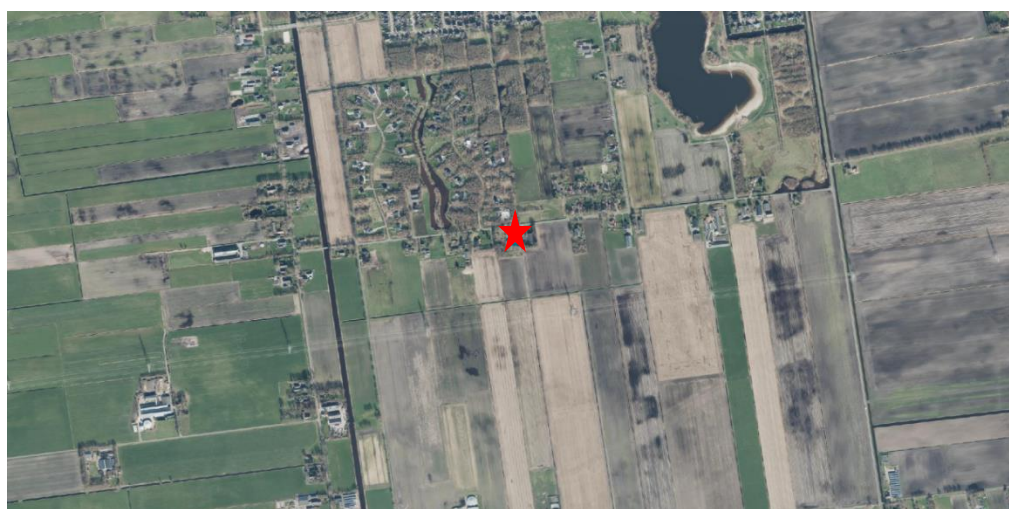
In het Ruimtelijke kwaliteitsplan, dat als bijlage 1 is bijgevoegd, wordt uitgebreid ingegaan op de historie, landschappelijke kenmerken en ontwikkelingsrichtingen op basis van Omgevingsvisie Overijssel, Visienota buitengebied en Landschap-Identiteit-Kaart.



Figuur 7 Ligging plangebieden in het Open veenontginningslandschap, plangebieden gemarkeerd met rode cirkel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Oostwijk 13

De locatie Oostwijk 13, 13a en 13b in Dedemsvaart is gelegen ten zuiden van de kern van Dedemsvaart. In de omgeving komen zowel woningen, agrarische gronden als agrarische bedrijvigheid voor. Ten oosten, zuiden en westen liggen voornamelijk agrarische gronden met hier en daar een bedrijf of woning, zie figuur 8.



Figuur 8 Ligging plangebied in de omgeving, plangebied gemarkeerd met rode ster (Bron: PDOK-viewer)



en 13b Dedemsvaart.

Het erf bestaat uit één gesplitste woonboerderij (drie formele wooneenheden) met tuin en enkele schuren, zie impressie van deze bouwwerken in figuur 9.

De bovenste foto in figuur 9 is genomen vanaf de oprit Oostwijk met links de gesplitste woonboerderij en rechts schuur nummer 1 (in figuur 10 genummerd). Deze schuur is op de tweede foto beter zichtbaar.

Op het achtererf is staat de grote schuur, genummerd 2+3, zie derde foto in figuur 9.

De twee grote schuren (nummer 1 en de combinatie 2+3, zie figuur 10) zijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die al sinds eind jaren '90 niet meer in agrarisch gebruik zijn, maar in gebruik als opslag.

Bij de woning behorend bouwwerk nummer 5 in figuur 10 is 101 m² groot en zichtbaar op de onderste foto in figuur 9.

Het erf is ontsloten door middel van twee in-/uitritten op de Oostwijk (een 60 km/uur eenbaansweg). Het plangebied is omsloten door een singel en hagen.

In totaal is 697 m² bij de woningen behorende bouwwerken aanwezig op het erf (nummer 1, 2, 3 en 5 in figuur 10).

Op het erf zijn ook nog enkele schuilhutten, die voormalige huurders hebben gebouwd voor kleinvee dat gehouden werd, zie figuur 10. Deze schuilhutten zijn al afgebroken, evenals het gebouw met rode dak op het voorerf in figuur 10.

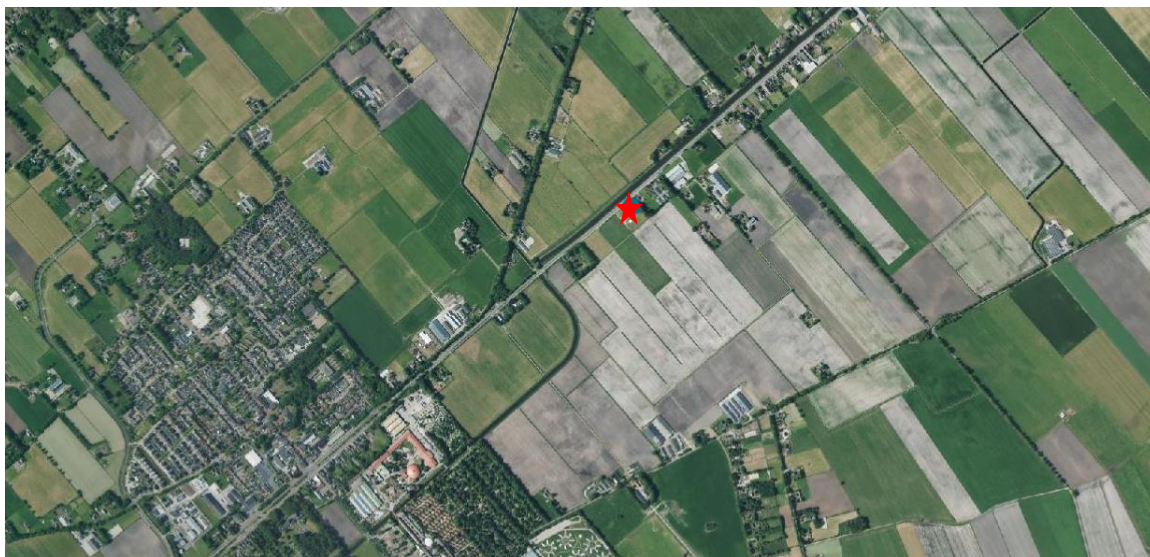
Figuur 9 Impressie bebouwing Oostwijk 13, 13a



Figuur 10 Plangebied Oostwijk 13 met gesplitste woning (nummer 4) en bij de woning behorende bouwwerken (1, 2, 3 en 5) (Bron: Ruimtelijk kwaliteitsplan)

Coevorderweg 93

De locatie Coevorderweg 93 in Slagharen is gelegen ten noordoosten van Slagharen aan de N377 (Coevorderweg). In de omgeving komen zowel woningen, agrarische gronden als agrarische bedrijvigheid voor. Langs de Coevorderweg loopt het kanaal Lutterhoofdijk en liggen voornamelijk woonfuncties met ten westen, oosten en verder ten zuiden enkele agrarische bedrijven en agrarische gronden.



Figuur 11 Ligging plangebied Coevorderweg 93 in de omgeving, plangebied gemarkeerd met rode ster (Bron: PDOK-viewer)

Het erf bestaat uit één woning met tuin met een aantal eiken, beuk, fruitbomen en een wilg. Daarnaast zijn er twee schuren aanwezig, op het perceel dat verder grotendeels uit grasveld bestaat, zie figuur 12 en het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1. De ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Coevorderweg (N377, 80 km/uur, tweebaans). De voormalige ligboxenstal (nummers 1,2 en 3 in figuur 12) is in totaal 628 m² groot en de schuur voor opslag (4) is 48 m² groot. In totaal is er 676 m² bij de woning behorende bouwwerken aanwezig. Aan de westkant van het perceel ligt een klinkerpad als erfverharding.



Figuur 12 Plangebied Coevorderweg 93 met woning en bij de woning behorend bouwwerken (1 t/m 4) (Bron: Ruimtelijk kwaliteitsplan)



Figuur 13 Impressie bebouwing Coevorderweg 93 Slagharen met op beide foto's de voormalige ligboxenstal en op de onderste foto ook de schuur.

2.2 Gewenste situatie

Oostwijk 13

De gewenste situatie is om de voormalige agrarische schuren te slopen op het erf Oostwijk 13, 13a en 13b. Schuur 1, 2 en 3 worden gesloopt als landschapontsierende bebouwing, zie figuur 14. Het betreft 596 m² aan landschapontsierende bebouwing. Deze schuren zijn als landschapontsierend aan te merken doordat ze in slechte staat zijn en omdat ze al jarenlang niet meer in agrarisch gebruik zijn, zie de impressie in paragraaf 2.1. Het bij de woning behorend bouwwerk nummer 5 blijft behouden bij de woonboerderij.

De drie wooneenheden in de woonboerderij aan de Oostwijk 13, 13a en 13b worden teruggebracht naar twee wooneenheden. Omdat deze twee wooneenheden elk recht behouden op 150 m² bij de woning behorende bouwwerken, is van de totaal aanwezige 697 m² bij de woning behorende bouwwerken 397 m² inzetbaar als landschapontsierende bebouwing voor de sloopcompensatie zoals bedoeld in het gemeentelijk beleid 'Erven met Kwaliteit' (2024).

Sloop en behoud

1	= 155 m ²	slopen
2 & 3	= 441 m ²	slopen
4	= 384 m ²	behouden
5	= 101 m ²	behouden

Te behouden:
384 m² + 101 m² = 485 m²

Totaal af te breken:
155 m² + 441 m² = 596 m²

Daarbij opgeteld de te behouden 101 m² aan bijgebouw van het te behouden woonhuis:
596 + 101 = 697 m²

Elke wooneenheid heeft recht op 150 m² aan bijbehorende bouwwerken. Dit heeft het volgende gevolg met betrekking tot de sloopmeters:

$$697 - 2 \times 150 = 397 \text{ m}^2$$



Figuur 14 Te slopen en behouden bebouwing aan de Oostwijk 13, 13a en 13b. (Bron: Ruimtelijk kwaliteitsplan)

Coevorderweg 93

Van de twee schuren op het perceel Coevorderweg 93 wordt één schuur volledig ingezet als te gebruiken sloopmeters (nummer 4: 48 m² groot) en de andere schuur gedeeltelijk (deel 1 en 3 in figuur 12, tezamen 438 m² met asbestendak). In totaal wordt hier 486 m² gesloopt, waarvan 438 m² met asbest op het dak. Het deel dat behouden blijft als bijbehorend bouwwerk is 208 m² groot (nummer 2 in figuur 12).

Totaal

In totaal wordt 397 m² en 438 m² met asbest op het dak en 48 m² (naar rato 40,8 m²) zonder asbest ingezet. In totaal wordt daarmee 883 m² (naar rato 875,8 m²) landschapontsierende bebouwing gesloopt.

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleine lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen. Er is daarmee geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Iedere provincie in Nederland stelt een omgevingsvisie op: een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de provinciale visie op de ruimte in Overijssel. Daarin worden uitspraken gedaan over ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur. In de Omgevingsverordening staan de regels die ervoor zorgen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het provinciale beleid.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

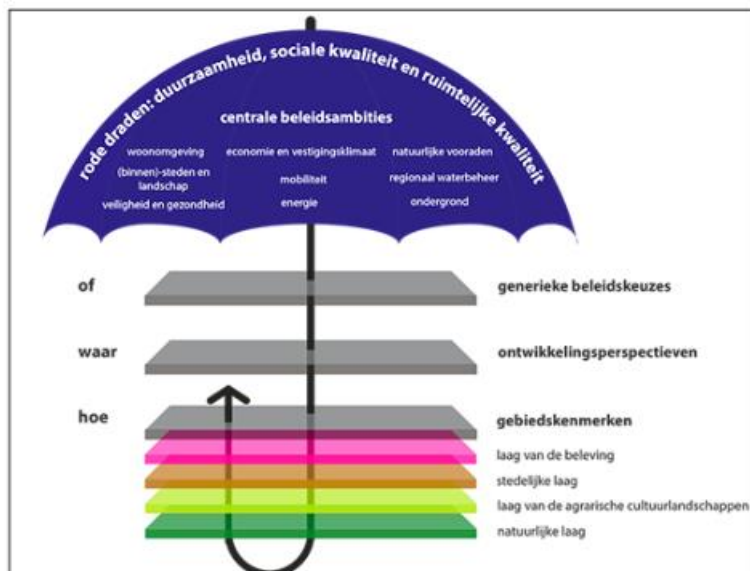
De Omgevingsvisie Overijssel bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie Overijssel 2017, is er de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en de Catalogus Gebiedskenmerken. De opgaven en kansen waar de provincie voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Dit is het vertrekpunt voor alle projecten en initiatieven in de provincie Overijssel. Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel' gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen 'of' (generieke beleidskeuzes), 'waar' (ontwikkelingsperspectieven) en 'hoe' (gebiedskenmerken) centraal.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2024

De provincie Overijssel beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. 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.

