



**GEMEENTE
HARDENBERG**

**Wijzigingsplan
Wijziging BP Buitengebied Hardenberg,
Ommerkanaal ong. te Dedemsvaart
(ten zuiden van nr. 17 A)**

Mei 2015

Vastgesteld

Wijzigingsplan

“Wijziging BP Buitengebied Hardenberg, Ommerkanaal ong. te Dedemsvaart (ten zuiden van nr. 17 A)”

Plannaam: Wijziging BP Buitengebied Hardenberg, Ommerkanaal ong. te Dedemsvaart (ten zuiden van nr. 17 A)
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000WBP00007-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	GEWENSTE INRICHTING	10
3.2	LANDSCAPPELIJKE INPASSINGEN	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	VIGEREND BELEID	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET EN VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		43
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 3	WATERPARAGRAAF: UITGANGSPUNTENNOTITIE	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een onbebouwd perceel aan het Ommerkanaal in het buitengebied van Dedemsvaart. Het gaat om het perceel gelegen ten zuiden van de woning aan het Ommerkanaal 17a. Het perceel is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond.

Initiatiefnemer is voornemens om op het onbebouwde perceel een nieuw akkerbouwbedrijf te vestigen in de vorm van een kwekerij. Het zal hierbij gaan om een kwekerij waar heesters in de volle grond worden geteeld. Het college van Burgemeester en Wethouders van Hardenberg heeft op 24 september 2013 besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

Het gebruik van agrarische gronden voor het kweken van heesters is passend binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Het realiseren van nieuwe (bedrijfs)gebouwen is echter, vanwege het ontbreken van de bouwmogelijkheden, niet toegestaan. In het geldend bestemmingsplan is echter in artikel 8.6.3. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Gebleken is dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.6.3.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Zoals aangegeven is het gebruik van gronden ten behoeve van een kwekerij reeds toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied in dit wijzigingsplan betreft dan ook uitsluitend het toekomstige bedrijfsp perceel.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat een onbebouwd perceel aan het Ommerkanaal in het buitengebied van Dedemsvaart. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Avereest, Sectie I, nummer 2446 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Dedemsvaart en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode en blauwe omlijning zijn respectievelijk het nieuwe bedrijfsp perceel (plangebied) en de kweekgronden aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Dedemsvaart en ten opzichte van de directe omgeving
(Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Wijziging BP Buitengebied Hardenberg, Ommerkanaal ong. te Dedemsvaart (ten zuiden van nr. 17 A)" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000WBP00007-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven. In deze verbeelding is met de rode omlijning globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming “Agrarisch met waarde – Open veenontginningslandschap” zonder bouwvlak. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd glasbouw) en de instandhouding en ontwikkeling van de sterke gebiedskenmerken van het open veenontginningslandschap. Daarnaast zijn ondergeschikt onder meer voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie toegestaan en mogen er watergangen, waterpartijen, verkeersvoorzieningen, verblijfs- en nutsvoorzieningen worden opgericht.

Tevens zijn de gronden gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’. Deze dubbelbestemming is opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. In de dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en met een diepte van 50 centimeter onder het maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het voornemen is, vanwege het ontbreken van de bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het geldend bestemmingsplan is in artikel 8.6.3. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Hierna is het desbetreffende artikel opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat in de verbeelding één of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, voorzien van de aanduiding “akkerbouwbedrijf”, met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha.

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is enkel mogelijk indien voldaan wordt aan het afwegingskader zoals opgenomen in dit artikel. Voor een toetsing aan dit afwegingskader wordt verwezen naar paragraaf 4.3.5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het landschap en de omgeving en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