3.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, en natuurontwikkeling, wordt aan de hand van deze drie stappen bepaald of een initiatief binnen de visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. In figuur 15 is het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 15 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie Overijssel

3.3.3.1 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.

3.3.3.2 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 sociaaleconomische 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.

3.3.3.3 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.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Ad 1. Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 4.5 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit), artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 4.14 (woonafspraken) van de Omgevingsverordening van toepassing. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 4.5: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

- 1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

- a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
- **2.** Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
 - b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.
- **3.** Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvoor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5

Door deze ontwikkeling neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt ter compensatie een vrijstaande woning met bij de woning behorend bouwwerk gebouwd. De locatie van de woning is zorgvuldig gekozen. Zo sluit de compensatiewoning aan op het bestaande erf, op de plek van de oude schuur, waardoor de bestaande boerderij en de compensatiewoning een cluster vormen. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 4.5.

Artikel 4.9: Ruimtelijke kwaliteit

- **1.** omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
 - a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
 - b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
 - c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
- **2.** In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied, als:
 - a. er sprake is van sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
 - b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de uitspraken die de Catalogus Gebiedskenmerken doet voor dat gebied.
- **3.** In de Catalogus Gebiedskenmerken worden de volgende gebieden onderscheiden:
 - Natuurlijke laag
 - Laag van het agrarisch cultuurlandschap
 - Stedelijke laag
 - Laag van de beleving

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.9

In deze paragraaf blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan het Of-, Waar- en Hoe-benadering. Ook voldoet het aan het Uitvoeringsmodel. De erven Oostwijk 13, 13a en 13b en Coevordenweg 93 zullen landschappelijk worden ingepast volgens de geldende gebiedskenmerken. Door de landschappelijke inpassing en de sloop van de schuren geeft dit plan een kwaliteitsimpuls aan de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Hardenberg. De kwaliteitsimpuls is nader beschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan, dat in bijlage 1 te vinden is.

Artikel 4.11: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO)

- 1. Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:
 - a. daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
 - b. het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en
 - c. in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.
- 2. Het eerste lid is in ieder geval van toepassing op:
 - a. nieuwe verblijfsrecreatieve complexen en verblijven;
 - b. uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
 - c. de bouw van nieuwe woningen;
 - d. nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
 - e. grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.
- 3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven;
 - b. zelfstandige opstellingen van zonnepanelen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.11

Leegstand van landschapontsierende bebouwing in het buitengebied is maatschappelijk ongewenst om verpaupering en ondermijnende activiteiten tegen te gaan. Om de sloop te stimuleren worden met de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' verschillende ontwikkelingsmogelijkheden geboden, zoals woningbouw.

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Hardenberg. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van 883 m² landschapontsierende bebouwing gesloopt, waarvan 835 m² met asbestdak en 48 m² zonder asbestdak.
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van beide erven. Hierbij blijft de bestaande structuur en landschap zoveel mogelijk behouden en zal de landschappelijke kwaliteit aan de Oostwijk 13 worden versterkt middels de aanplant van bomen en hagen.

De ontwikkeling vindt niet plaats in het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water. In het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt uitgebreid op de KGO ingegaan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 4.11 van de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Artikel 4.14: Woonafspraken

- 1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
- 2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.14

Het bouwen van nieuwe woningen kan alleen als dit past binnen de geldende woonafspraken die zijn vastgelegd Woondeal West Overijssel "Wonen met kwaliteit" (2022). De nieuwe woning wordt gerealiseerd door het 'Erven met Kwaliteit'-beleid van de gemeente te volgen. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 4.14 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

Ad. 2 Waar - Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing.

Oostwijk 13 en Coevorderweg 93

In figuren 14 en 15 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen ter hoogte van respectievelijk plangebieden Oostwijk 13 en Coevorderweg 93. Beide plangebieden zijn aangemerkt als 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.

Het ontwikkelingsperspectief 'ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in een grootschalig landschap' 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. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.



Kaart 3: Ontwikkelperspectieven (Waar)

Ontwikkelperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Thema: gebiedsontwikkeling
Gebiedsbegrenzing: indicatief

[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)

Figuur 16 Ontwikkelingsperspectievenkaart Oostwijk 13 (bron: ruimtelijke plannen)



Figuur 17 Ontwikkelingsperspectievenkaart Coevorderweg 93 (bron: ruimtelijke plannen)

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Het karakter van het buitengebied van de gemeente Hardenberg, met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie is, 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 het realiseren van een vrijstaande woning op/bij een bestaand woonerf. Formeel neemt het aantal woningen niet toe en wordt er landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Ad. 3 Hoe - Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen (zie artikel 4.9 onder 3):

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

1. Natuurlijke laag

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

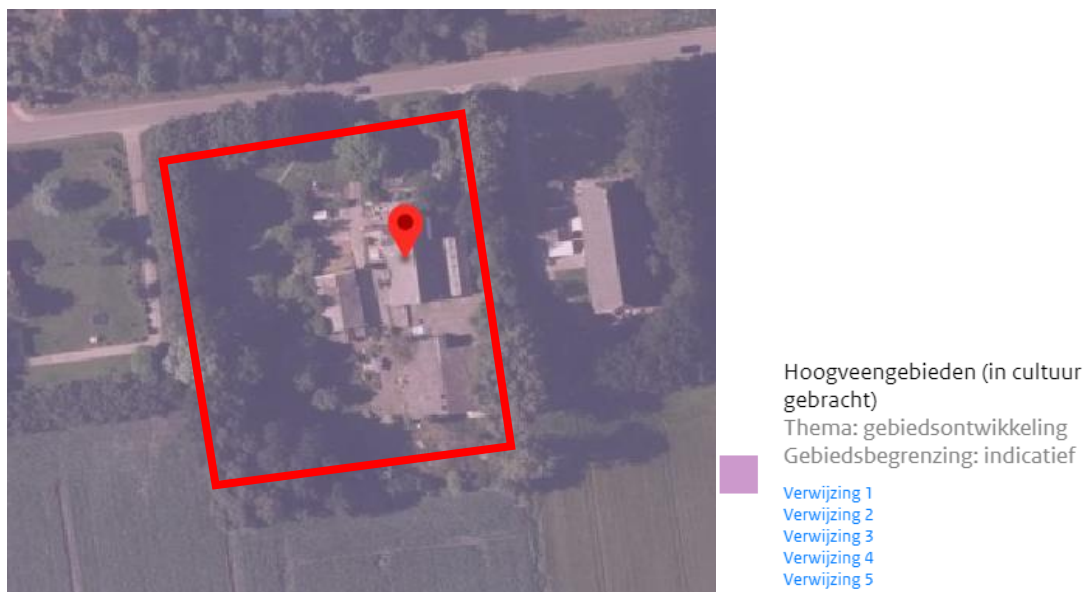
De plangebieden liggen beide binnen het gebiedskenmerk 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)', zie figuren 18 en 19. De natuurlijke laag 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' omvat veenmoerassen die op waterhuishoudkundige geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) zich ontwikkelde in het zandgebied op kleine en grote

schaal hoogveen; onder invloed van regenwater. 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.

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

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



Figuur 18 Natuurlijke laag Oostwijk 13 Hoogveengebieden (in cultuur gebracht) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 19 Natuurlijke laag Coevorderweg 93 Hoogveengebieden (in cultuur gebracht) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing van het initiatief aan de Natuurlijke laag Hoogveengebieden

Voor beide plangebieden geldt dat de gronden in gebruik zijn geweest als agrarisch erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Voor beide plangebieden is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld met landschapsmaatregelen die aansluiten bij de gebiedskenmerken van Hoogveengebieden. In het veenkoloniaal landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimte. Dat heeft grote open ruimtes en vergezichten, zoals aan de Coevorderweg 93 waar de openheid behouden blijft, en verdichte zones, zoals aan de Oostwijk 13 waar het besloten karakter van het erf versterkt wordt door de aanplant van nieuwe bomen.

2. Laag van het agrarische cultuurlandschap

De laag van het agrarische cultuurlandschap is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden en worden gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Binnen de laag van het agrarische cultuurlandschap liggen beide plangebieden in het 'Veenkoloniaal landschap', zie figuren 20 en 21.



Figuur 20 Laag van het agrarisch cultuurlandschap Oostwijk 3 Veenkoloniaal landschap (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 21 Laag van het agrarisch cultuurlandschap Coevorderweg 93 Veenkoloniaal landschap (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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 Veenkoloniaal landschap

Om de locaties op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is door een landschapsarchitect een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld voor beide locaties, zie bijlage 1. Bij het bepalen van de landschapsmaatregelen is onder meer aandacht besteed aan het landschappelijk inpassen van het nieuwe woonerf en de bij de woning behorende bouwwerken in overeenstemming met ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

3. Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

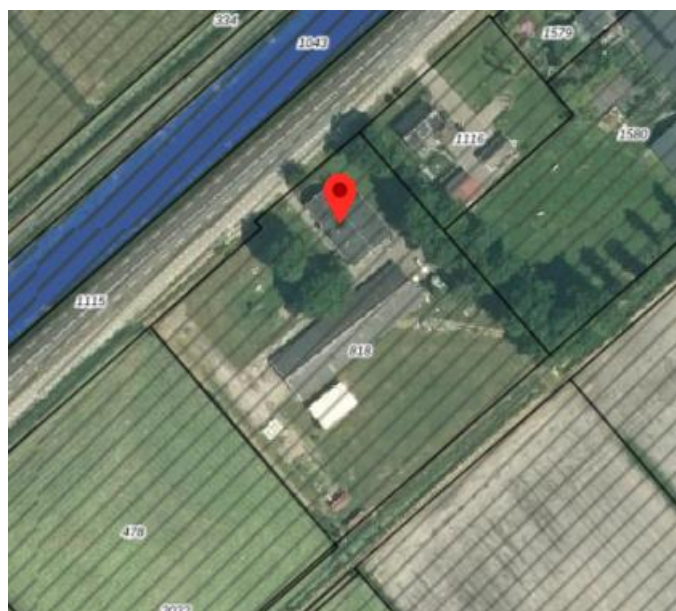
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of grenzend aan de plangebieden geen relevante specifieke eigenschappen voor deze laag geldt.

4. Laag van de beleving

Voor de locatie aan de Oostwijk 13 is er geen laag van de beleving toegekend in de Omgevingsvisie Overijssel. Aan de Coevorderweg 93 is in de Laag van de beleving het aspect 'Donkerte' toegekend, zie figuur 22.



Kaart 7: Gebiedskenmerken Laag van de beleving (Hoe)

Donkerte

Thema: landschap

Gebiedsbegrenzing: indicatief



[Verwijzing 1](#)

[Verwijzing 2](#)

[Verwijzing 3](#)

Figuur 22 Laag van de beleving Coevorderweg 93 Donkerte (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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 Donkerte

In dit plan wordt op de locatie Coevorderweg 93 486 m² landschapontsierende bebouwing gesloopt, waardoor kunstlicht minder wordt ingezet en daarmee blijft het rustige en onthaaste karakter in het gebied behouden. De 'Laag van de beleving' verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijke 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 en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg in balans' relevant, aangezien het plan is een vrijstaande woning te bouwen in het buitengebied.

Hardenberg in balans

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

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

3.3.1.3 Opgaven per gebied

De gemeente zet zich al lang in om ontwikkelingen in het buitengebied bij te laten dragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid beschrijft daarom voor elk landschapstype de belangrijkste gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen. Bij het maken van dit beleid waren zowel bewoners als professionals betrokken. De resultaten

zijn vastgelegd in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's), zie paragraaf 3.4.5. Deze vormen de natuurlijke onderlegger voor ontwikkelvisies voor verschillende deelgebieden.

3.3.1.4 Aandachtspunten voor natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten

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

Een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van vrijkomende agrarische bebouwing is hiervan een voorbeeld. De regeling 'Erven met kwaliteit' (voorheen rood-voor-rood) blijft hierbij het kader. Dit sluit aan bij de landelijke trend om meer ruimtelijke kwaliteit toe te voegen in de fysieke leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit ziet de gemeente als "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". De provincie gebruikt deze omschrijving ook.

Ambities:

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

Bepaalde gebieden komen voor extra kwaliteitsimpulsen in aanmerking. Het gaat daarbij om het toevoegen van landschapselementen in de kleinschalige landschappen.

3.3.1.5 Gezondheid

Het verband tussen de fysieke leefomgeving en de gezondheid wordt steeds meer gezien. Vergeleken met de groten steden staat Hardenberg er goed voor. Door de naberschap en de goede leefkwaliteit zijn de inwoners in staat om zelf regie te voeren over hun gezondheid. Die kwaliteiten wil de gemeente versterken. De gemeente gaat positieve gezondheid en samenwerkingen stimuleren.

3.3.1.6 Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie

De gemeente stimuleert woningeigenaren om te investeren in duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Zo blijft de particuliere woningvoorraad ook in de toekomst aantrekkelijk. De gemeente wil minder energie verbruiken en duurzame energie opwekken.

De gemeente werkt samen met andere partijen om iedereen goed te informeren en bewust te maken. Ook wil de gemeente zelf het goede voorbeeld geven. Duurzame stroomopwek en de warmtetransitie moeten op een goede manier een plek krijgen in het landschap. Daarnaast reserveert de gemeente voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen en voor klimaatadaptatie.

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

Deze ontwikkeling draagt bij aan de algemene ambitie van de gemeente om kwaliteit toe te voegen. Met de sloop van landschapsontsierende gebouwen en de realisatie van een nieuwe toekomstbestendige woning wordt hier aan bijgedragen. Woningen worden gezien als nieuwe economische dragers van het landelijk gebied. Ten aanzien van het thema 'Hardenberg in Balans' geldt dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal houden van het landelijk gebied en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het thema 'Hardenberg Duurzaam' geldt dat de nieuwe woningen duurzaam en gasloos gebouwd gaan worden, conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Ook blijft er genoeg ruimte over in het gebied om water te bergen. Het beleid 'Erven met kwaliteit' draagt bij aan een versterking van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. De ontwikkeling is daar een voorbeeld van. In het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1 zijn landschapsmaatregelen opgenomen om de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten te versterken/verbeteren. Samenvattend wordt gesteld dat het initiatief past binnen de omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'.

3.3.2 Visienota Buitengebied Hardenberg

3.3.2.1 Algemeen

In de omgevingsvisie Landstad Hardenberg wordt verwezen naar beleid in deze visienota Buitengebied Hardenberg uit 2006 dat dus nog steeds van toepassing is. Hierin zijn hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het totale buitengebied van Hardenberg geformuleerd:

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

1. Een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. Een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. Uitgangspunt hierbij, de landschapstypen en de visuele landschap kenmerken;
4. Een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

3.3.2.2 Thematische benadering – visie

Van de in de visie benoemde thema's is alleen het thema wonen van belang voor dit plan. Voor wat betreft de functie 'Wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

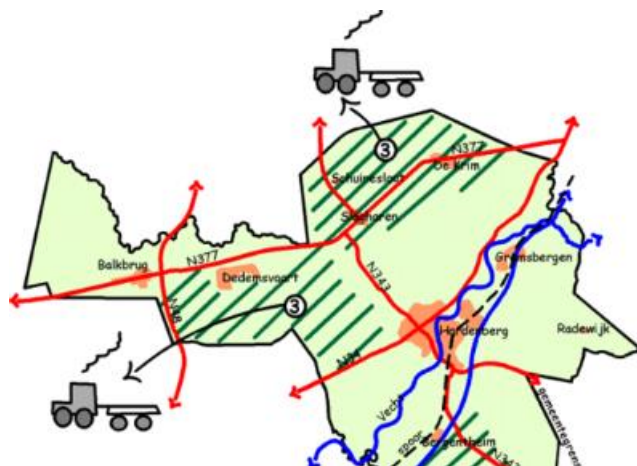
- behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied zowel, qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
- het bieden van de mogelijkheid om aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een woonfunctie toe te kennen; waarbij ruimere mogelijkheden gelden naarmate meer oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken;
- het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.

De gemeente sluit een toename van woningfunctie in het buitengebied niet uit. Wel wordt uitgegaan van optimale benutting van de bestaande bebouwing. Wonen in het buitengebied wordt niet meer gezien als een ongewenste functie maar als een waardevol bestandsdeel van het totale woningaanbod van de gemeente. De gemeente streeft dan ook naar het in stand houden van een gevarieerd aanbod van woonmilieus.

3.3.2.3 Gebiedsgerichte benadering

Deelgebied 3 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid

De plangebieden liggen beide in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'. Het landschapstype in dit deelgebied betreft het veenontginningslandschap. Dit is goed te zien aan de openheid/regelmatigheid, vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling en bebouwing langs de ontginningsassen. De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de landbouw, foerageergebied voor overwinterende vogels. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de landbouwfunctie.



Figuur 23 Ligging van het plangebied in deelgebied 3 van de Visienota Buitengebied (bron: gemeente Hardenberg)

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan Visienota Buitengebied Hardenberg

In voorliggend geval wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt op twee locaties in deelgebied 3. Door sloop van landschapontsierende bebouwing wordt de leefbaarheid van het platteland vergroot en de ruimtelijke kwaliteit versterkt (aansluitend op de hoofdamijsie op het platteland). De compensatiewoning op het erf aan de Oostwijk 13 zorgt dat een gevarieerd woningaanbod en woonmilieu in het buitengebied behouden blijft.

Voor de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, zie bijlage 1, zodat de ontwikkeling op een adequate wijze wordt ingepast in het landschap, aansluitend op de kenmerken van het veenontginningslandschap. Kenmerkend aan de Coevorderweg 93 is behoud van de vlakke ligging en openstreckende strokenverkaveling en aan de Oostwijk 13 wordt de nieuwe woning toegevoegd in de lintbebouwing langs de ontginningsassen. In deze toelichting wordt in de volgende hoofdstukken ook aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor omliggende functies en dat het milieubelang zorgvuldig is afgewogen. Met het initiatief wordt aangesloten bij het perspectief om op duurzaam en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende functies.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit plan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied Hardenberg'.

3.3.3 Programma Wonen 2019-2025

3.3.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

Voor de kleine kernen ligt de focus voornamelijk op het realiseren van twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

3.3.3.3 Buitengebied

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

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan Programma Wonen 2019-2025

Dit plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Met dit initiatief wordt ingespeeld op de concrete, lokale behoefte. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie. Formeel neemt het aantal woningen niet toe met dit plan, omdat de gesplitste woonboerderij beperkt blijft tot twee wooneenheden in plaats van drie wooneenheden.

3.3.4 Beleidsnotitie Erven met kwaliteit

3.3.4.1 Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft in 2024 de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' vastgesteld. De doelstelling van het beleid is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, door de sloop van landschapsontsierende gebouwen.

3.3.4.2 Gebiedsgerichte benadering

De basis voor de gebiedsgerichte benadering is gelegd in de visienota Buitengebied. Het 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 het toestaan van een extra woning. 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.

3.3.4.3 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.

3.3.4.4. Sloop en aantal woningen

Voor de toepassing van het beleid "Erven met kwaliteit" geldt het uitgangspunt dat per locatie alle landschapsontsiende 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 landschapsontsiende bebouwing. Hierbij gelden de volgende maatvoeringen:

Minimale sloopoppervlakte voor 1 woning (m2)		Minimale sloopoppervlakte voor 2 woningen (m2)		Minimale sloopoppervlakte voor 3 woningen (m2)	
Met asbest	Zonder asbest	Met asbest	Zonder asbest	Met asbest	Zonder asbest
850	1.000	2.000	2.200	3.000	3.300

3.3.4.5 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.

3.3.4.6 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 bij de woning behorende bouwwerken 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.

3.3.4.7 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie ‘Erven met kwaliteit’

In dit geval wordt de compensatiekavel gerealiseerd in Dedemsvaart-Zuid, een gebied dat primair is aangewezen voor de landbouw en waar terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van een extra woning. Daar wordt de “nee, tenzij” benadering toegepast. Met dit plan worden echter geen agrarische bedrijven in hun activiteiten belemmerd door de aanwezigheid van al bestaande woonfuncties en andersom is op deze locatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit is nader uitgewerkt in de volgende hoofdstukken.

In paragraaf 2.1 van deze toelichting is de huidige situatie van de plangebieden weergegeven. Op foto's van de te slopen bebouwing is zichtbaar dat het voormalige agrarische bedrijfsgebouwen betreft, die hun gebruikswaarde en daarmee economische doeleinden zijn verloren. De gebouwen zijn daardoor in slechte staat en landschapontsierend.

Omdat er formeel twee woningen in de woonboerderij op het erf Oostwijk 13 behouden blijven, met elk recht op 150 m² bij de woning behorende bouwwerken, is 397 m² sloopmeters inzetbaar als landschapontsierende bebouwing voor de sloopcompensatie zoals bedoeld in het gemeentelijk beleid 'Erven met Kwaliteit' (2024). Schuur 1 en 2 hebben daken waarin asbest is verwerkt en worden gesloopt als landschapontsierende bebouwing, zie figuur 24.

Sloop en behoud

1	= 155 m ²	slopen
2 & 3	= 441 m ²	slopen
4	= 384 m ²	behouden
5	= 101 m ²	behouden

Te behouden:
384 m² + 101 m² = 485 m²

Totaal af te breken:
155 m² + 441 m² = 596 m²

Daarbij opgeteld de te behouden 101 m² aan
bijgebouw van het te behouden woonhuis:
596 + 101 = 697 m²

Elke wooneenheid heeft recht op 150 m² aan
bijbehorende bouwwerken. Dit heeft het vol-
gende gevolg met betrekking tot de sloopme-
ters:

$$697 - 2 \times 150 = 397 \text{ m}^2$$



Figuur 24 Overzicht te slopen en behouden bebouwing aan de Oostwijk 13, 13a en 13. (Bron: Ruimtelijk kwaliteitsplan)

Sloop en behoud

1=	260 m ²	slopen
2=	208 m ²	behouden
3=	160 m ²	slopen
4=	86 m ²	slopen

Totaal af te breken:
260 + 160 + 86 = 506 m²

Totaal te behouden:
208 m²



Figuur 25 Deel 2 van de te slopen voormalige ligboxenstal blijft behouden als bijbehorend bouwwerk bij de woning, de gebouwen met nummer 1, 3 en 4 worden gesloopt. (Bron: Ruimtelijk kwaliteitsplan)

Van de twee schuren op het perceel Coevorderweg 93 wordt één schuur volledig ingezet als te gebruiken sloopmeters (nummer 4: 48 m² groot) en de andere schuur gedeeltelijk (deel 1 en 3 in figuur 25, tezamen 438 m² met asbest op het dak). Zie figuur 25. In totaal wordt hier 486 m² gesloopt, waarvan 438 m² met een dak waarin asbest is verwerkt.