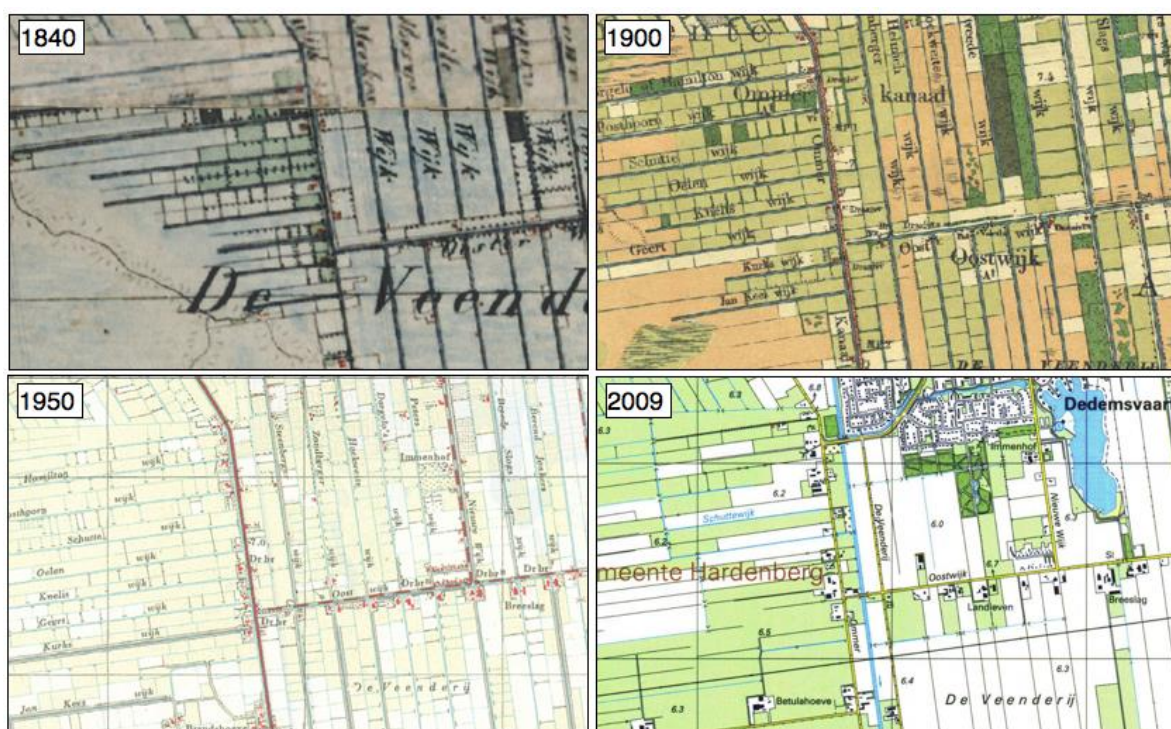
LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke aspecten van de omgeving en de huidige situatie in het plangebied beschreven.

2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied ligt in een veenkoloniaal landschap. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse. Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). De vervening heeft plaatsgevonden in de 19^e eeuw. Het hoogveen werd vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Rond 1950 zijn de nattere gebieden (eerst nog bos) alsnog ontgonnen. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt.

De geschiedenis van de veenontginningen is tegenwoordig nog steeds sterk herkenbaar in de omgeving van het plangebied. De rechtlijnige structuur van het veenontginningslandschap is één van de kenmerken die het landschap identiteit geeft. Het gebied bestaat overwegend uit rechthoekige kavelpatronen en rechte wegen. In onderstaande afbeeldingen is de ontwikkeling van het landschap in de afgelopen eeuwen goed waarneembaar.



Afbeelding 2.1 (Historische) topografische kaarten (Bron: Provincie Overijssel/Kadaster)

2.2 Het plangebied

Het plangebied omvat een onbebouwd perceel aan het Ommerkanaal in Dedemsvaart. In de directe omgeving van het plangebied is overwegend sprake van woonpercelen. Agrarische bedrijven komen in ondergeschikte mate voor.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het agrarisch bedrijf is inmiddels verplaatst en voor de locatie is de 'Rood-voor-Rood'-regeling toegepast. Door toepassing van deze regeling heeft men het recht op twee compensatiekavels verkregen. De eerste kavel is gesitueerd op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel, op de locatie waar voorheen de bedrijfsgebouwen stonden (zie afbeelding 2.2). De tweede compensatiekavel is gelegen, ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van het Ommerkanaal. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische cultuurgronden en een wijk. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door het Ommerkanaal.

In afbeelding 2.2 is het plangebied in de directe omgeving weergegeven. Opgemerkt wordt dat op deze luchtfoto de 'Rood-voor-Rood' ontwikkeling niet zichtbaar is.



Afbeelding 2.2 Ligging van het plangebied in de directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied heeft een omvang van circa 4.000 m², is onbebouwd en thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. Er is binnen het plangebied geen opgaand groen aanwezig. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld opgenomen met de huidige situatie binnen het plangebied.



Afbeelding 2.3 Straatbeeld met huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste inrichting

Dit wijzigingsplan is opgesteld om zodoende de nieuwvestiging van een akkerbouwbedrijf in de vorm van een kwekerij binnen het plangebied mogelijk te maken. Het bedrijfsperceel krijgt een omvang van circa 4.000 m². De gronden gelegen achter en in beperkte mate naast het bedrijfsperceel, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1,5 hectare, zullen in gebruik worden genomen als kweekgrond.

In afbeelding 3.1 is met rood en blauw respectievelijk het bedrijfsperceel en de kweekgronden aangegeven.



Afbeelding 3.1 Erf en kweekgronden

Voor de oprichting van het nieuwe akkerbouwbedrijf is door Ebbers Groenprojecten een erfinrichtingsplan opgesteld. In het plan wordt ingegaan op de nieuwe situatie waarbij de samenhang van de ontwikkeling in de omgeving centraal staat. Hierna zijn enkele aspecten uit het erfinrichtingsplan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de gewenste inrichting van het toekomstige bedrijfsperceel.



Afbeelding 3.2 Gewenste inrichting toekomstig bedrijfsperceel (Bron: Ebbers Groenprojecten)

Het erf zal een duidelijke scheiding kennen tussen bedrijfsmatig en privé. Door het erf echter compact te houden en de loods en het woonhuis op korte afstand van elkaar te situeren blijft er sprake van een erfensemble.

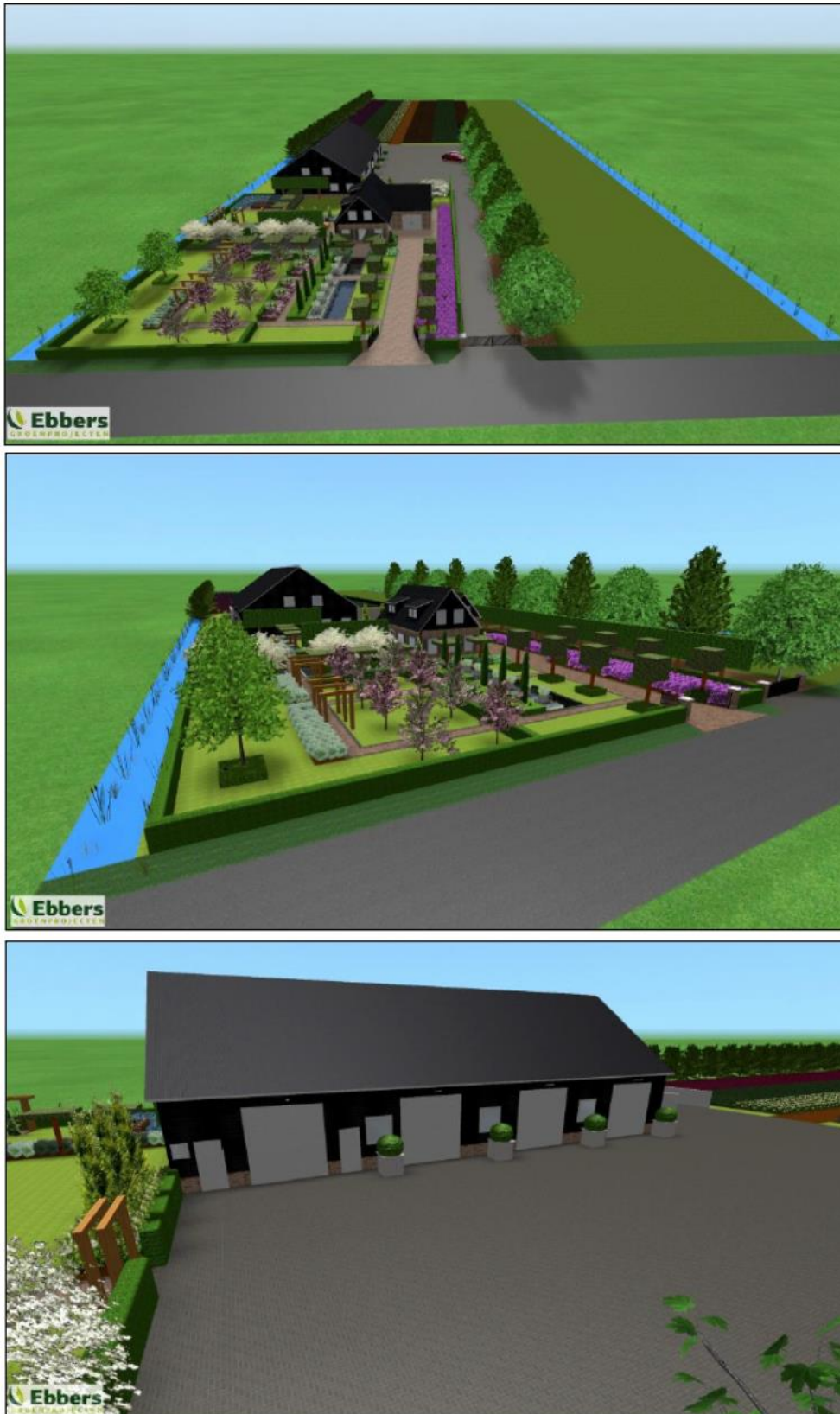
Het nieuwe woonhuis wordt gesitueerd op het voorerf op circa 24 meter afstand uit het Ommerkanaal. De woning komt hiermee op eenzelfde afstand van de weg te liggen als naastgelegen woningen. Er is dan ook sprake van een doorlopende rooilijn. Het bijgebouw wordt achter de voorgevel van het woonhuis aangebouwd.