In totaal wordt 397 m² en 438 m² met asbest op het dak en 48 m² (naar rato 40,8 m²) zonder asbest ingezet. In totaal wordt daarmee 883 m² (naar rato 875,8 m²) landschapontsierende bebouwing gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de sloopnorm van 850 m² voor één compensatiewoning (naar rato met asbest verwerkt op het dak).

Het plangebied ligt bovendien in een gebied waar een compensatiewoning landschappelijk passend is, binnen een met bomen omsingeld erf aan de zuidzijde van Dedemsvaart. De woning wordt gebouwd op de slooplocatie van de schuur binnen het bestaande erf. Samen met de bestaande gesplitste boerderij vormt het een passende eenheid, waarbij sprake is van de één-erf-gedachte. Ontsluiting van de woningen vindt plaats via de bestaande uitrit.

Landschappelijke inpassing

Voor het plan is een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld voor beide locaties, bijgevoegd als bijlage 1.

Oostwijk 13

Het plangebied ligt aan de Oostwijk 13 ten zuiden van Dedemsvaart. Het landschap is hier aan de zuidzijde open. De noordzijde wordt afgeschermd door een nieuwbouwwijk. Het erf kent van oorsprong een sterke relatie met de Oostwijk. Het erf bestaat uit veel groen in de vorm van bomen, hagen en struweel. Ten zuiden is het landschap open waarin de Oostwijk een reeks van groene erven vormt. De nieuw te bouwen woning en de wooneenheden in de woonboerderij worden ontsloten via de bestaande inrit aan de noordzijde van het perceel, zie figuur 26. Daarnaast worden ook extra parkeervoorziening gerealiseerd op het terrein, zoals weergegeven in het inrichtingsplan, waar voldoende ruimte voor parkeren aanwezig is. De houtsingel rondom geeft de grens van het erf weer. Het vormt de basis voor de landschappelijke inpassing.

De kwaliteit van de plek zit met name in het contrast van groen en beslotenheid op de erven en het open landschap met prachtige vergezichten. Eenvoud soberheid en een functioneel erf zijn de kenmerken van erven in dit landschap. Na het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het toevoegen van één extra woning moet deze kwaliteit behouden blijven en zal het erf een landelijk karakter behouden. Het erf blijft ontsloten door de bestaande inrit op de Oostwijk.

Het karakter van de boerderij is met de splitsing behouden gebleven. Ook het erf moet zo ingericht worden, dat het één ensemble blijft. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande woonboerderij worden geplaatst. De compensatiewoning is zo gepositioneerd, dat het achter de rooilijn van de bestaande woonboerderij ligt, waardoor het een ondergeschikte positie inneemt ten opzichte van de gesplitste woonboerderij. Deze nieuwe woning zal herinneringen oproepen aan de voormalige schuur die op deze locatie stond, maar tegelijkertijd wordt de woning iets meer naar het zuidwesten verplaatst om de optimale kwaliteit en privacy te waarborgen. De contouren van het oorspronkelijke erf zijn fysiek nog aanwezig in de vorm van opgaande beplanting. Dit contour vormt logischerwijs weer de grens van het erf.



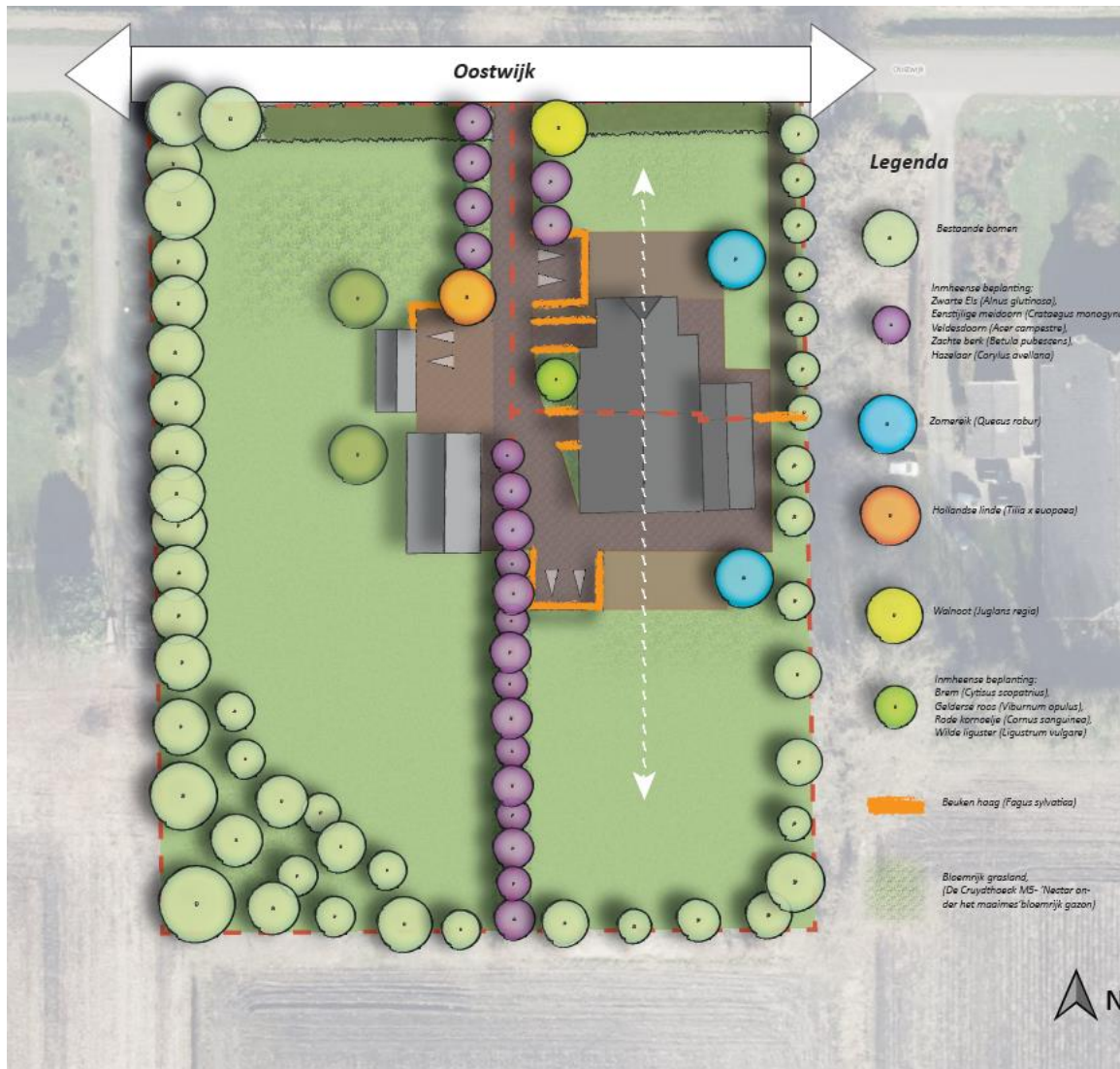
Figuur 26 Inrichtingsplan Oostwijk 13 met gesplitste woonboerderij en bij de woning behorende bouwwerken aan de oostzijde en compensatiewoning met bij de woning behorend bouwwerk aan de westzijde (Bron: The Citadel Company)

Het omliggende landschap kenmerkt zich als een open en rationeel ingericht landschap met rechte kavels en rechtlijnige structuurdragers zoals kanalen, vaarten en wijken. Voor de vervening van het gebied werden vaarten en wijken gegraven om het veen te ontwateren en het turf af te voeren. Het open veenontginningslandschap komt vooral voor in het buitengebied, verderaf gelegen van bebouwingslinten. Daar waar het besloten veenontginningslandschap voornamelijk voorkomt nabij dorpen en bebouwingslinten.

Door de uitbreiding van Dedemsvaart is het erf veel dichter bij de bebouwing komen te liggen. Daarbij is het wenselijk om het erf wel af te schermen met een houtsingel (dat eigenlijk niet past in het open veenontginningslandschap), om zo een zachtere overgang van de nieuwbouwwijk naar het open agrarische landschap te maken. Ook de naastgelegen erven kennen allemaal een groene zoom en sluiten daarbij meer aan op de kenmerken van het besloten veenontginningslandschap.

De functionele scheiding tussen 'voor' en 'achter', tussen wonen en werken, is terug te vinden in de architectuur, de situering van de gebouwen en de erfafkleding. De erven zijn langs de ontginningsassen gesitueerd en kennen een rationele opbouw (rechthoekig of vierkant). De bebouwing bevindt zich op de kop van de kavel en oriënteert zich op de weg. De erven in het open veenontginningslandschap zijn groter dan in het besloten veenontginningslandschap. Het erf aan de Oostwijk 13 sluit aan op de karakteristieken van het gebied. Gezien de grote hoeveelheid groen op het erf zal er beperkt nieuwe beplanting aangebracht hoeven te worden.

De bestaande beplanting moet daarbij wel in stand gehouden worden. Met name de Walnoot en de Kastanje voor op het erf, de ligusterhaag op de erfgrans langs de weg en de houtsingel aan de oost- zuid- en westzijde.



Figuur 27 Beplantingsplan Oostwijk 13 (Bron: The Citadel Company)

Coevorderweg 93

De te gebruiken slooppeters zijn gevestigd op het perceel Coevorderweg 93 Slagharen. Door het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing krijgt het perceel een kwaliteitsimpuls. De schuur oppervlakte wordt terug gebracht met 486 m², waardoor de verharding op het perceel sterk afneemt en grotendeels als grasland voor beweiding van kleinvee gebruikt gaat worden. Deze openheid is passend in het open veenontginningslandschap.

Een deel van de oude ligboxenstal blijft behouden als bij de woning behorend bouwwerk. Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren, zie figuur 28.



Figuur 28 Inrichtingsplan Coevorderweg 93 met woning en bij de woning behorend bouwwerk (Bron: The Citadel Company)

Het plangebied ligt bovendien in een gebied waar een compensatiewoning landschappelijk passend is, binnen een met bomen omsingeld erf aan de zuidzijde van Dedemsvaart. De woning wordt gebouwd op de slooplocatie van de schuur binnen het bestaande erf. Samen met de bestaande gesplitste boerderij vormt het een passende eenheid, waarbij sprake is van de één-erf-gedachte. Ontsluiting van de woningen vindt plaats via de bestaande uitrit.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit'. Het aantal woningen neemt in principe niet toe met de vrijstaande woning op het erf Oostwijk 13, doordat een derde wooneenheid van de woonboerderij komt te vervallen en deze gesplitst wordt in twee wooneenheden.

3.4.5 LIK

3.4.5.1 Inleiding

De gemeente wil de 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. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld. Deze geven kennis over de identiteit van de deelgebieden. 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. Er zijn in totaal zeven deelgebieden. Het plangebied *Oostwijk 13* ligt in deelgebied: "Dedemsvaart-Zuid – Rheezerveen – Heemserveen". Het plangebied Coevorderweg 93 ligt in deelgebied: "Slagharen – De Krim – (oud) Lutten". Beide plangebieden vallen daarbij onder het Open Veenontginningslandschap.

3.4.5.2 Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart

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.

De ontwikkelingsvisie voor het 'Open veenontginningslandschap' binnen deelgebied "Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen" is als volgt gedefinieerd. Voor dit type landschap is een swot-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. Hieronder enkele sterke punten van het gebied:

- Routing strak, rechtlijnig wegenpatroon
- Verkaveling: goed zichtbare, rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen
- Beplantingspatronen: wegbeplanting langs oude ontsluitingswegen
- Erven: rechthoekige erven, met kopgevel naar de weg
- Massa/ruimte en reliëf: openheid en grootschalig agrarisch gebied

Voor het Open Veenontginningslandschap in deelgebied "Slagharen – De Krim – (oud) Lutten", zijn de karakteristieken:

- Rationele, lange strokenverkaveling, wijkenstructuur;
- Erven aan de weg, grote rationele huiskavel;
- Bebouwingslinten en kanaallinten met doorzichten;
- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;
- Functie & activiteit: hoofdfunctie landbouw: schaalvergroting en VAB.

3.4.5.3 Toetsing van het initiatief Landschap Identiteit Kaart

Voorliggend plan heeft betrekking op een de bouw van een vrijstaande schuurwoning met bijbehorend bouwwerk, waarbij ter compensatie van deze ontwikkelingsmogelijkheid landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. De sloop van 883 m² landschapsontsierende bebouwing met asbest verwerkt in het dak, op twee locaties in de gemeente Hardenberg heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De nieuwe woning aan de Oostwijk wordt bovendien landschappelijk ingepast met erfbeplanting, waarbij de rechthoekigheid van het erf wordt benadrukt. Hiermee worden de kansen voor dit gebied benut, namelijk aanleg en herstel van erfbeplanting en het verbeteren van landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt middels de situering van de compensatiewoningen aan de Oostwijk 13, met de kopgevel naar de weg, de rechthoekige erven en de perceelgrensbeplanting bijgedragen aan de sterke punten van het open veenontginningslandschap in dit deelgebied. De openheid van het grootschalige agrarische gebied achter dit erf blijft met dit plan behouden.

Het erf aan de Coevorderweg 93 behoudt na sloop van de gebouwen haar rationele, open verkaveling, met het erf aan de weg, conform de kenmerken van het open veenontginningslandschap in deelgebied Slagharen etc..

In Bijlage 1 is het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen voor beide locaties. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt aan de hand van het LIK. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldaan wordt aan het LIK voor beide planlocaties.

3.4.6 Parkeernormennota Hardenberg

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. De omgevingsvisies van provincie Overijssel en gemeente Hardenberg gaan wel op deze aspecten in. Zo ook de 'Parkeernormennota Hardenberg' van de gemeente Hardenberg. In deze nota wordt verwezen naar de parkeerkencijfers van het CROW.

3.4.6.1 Verkeer

Oostwijk 13

De nieuwe kavel wordt ontsloten via de bestaande uitrit op de Oostwijk (zie figuur 12). Op grond van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (versie 2018) moet voor een vrijstaande koopwoning binnen het buitengebied (weinig stedelijk) rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigen per weekdagemaal. De toevoeging van maximaal 8,6 motorvoertuigen per weekdagemaal kan goed worden opgevangen door de Oostwijk. Omdat de Oostwijk vooral lokaal bestemmingsverkeer accommodeert en er een snelheidsregime van 60 km/uur geldt, worden er geen knelpunten met betrekking tot de verkeersveiligheid verwacht.

Coevorderweg 93

De twee ontsluitingen (één voor fiets- en wandelverkeer) en één voor gemotoriseerd verkeer) aan de Coevorderweg 93 blijven behouden. Doordat hier landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt en dus niet meer gebruikt kan worden voor bepaalde verkeersaantrekkende functies, zal het verkeer naar deze locatie juist afnemen. Dit leidt niet tot knelpunten met betrekking tot de verkeersveiligheid.

3.4.6.2 Parkeren

Oostwijk 13

Het bestemmingsplan 'Facetherziening parkeren Hardenberg' is vastgesteld in 2018. Hierin wordt verwezen naar de parkeernomennota van de gemeente Hardenberg (2018) waarin de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning in het buitengebied is opgenomen. In de toekomstige situatie is sprake van drie woningen aan de Oostwijk 13, 13a en 13b, dit betekent dat in de nieuwe situatie ruimte moet zijn voor 6 parkeerplaatsen. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn deze 6 parkeerplaatsen opgenomen (zie bijlage 1).

Coevorderweg 93

De parkeervoorziening aan de Coevorderweg 93 voldoet ruimschoots aan de norm van twee parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning (zie bijlage 1).

3.4.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

4 Bescherming van gezondheid en milieu

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

4.1 Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

4.1.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Het beschermen van de gezondheid is opgenomen in artikel 2.1, lid 3, onder b OW. In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Met het oog op dit doel zal de gemeente Hardenberg in haar omgevingsplan ten aanzien van gezondheid omgevingswaarden vaststellen. Deze omgevingswaarden zijn op dit moment nog niet vastgesteld.

4.1.2 Onderzoek

Dit plan betreft een ontwikkeling zoals bedoeld in het gemeentelijk beleid 'Erven met Kwaliteit' (2024) met twee slooplocaties en de ontwikkellocatie aan de zuidkant van Dedemsvaart. De functie wonen is daarom hier passend, aangezien het verdichting van een bestaand erf in een bestaande lintstructuur betreft, aansluiten aan het dorp Dedemsvaart. Met dit plan wordt 883 m² landschapontsierende bebouwing gesloopt, grotendeels met asbestdak, die niet meer gebruikt kan worden voor andere functies dan wonen.

Onderliggend plan draagt bij aan dit doel van de Omgevingswet, want 'wonen' betreft een schone functie, de nieuwe woning zal bijna energieneutraal gebouwd worden en op beide planlocaties wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt door landschappelijke inpassing, zie paragraaf 2.2.1. Bovendien worden de landschapontsierende gebouwen (met asbestdak) die gesloopt worden niet meer gebruikt voor minder schone functies dan wonen, waarmee de leefomgeving door dit plan verbetert. In de paragrafen in het vervolg van dit hoofdstuk is aangetoond dat voor de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering en geur wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. En dat met dit plan de kwaliteit van de leefomgeving verbetert.

4.1.3. Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2 Geluid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.).

4.2.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt

onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 in het omgevingsplan van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In het omgevingsplan zijn waarden bepaald (artikel 22.57)

4.2.2 Onderzoek

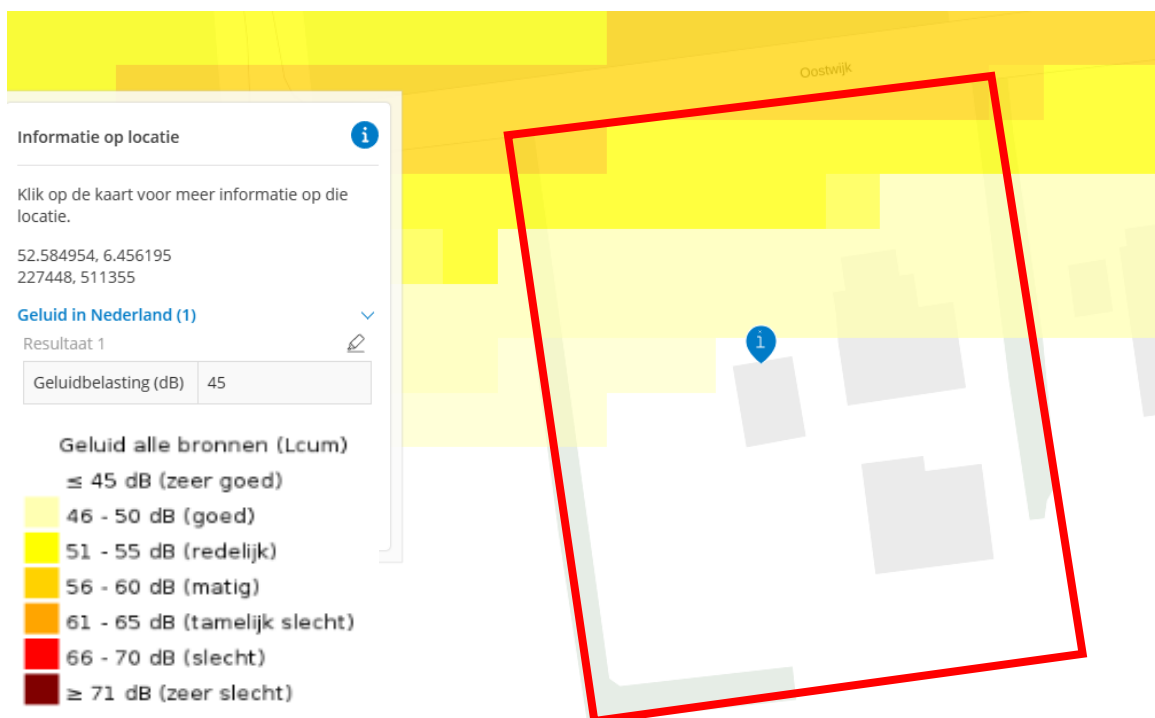
In dit geval wordt één geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk de compensatiewoning aan de Oostwijk 13. De plangebieden liggen niet in de nabijheid van een gezoneerd bedrijventerrein.

Geluid van wegen en spoorwegen

De plangebieden liggen buiten de het geluids aandachtsgebied van spoorwegen.

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 compensatiewoning ligt binnen de wettelijke geluidszone van 250 vanaf de Oostwijk, een enkele 60 km/uur weg. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op de Oostwijk 13 (hoofdzakelijk bestemmingsverkeer) en de afstand van de compensatiewoning tot de as van de weg, kan er van uit worden gegaan dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Dit blijkt ook uit de geluidskaart, waarin onderstaande afbeelding een uitsnede is opgenomen en het plangebied rood is omlijnd. Uit de figuur 29 blijkt dat de geluidsbelasting op het plangebied ter hoogte van de compensatiewoning 45 dB bedraagt. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de gevel voldoet aan de standaardwaarde.



Figuur 29 Uitsnede Geluid in Nederland ter hoogte van compensatiewoning (blauwe aanduiding) (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Voor de bestaande woningen aan de Oostwijk 13 en Coevorderweg 93 geldt dat deze al de woonbestemming beschikken. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

Geluid van bedrijven

In de omgeving van de compensatiewoning aan de Oostwijk 13 vinden geen specifieke activiteiten plaats die van invloed zijn op de nieuwe woonfunctie. Voor de bestaande woning aan de Coevorderweg 93 geldt dat deze al over de woonfunctie beschikt en dit niet wijzigt. Onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Voor de invloed van individuele bedrijvigheid op dit plan wordt verwezen naar paragraaf 4.5 van deze toelichting.

4.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3 Bodemkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

4.3.1 Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.3.2 Onderzoek

Coevorderweg 93

De Coevorderweg 93 beschikt al over een woonfunctie binnen het vigerende omgevingsplan. Aangezien de functie niet wijzigt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Oostwijk 13

Door Kruse Milieu B.V. is een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Oostwijk 13 naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit wonen op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 14 inspectiegaten gegraven, waarvan gat 1 is verdiept tot 3.20 m-mv en is afgewerkt met een peilbuis (PB 1). De bodemopbouw bestaat globaal uit matig fijn, zwak siltig zand, met vanaf circa 0.30 m-mv tot maximaal 1.10 m-mv een veenlaag. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (asbest, puin, dakleer en plastic). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.50 meter min maaiveld.

Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Nieuwbouwlocatie (circa 950 m²)

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met lood en PCB;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd met zink, minerale olie en PCB;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium, naftaleen en xylenen;
- MM FF - 01 bevat asbest; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Deellocatie A: Druppelzone (circa 15 m²)

- MM FF - A bevat asbest, het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er zijn asbestverdachte vezels aangetroffen.

Deellocatie B: Asbestbodemonderzoek

- MM FF - B - OG is verontreinigd met asbest, het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Hypothese

De hypothese "verdacht" dient te worden aangenomen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest dient te worden geaccepteerd, aangezien er asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I en BG II) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Er zijn geen verhoogde arseengehalten in de bodem of het grondwater aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het verkennend (asbest)bodemonderzoek. In de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Asbest

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01, MM FF - A en MM FF - B - OG is asbest aangetoond. De mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01, MM FF - A en MM FF - B - OG bevatten asbest in gewogen asbestgehalten ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

In MM FF - A zijn losse asbestvezels aangetroffen in de fijne fractie kleiner dan 0.5 mm. In theorie zou er sprake kunnen zijn van een verontreiniging met meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele asbestvezels, terwijl de totaalconcentratie aan asbest onder de interventiewaarde ligt. Uit onderzoek van TNO blijkt echter dat zelfs voor het meest 'losse' niet-hechtgebonden asbest (vrijwel ongebonden asbest) het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10%

(zie RIVM-rapport 711701034/2003). Dit betekent dat bij een asbest-concentratie in de grond van 100 mg/kg d.s. de concentratie aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10 mg/kg d.s. (bron: circulaire bodemsanering 1 juli 2013).

Met in acht neming van het bovenstaande wordt aanvullend asbestonderzoek (analyse met behulp van een elektronenmicroscop (SEM-analyse) ter plekke van druppelzone A niet noodzakelijk geacht.

4.3.3 Te treffen maatregelen

Deellocatie B: Asbestbodemonderzoek

De aangetroffen laag met asbestverdachte golfplaten in 1 en 1A dient gesaneerd te worden. Op basis van de asbestinventarisatie (bron: rapport *asbestinventarisatie ShaMi Advies BV Oostwijk 13 te Dedemsvaart van 15 mei 2023 met projectnummer 2023-136*) wordt aangenomen dat de laag met golfplaten in de bodem van 0.28 - 03.0 m-mv asbesthoudend is. Deze laag met golfplaten dient gesaneerd te worden.

Voorafgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd worden voorgelegd. Het saneren van asbest mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd. De asbestverdachte laag mag niet worden verminderd of worden verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag.

Het bodemonderzoek ten noorden van de aangetroffen asbestverdachte laag in 1 en 1A kon vanwege de betonverharding niet worden onderzocht. Geadviseerd wordt een asbestbodemonderzoek onder de betonvloer na sloop van de schuur uit te voeren. Momenteel is er geen sprake van blootstellingsrisico's omdat een eventuele asbestverontreiniging is afgedekt met de betonvloer.

4.3.4 Conclusie

Voor de Coevorderweg 93 geldt dat de functie niet verandert en bodemonderzoek daarom niet noodzakelijk is.

Uit milieukundig oogpunt is er aan de Oostwijk 13 ter hoogte van de compensatiewoning, na asbestsanering en aanvullend asbestbodemonderzoek, geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de overig vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na asbestsanering en aanvullend asbestbodemonderzoek, geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin). Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Uit het bodemonderzoek komt naar voren dat een bodemsanering noodzakelijk is om de bodem geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik. Uit de onderbouwing blijkt dat de uitvoering van deze bodemsanering haalbaar is voor de initiatiefnemer. Toestemming voor de bodemsanering dient te worden aangevraagd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen.

4.4 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

4.4.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Locaties met hoge concentraties stikstofdioxide en/of fijnstof zijn aangemerkt als aandachtsgebied. Vooral in en vlakbij een aandachtsgebied moeten overheden toetsen aan de omgevingswaarden. Dit is niet nodig indien een activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Volgens het Bkl dragen de volgende projecten niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging:

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

Er zijn een paar situaties die de overheid nog wel in het hele land moet beoordelen. Dit zijn:

- een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter. Of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- de aanleg van een auto(snel)weg.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veelal wordt met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier bepaald of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

4.4.2 Onderzoek

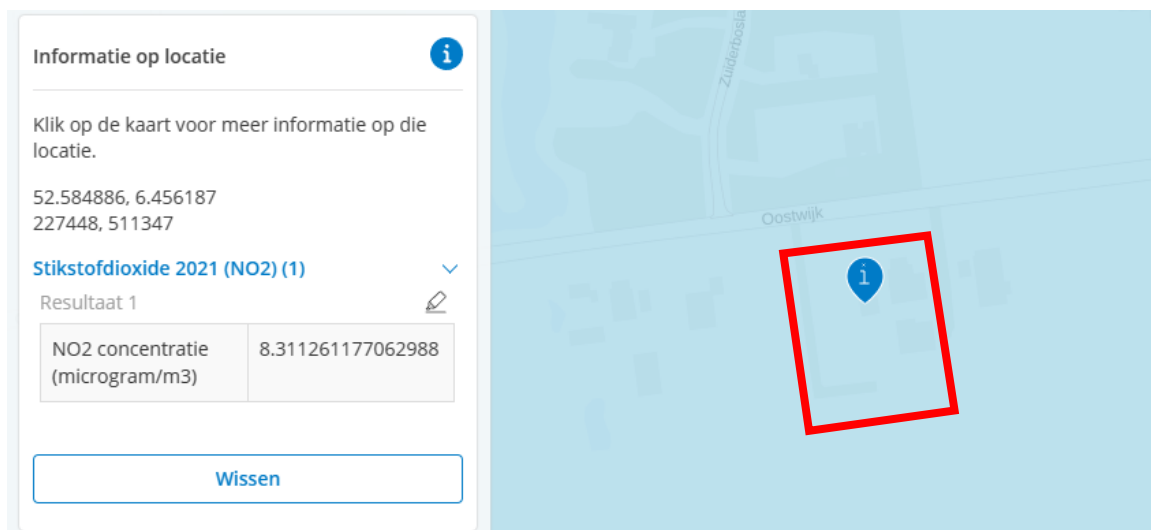
Oostwijk 13

Het plangebied aan de Oostwijk 13 ligt niet in een aandachtsgebied. Er is gebruik gemaakt van de NIBM-tool, zie figuur 30, daaruit blijkt dat de ontwikkeling met 0 µg/m³ NO₂ en 0 µg/m³ PM₁₀ niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit door toename van verkeer.

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

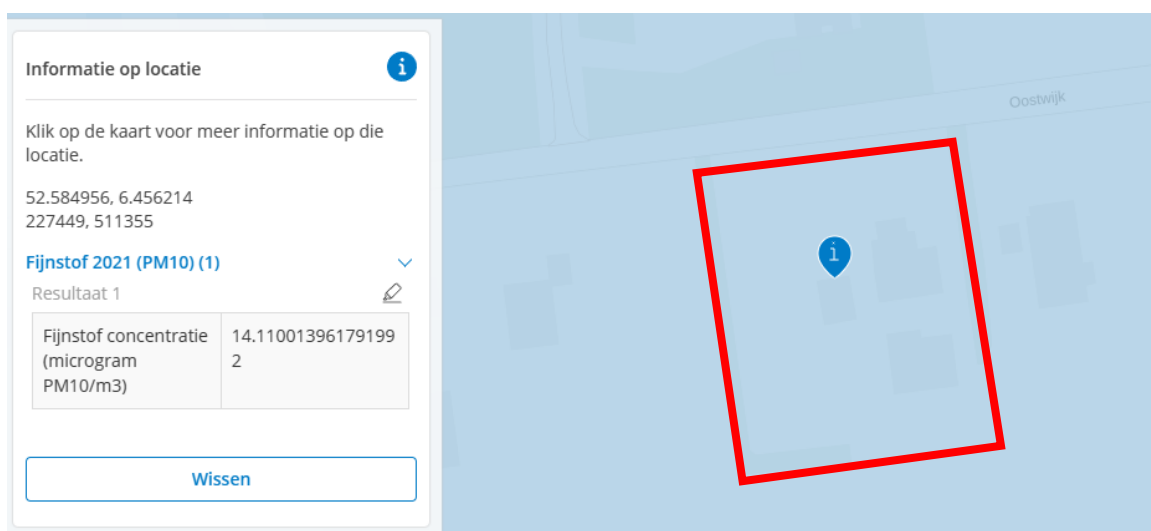
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 30 Uitsnede NIBM-tool met extra verkeer als gevolg van het plan (Bron: NIBM-tool)

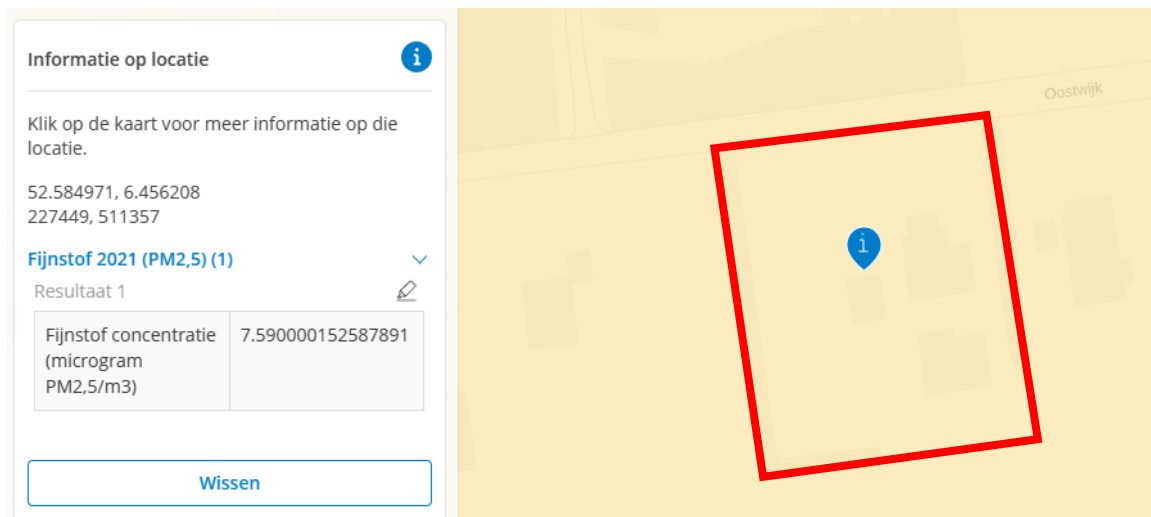


Figuur 31 Stikstofdioxide 2021 (NO₂) ter hoogte van planlocatie (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

De concentratie stikstofdioxide voor NO₂ bedraagt 8,3 ug/m³ (EU-grenswaarde is 40 ug/m³), zie figuur 31. De concentratie fijnstof voor PM₁₀ bedraagt 14,11 ug/m³ (EU-grenswaarde is 40 ug/m³), zie figuur 32. Voor PM_{2,5} is het resultaat 7,59 ug/m³ (EU-grenswaarde is 25 ug/m³) op planlocatie, zie figuur 33. Hieruit blijkt dat er voldaan wordt aan de normen vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor de concentratie PM_{2,5} is de verwachting dat over een aantal jaar zal worden voldaan aan het advies van de WHO (5 ug/m³).



Figuur 32 Fijnstof 2021 (PM₁₀) ter hoogte van planlocatie (Bron: Atlasleefomgeving.nl)



Figuur 33 Fijnstof 2021 (PM2,5) ter hoogte van planlocatie (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Coevorderweg 93

De functie Wonen aan de Coevorderweg verandert niet met de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en blijft Wonen, nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Wettelijk kader

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.

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (verwacht 1e kwartaal 2024) is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019. 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.

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.

Het plangebied ligt 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

4.5.2 Onderzoek

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. In dit geval wordt er één woonfunctie gerealiseerd, aansluitend op de bestaande woonfuncties in de plangebieden. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

Interne werking

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de

berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan.

Gezien het voornemen tot sloop van landschapsontsierende bebouwing en het oprichten van één compensatiewoning, is het van belang te toetsen of dit vanuit milieutechnisch oogpunt haalbaar is. In de volgende tabel wordt nader op de in de nabijheid aanwezige bedrijven en bijbehorende richtafstanden ingegaan. Hierbij is gemeten tussen de grens die de milieugevoelige woning toelaat en de grens waar de milieubelastende activiteit plaats kan vinden (grens woonbestemmingsvlak/grens (agrarisch) bouwvlak). Het aspect 'geur' is zoals aangegeven buiten beschouwing gelaten en wordt in paragraaf 4.6 behandeld.

Adres	Type bedrijf	Richtafstanden	Daadwerkelijke afstand
Oostwijk 9	Akkerbouw en boerderijcamping	50 m geluid, 0 m stof, 30 m gevaar, 30 m geur	85 meter
Oostwijk 23	Akkerbouw	30 m geluid, 10 m stof, 0 m gevaar, 10 m geur	270 meter
Oostwijk 27	Akkerbouw	30 m geluid, 10 m stof, 0 m gevaar, 10 m geur	520 meter
Oostwijk 29	Melkveehouderij en varkens	50 m geluid, 30 m stof, 0 m gevaar, 200 m geur	600 meter
Ommerkanaal 27	Kalverhouderij	30 m geluid, 30 m stof, 0 m gevaar, 100 m geur	680 meter
Verlengde Zestiende Wijk 2	Varkenshouderij	50 m geluid, 30 m stof, 0 m gevaar, 200 m geur	830 meter
Verlengde Zestiende Wijk 4	Paardenhouderij	30 m geluid, 30 m stof, 0 m gevaar, 50 m geur	870 ter

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt de richtafstand voor de (agrarische) bedrijven gehaald. Het is echter niet aannemelijk dat in de nabije toekomst deze bedrijven worden omgezet naar intensievere bedrijven, gezien de ligging van burgerwoningen van derden op kortere afstand tot deze bedrijven dan de compensatiewoning. Ter plaatse van het plangebied is daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten en de bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.6 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

4.6.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

In het omgevingsplan staan regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

In artikel 22.95 Omgevingsplan Hardenberg is 'Voorrang voor geurverordening' opgenomen. Daarin is de voorrangsbepaling in artikel 22.1, eerste lid, van het omgevingsplan van belang. Op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij hebben veel gemeenten in een zogenoemde geurverordening, concentratiegebieden aangewezen of andere waarden of afstanden opgenomen voor het houden van landbouwhuisdieren dan de waarden of afstanden in deze paragraaf van het omgevingsplan. Deze geurverordening maakt op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e, van de Invoeringswet Omgevingswet, deel uit van het tijdelijke omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Op grond van artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan, gelden die andere waarden of afstanden uit de geurverordening in plaats van de waarden of afstanden in deze paragraaf.

Veehouderijen met geuremissiefactoren:

Op basis van artikel 3 van de gemeentelijke geurverordening, mag de geurnorm in 'buffer rondom diverse kernen:: o.a. Dedemsvaart' (waarbinnen het plangebied is gelegen) maximaal 8 odeur bedragen.

Veehouderijen zonder geuremissiefactoren:

Op basis van de gemeentelijke verordening dient de afstand minimaal 25 meter te bedragen tussen veehouderij en geurgevoelige objecten in het buitengebied, mits wordt voldaan aan een beperkt dierenaantal. Voor nieuw te realiseren dierenverblijven geldt een minimale afstand van 50 meter. Voor nieuwe veehouderijen gelden de (vaste) afstanden uit de Wgv.

4.6.2 Onderzoek

Alleen op de locatie Oostwijk 13 wordt een nieuwe geurgevoelige functie/object toegevoegd. De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de geurhinder, aangezien woningen geen bron van geurhinder zijn. Wel bevinden zich in de omgeving van het plangebied diverse (intensieve) veehouderijen. In juli 2024 is een geuronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. Hieruit blijkt dat de voorgrondbelasting het meest bepalend en is een geurbelasting berekend in de range van 5,1 en 5,2 op de gevel van de te realiseren schuurwoning. Dit betekent een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Ter hoogte van het plangebied is de voorgrondbelasting bepalend voor de hinder, gezien de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De geurnorm van de voorgrondbelasting van maximaal 8,0 ouE/m³ wordt niet overschreden, hierdoor mag worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Voor de bepaling van geurhinder is tevens aangesloten bij de landelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij en bij Bijlage 7 van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin is onderstaande tabel opgenomen voor de bepaling van de milieukwaliteit aan de hand van het percentage geurgehinderden is er op basis van de berekening sprake van een redelijk-goed leefklimaat dit aangezien met de berekende voorgrondbelasting sprake is van 10-15% geurgehinderden.

Met onderhavig plan wordt een nieuw geurgevoelig object in de vorm van een vrijstaande schuurwoning gerealiseerd. Echter is het nieuwe geurgevoelig object niet maatgevend voor de bestaande veehouderijen, er liggen immers

geurgevoelige objecten op kortere afstand van de veehouderij. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied aan Oostwijk 13 te Dedemsvaart niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.7 Trillingen

4.7.1 Wettelijk kader

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van het omgevingsplan. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen het omgevingsplan.

4.7.2 Onderzoek

Dit plan betreft de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Oostwijk 13 en Coevorderweg 93 en de ontwikkeling van een compensatiewoning aan de Oostwijk 13.

Er zijn geen bedrijfsactiviteiten op korte afstand van het plangebied die trillingen veroorzaken.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5 Bescherming van de waterbelangen

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Hieronder wordt eerst nader ingegaan op het geldende beleid, voordat wordt ingegaan op de uitgevoerde watertoets.

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het rijkswaterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaargeven weer voor de periode 2022 – 2027. Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma en de Watervisie is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren wil uitvoeren. De grote opgaven van het waterschap Vechtstromen zijn werken aan voldoende water, omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken, werken aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast

optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

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

Waterspecten plangebied

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. Er is een afname van het verharde oppervlak op beide planlocaties aan de Oostwijk 13 en Coevorderweg 93. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan op beide locaties door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets wordt toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaten zijn opgenomen in bijlagen 3 en 4 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen heeft voor beide locaties een positief wateradvies afgegeven.

5.2.3 Te treffen maatregelen

Oostwijk 13

De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke riool voor afvalwater. Het hemelwater zal in de gronden rondom de compensatiewoning worden geïnfiltreerd. Binnen het plangebied is hiervoor meer dan voldoende ruimte. Bovendien is er met dit plan sprake van een forse afname aan bebouwing en verharding, wat een positief effect heeft voor de waterhuishouding.

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. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Coevorderweg 93

Aan de Coevorderweg 93 hoeven geen maatregelen te treffen. Aan de Coevorderweg wordt er alleen maar bebouwing en verharding verwijderd wat een positief effect heeft op de waterhuishouding.

5.3 Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6 Waarborgen van de veiligheid

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

6.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze aandachtsgebieden maken zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het betreffende aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftgebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftgebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftgebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftgebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftgebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftgebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties is voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;

- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

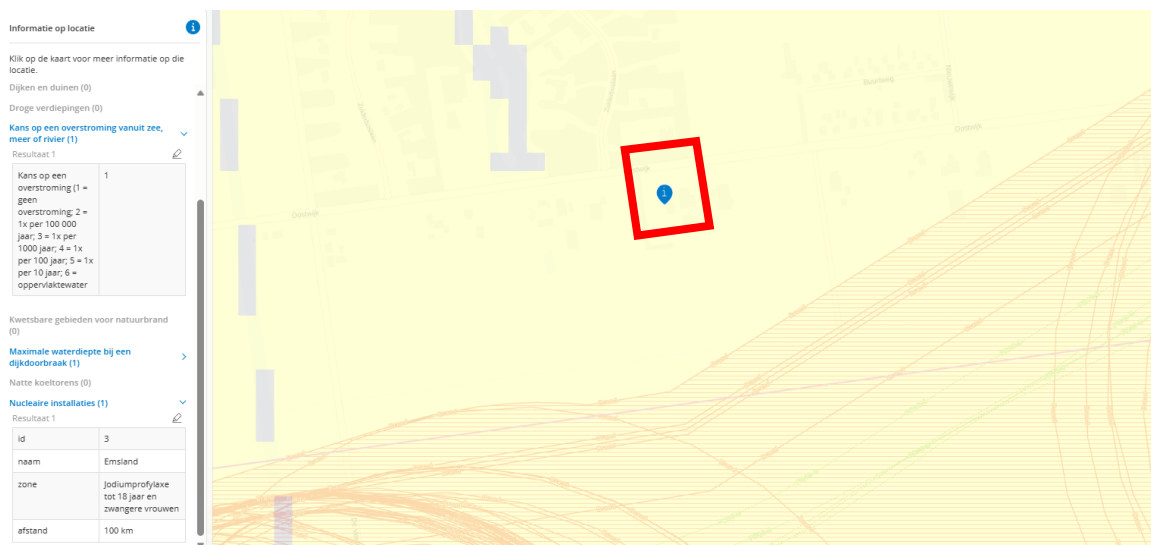
6.2 Onderzoek

Oostwijk 13

Aan de Oostwijk 13 wordt één milieugevoelig object toegevoegd naast de bestaande woningen, namelijk de compensatiewoning. Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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 is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier is nihil (overstroomt niet). Met betrekking tot nucleaire installaties valt het plangebied Oostwijk 13 onder preparatiezone 'Jodiumprofylaxe (kinderen tot 18 jaar en zwangere vrouwen)'. Dit betekent dat de kans op een kernongeluk erg klein is, maar als er een kernongeluk gebeurt, jongeren en zwangere vrouwen jodiumtabletten moeten innemen. Zodra deze maatregel van kracht wordt zal de burgemeester daar over informeren en een NL-alert uitgaan.



Figuur 34 Uitsnede risicokaart ter hoogte van plangebied Oostwijk, Dedemsvaart. (Bron: atlasleefomgeving.nl)

Coevorderweg 93

Aan de Coevorderweg wordt geen milieugevoelige functie toegevoegd, onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet noodzakelijk.

6.3 Conclusie

Het aspect externe omgevingsveiligheid levert geen belemmeringen. Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

7 Bescherming van stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Daarnaast wordt besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast. Gezien de aspecten landschap, stedenbouw en cultureel erfgoed vaak met elkaar verwezen zijn, kunnen deze het beste gezamenlijk besproken worden.

7.1 Cultureel erfgoed

7.1.1 Wettelijk kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan instructieregels voor de gemeente. Deze gaan over:

- beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- in stand houden van archeologische monumenten.

De aspecten cultuurhistorie (monumenten) en archeologie worden hierna uitgewerkt per plangebied.

7.1.2 Onderzoek

Oostwijk 13

Archeologie

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachtingen in haar grondgebied nog niet verwerkt in het Omgevingsplan. De archeologische verwachtingen zijn wel verwerkt in dubbelbestemmingen in de bestemmingsplannen. Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is het plangebied van de compensatiewoning niet voorzien van een dubbelbestemming archeologie, zie figuur 5. Het plangebied heeft dus geen archeologische verwachtingswaarde. Bovendien zijn de gronden reeds deels verstoord door de bestaande bebouwing en erfverharding ter hoogte van de compensatiewoning. Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is voor de sloop van de gebouwen en bouw van de compensatiewoning met bij de woning behorend bouwwerk.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in 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.

Coevorderweg 93

Archeologie

Aan de Coevorderweg 93 vinden slechts sloopactiviteiten plaats van bestaande landschapsontsierende bebouwing. Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is het plangebied van de compensatiewoning niet voorzien van een dubbelbestemming archeologie, zie figuur 6. Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is voor de sloop van de gebouwen.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in 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.

7.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

7.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

7.2.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is onder de Omgevingswet vastgelegd in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 35 Schema Ladder voor duurzame verstedelijking

Er zijn 3 belangrijke kernbegrippen in de wettekst van de Ladder voor duurzame verstedelijking:

- Nieuwe stedelijke ontwikkeling
- De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en regionale afstemming
- Stedelijk gebied en stedelijke groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied

Nieuwe Stedelijke ontwikkeling

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbereiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel (aanzienlijk in omvang) is. In die situaties dient rekening te worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Als die nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing gerealiseerd moet worden, dient dit nader onderbouwd te worden.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er zijn diverse uitspraken van de Afdeling, maar er zijn geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Voorbeelden hiervan zijn de volgende:

- Woningen: in beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

- Vloeroppervlakte en ruimtebeslag vanaf 500 m²: bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' geen stedelijke ontwikkeling. Bij toevoeging aan een gebouw ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Ook als de Ladder niet van toepassing is geldt een motiveringsplicht voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen in een stedelijk gebied en er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De nieuw te realiseren schuurwoning is passend binnen het gemeentelijk beleid.

7.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect stedenbouw is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

7.3 Landschappelijke waarden

7.3.1 Wettelijk kader

In hoofdstuk 3 zijn de kaders weergegeven voor landschappelijke waarden in beide deelgebieden, zowel op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hier is per planlocatie ingegaan op de kwaliteiten.

7.3.2 Onderzoek

In paragraaf 2.2 en bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan is onderbouwd hoe de landschappelijke inpassing is toegespitst op de landschappelijke waarden die voorkomen op de planlocaties, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden versterkt wordt met dit plan.

7.3.3 Te treffen maatregelen

Zie paragraaf 2.2.

7.3.4 Conclusie

Vanuit het aspect landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

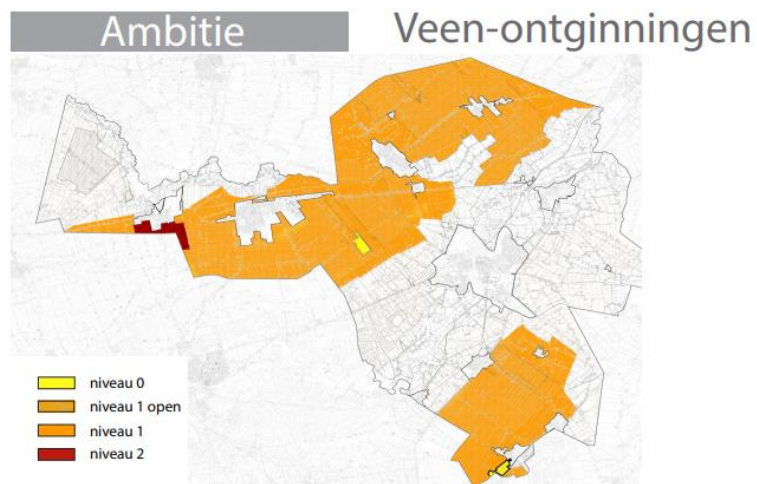
7.4 Welstand

7.4.1 Wettelijk kader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen en soms ook plaatsing. De redelijke eisen van welstand zijn te vinden in de welstandsnota van de gemeente. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29). De regel geldt niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

Welstand

In de Welstandsnota Buitengebied (vastgesteld d.d. 3 december 2013) is het plangebied ingedeeld bij de open 'veenontginningen' met ambitieniveau 1. Dit is weergegeven in figuur 36. Onder ambitieniveau 1 vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. "Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van of reageren op kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is vooral gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten", aldus de Welstandsnota.



Figuur 36 Ambitiekaart planlocatie Welstandsnota Buitengebieden (Bron: gemeente Hardenberg)

Gebied	Veen-ontginning	Heide-ontginning	Essen-Hoeven lands
Landschapstype			
Openheid	 Open	 Besloten	 Semi-open
Volume	 Fors rechthoekig volume met zadeldak	 Klein rechthoekig volume met zadeldak	 Fors rechthoekig volume met zadeldak en wotseine
Situering (nokrichting)	 Haaks op de weg	 Haaks of evenwijdig a.d. weg	 Reagerend op landschap Landschapsgekeerd
Architectuur(stijl)	 Stadig	 Zeer eenvoudig	 Agrarisch
Detailering	 Zeer rijk	 Zeer eenvoudig	 Rijk

Figuur 37 Ambitiekaart Welstandsnota Buitengebieden (Bron: gemeente Hardenberg)

7.4.2 Onderzoek

Welstand

Voor de veenontginningen zijn specifieke criteria van toepassing voor de erfstructuur, hoofdvorm, gevels, materiaal, kleurgebruik en detaillering, reclame, erfafscheidingen en utilitaire bouwwerken. Op dit punt wordt verwezen naar bladzijde 12 e.v. van de Welstandsnota. Er is nog geen woningontwerpen voor het plangebied opgesteld. Deze zal te zijner tijd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aan de criteria voor de 'veenontginningen' getoetst worden.

7.4.3 Te treffen maatregelen

Er zijn nog geen woningontwerpen voor het plangebied opgesteld. Deze zullen te zijner tijd aan de criteria voor de 'veenontginningen' getoetst worden.

7.4.4 Conclusie

Vanuit het aspect Welstand is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

8 Natuurbescherming

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.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 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 vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Oostwijk 13

Het plangebied ligt op minimaal 5,02 kilometer afstand ten noorden van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Vecht- en Beneden-Reggegebied, zie bijlage 5.

Coevorderweg 93

Het plangebied ligt op minimaal 11,48 kilometer afstand ten noorden van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Vecht- en Beneden-Reggegebied.

8.1.2 Stikstof

Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiks- en ontwikkelfase in het deelgebied Oostwijk 13. Tevens dient er een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase in het deelgebied Coevorderweg 93. In dit deelgebied hoeft echter geen stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase.

De stikstofberekening voor de deelgebieden Oostwijk 13 en Coevorderweg 93 is te vinden in bijlage 6 met de AERIUS berekeningen voor de ontwikkel en gebruiksfase in bijlagen 6a en 6b.

Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase op de Oostwijk 13 en Coevorderweg 93 leiden gezamenlijk tot een Nox-emissie van 6,7 kg/jaar en een NH₃ emissie van 0,2 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dus ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening voor de ontwikkelfase is als bijlage 6a toegevoegd.

Resultaten gebruiksfase

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een Nox-emissie van 0,3 kg/jaar en een NH₃-emissie van 24,8 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van AERIUS-berekening voor de gebruiksfase is als bijlage 6b toegevoegd.

8.1.3 Conclusie

De plangebieden behoren niet tot Natura 2000-gebied. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten gedurende de ontwikkel- en gebruiksfase, leiden niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

8.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Omgevingswet 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. In dit geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlagen 5 en in bijlage 5a is een oplegnotitie met toets aan actuele wet- en regelgeving flora en fauna opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

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 deelgebied Oostwijk 13 Dedemsvaart wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten er geen verblijfplaats, maar benutten het wel als foerageergebied.

Het deelgebied Coevorderweg 93 wordt door beschermde grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten uitsluitend benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels. Voor amfibieën vormt dit deelgebied geen functioneel leefgebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De bebouwing in beide deelgebieden wordt gesloopt en de beplanting in deelgebied Oostwijk 13 wordt verwijderd buiten de voortplantingsperiode. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de eigenaren van de te slopen bebouwing en de te verwijderen beplanting.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkteerein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

De werkzaamheden van sloop in beide deelgebieden en verwijderen van de beplanting in deelgebied Oostwijk 13 zal plaatsvinden buiten de voortplantingsperiode.

8.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Oostwijk 13

Het plangebied ligt op minimaal 2,69 kilometer afstand ten zuiden van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, zie bijlage 5.

Coevorderweg 93

Het plangebied ligt op minimaal 4,84 kilometer afstand ten noordoosten van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, zie bijlage 5.

Conclusie

De plangebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel.

9 Behouden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen

9.1 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt het Rijk en de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Oostwijk 13

Binnen het plangebied Oostwijk 13 is geen beperkingengebied aanwezig.

Coevorderweg 93

Binnen het plangebied Coevorderweg 93 is geen beperkingengebied aanwezig.

9.2 Kabels en leidingen

Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

9.2.1 Onderzoek

In Hoofdstuk 6 is al ingegaan op het waarborgen van de veiligheid. Hieruit blijkt dat er geen leidingen aanwezig zijn die voor dit plan tot belemmering zorgen. Daarnaast zal voorafgaand aan de bouw van de woning een Klic-melding worden gedaan. Hiermee wordt voorkomen dat kabels en leidingen tijdens de bouw van de woningen worden beïnvloed.

10 Milieueffectrapportage

10.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen. In kolom 1 staan de projecten opgesomd. In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is. In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt. Kolom 4 bevat tot slot de besluiten die betrekking hebben op de projecten waarvoor de project-mer-(beoordelings)plicht geldt.

Bij de project-mer-beoordeling (dus niet bij de mer-plicht) is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

10.2 Situatie plangebied

De in het voorliggende plan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van landschapontsierende bebouwing aan de Oostwijk 13 en Coevorderweg 93 en het realiseren van één woning met bij de woning behorend bouwwerk in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen planologisch licht zal toenemen. Verder is, voor zover in dit kader relevant, geen sprake van een nieuwe functie en leidt het voornemen niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Wonen is geen activiteit uit kolom van Bijlage V van het Ob. Hiervoor is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Eén en ander is tevens bevestigd in de hoofdstukken 4 tot en met 9 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

10.3 Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten van een ontwikkeling te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie/ schade als bedoeld in hoofdstuk 15 van de Omgevingswet voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.2.1 Participatie

Participatie is een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Na het principebesluit is initiatiefnemer gestart de bewoners Oostwijk 13 en 13a te informeren, deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan en in te stemmen met het inrichtingsplan. Ook de bewoners aan de Oostwijk 2, 11 en 15 en de bewoner aan de overzijde zijn geïnformeerd met een brief in combinatie met een afbeelding van het inrichtingsplan. Er zijn hierop geen negatieve reacties ontvangen. De brief is als bijlage bijgevoegd in bijlage 8.

De initiatiefnemers aan de Coevorderweg 93 hebben de burens aan de Coevorderweg 91 en 95 geïnformeerd over hun plannen en de burens geven aan dat het een verfraaiing van het erf is waar ze blij mee zijn.

11.2.2 Vooroverleg instanties

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar de relevante vooroverlegpartners gezonden.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan op beide locaties door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets wordt toegepast. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen heeft voor beide locaties een positief wateradvies afgegeven. Zie paragraaf 5.2.

11.2.4 Zienswijzen

Dit plan zal voor 6 weken als ontwerp ter inzage worden gelegd. Wanneer er zienswijzen worden ingediend, zal daar in deze paragraaf verslag van worden gedaan. Als het vooroverleg en/of de terinzagelegging aanleiding geven tot planaanpassingen, dan zullen die te zijner tijd in deze paragraaf worden vermeld.

12 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat het omgevingsplan voor de hele gemeente de regels die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het Bkl staan de instructieregels voor de hoofdonderwerpen. Een omgevingsplan houdt in ieder geval voldoende rekening met onderstaande onderwerpen:

- waarborgen van veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;

Deze onderwerpen zijn beoordeeld in hoofdstuk 3 tot en met hoofdstuk 10. Hieruit blijkt dat het plan met alle aspecten voldoende rekening houdt. Geconcludeerd wordt dat met deze wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.1 Toelichting regels

De regels zijn overgenomen uit de standaardbibliotheek, op vier uitzonderingen na. Deze worden hieronder beschreven.

- Art. 5.12 onder a
Per bouwperceel mag maximaal 1 grondgebonden woning worden gebouwd. In dit geval is er echter, ook al in de huidige situatie, sprake van twee woningen op het perceel Oostwijk 13. De boerderij is gesplitst in twee wooneenheden. Dit is op de kaart aangegeven met maximum aantal wooneenheden.
- Art. 5.12 onder d
De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op een perceel is 150m². Op het perceel Coevorderweg 93 worden agrarische gebouwen gesloopt, maar niet geheel. Er blijft 208m² bijbehorende bouwwerk aanwezig. Dit wordt als maximum aan bijbehorende bouwwerken aangegeven op de plankaart.
- Art. 5.12 onder g
De bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend gebouwd worden op tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is echter opgenomen dat er voor de compensatiewoning een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd wordt. Er is dan ook op de plankaart aangegeven dat dit toegestaan is.
- 5.12 onder h
De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw is 10 meter. De maximale bouwhoogte van de te bouwen compensatiewoning is 9 meter. De woning wordt op hetzelfde al bestaande erf gebouwd en wordt als ondergeschikt geacht aan de al bestaande woning, conform de één-erfgedachte. Op de plankaart is opgenomen dat de bouwhoogte van de compensatiewoning maximaal 9 meter mag zijn.

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend (asbest)bodemonderzoek Oostwijk 13

Bijlage 3 Resultaat Watertoets Oostwijk 13

Bijlage 4 Resultaat Watertoets Coevorderweg 93

Bijlage 5 Quicksan Flora en fauna

Bijlage 5a oplegnotitie toets aan actuele wet- en regelgeving flora en fauna

Bijlage 6 Stikstofberekening

Bijlage 6a AERIUS berekening ontwikkelfase

Bijlage 6b AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 7 Geuronderzoek

Bijlage 8 Participatie brief