De loods wordt schuin achter de woning gesitueerd en krijgt een oppervlakte van circa 450 m². De loods gaat gebruikt worden voor zowel opslag van plantmateriaal als stallen van materieel. Daarnaast zal er in de loods een kleinschalige werkplaats worden ondergebracht om reparatiewerkzaamheden uit te kunnen voeren.

Om te zorgen voor samenhang op het erf worden de bouwstijlen en bouwmaterialen van de loods en het woonhuis op elkaar afgestemd. Daarnaast worden beide gebouwen met de kopgevel naar de weg geplaatst. Hiermee wordt aangesloten bij de kenmerken van het ontginningslandschap.

Tot slot wordt aan de achterzijde van de loods een tweetal sleufsilo's gesitueerd. Deze gaan dienen als opslagplaats voor onder andere grond.

In afbeelding 3.3 zijn 3D impressies van het woonhuis, de loods en het erf opgenomen.



Afbeelding 3.3 3D impressies van het woonhuis, de loods en het erf (Bron: Ebbers Groenprojecten)

3.2 Landschappelijke inpassingen

Het bedrijfsperceel wordt op een landschappelijk adequate wijze ingepast. Het moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie. De landschappelijke inpassingen zijn aangegeven in afbeelding 3.2.

Op het voorerf wordt een boomgaard met verschillende soorten hoogstamfruit (appel, peer en kers) aangelegd. Op de zuidelijke perceelsgrens worden twee peerbomen aangeplant. Achter de woning wordt als afscheiding, tussen het bedrijfsmatige en privé gedeelte van het erf, drie zuilbeuken aangeplant. Het privé erf wordt omgeven met een haag van circa 1 meter hoog. Tot slot wordt op de oostelijke en westelijke perceelsgrens een singel aangeplant. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van zomereiken en zwarte elzen.

3.3 Verkeer en parkeren

Er worden twee nieuwe overzichtelijke in- en uitritten op het Ommerkanaal gerealiseerd. Het woon- en werkverkeer zal worden gescheiden. Het Ommerkanaal zal de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er derhalve geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Op bedrijfsperceel is afdoende ruimte aanwezig voor het parkeren en stallen van de vrachtwagens en de auto's van werknemers en afnemers. Daarnaast is ook rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtwagens voor het laden en lossen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;

3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

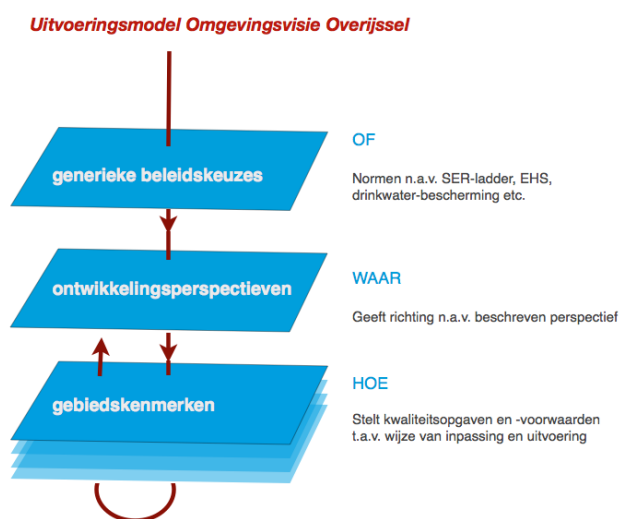
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken.

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

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

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.4 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Gebleken is dat herbenutting van bestaande bebouwing en combinaties van functies op bestaande erven niet mogelijk zijn. Daarbij is gebleken dat binnen de gemeente Hardenberg op korte termijn geen locaties beschikbaar komen die, met het oog op de financiële haalbaarheid van het project en vanuit het oogpunt van een (kosten)efficiënte en duurzame bedrijfsvoering, een beter alternatief vormen.

Gebleken is dat nieuwvestiging op de desbetreffende locatie in het kader van het provinciaal omgevingsbeleid passend is. Dit mede in relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief (zie ook 4.2.5.2) dat stelt dat het accent in deze gebieden primair ligt op landbouwfuncties.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de nieuwvestiging van het akkerbouwbedrijf in overeenstemming is met artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

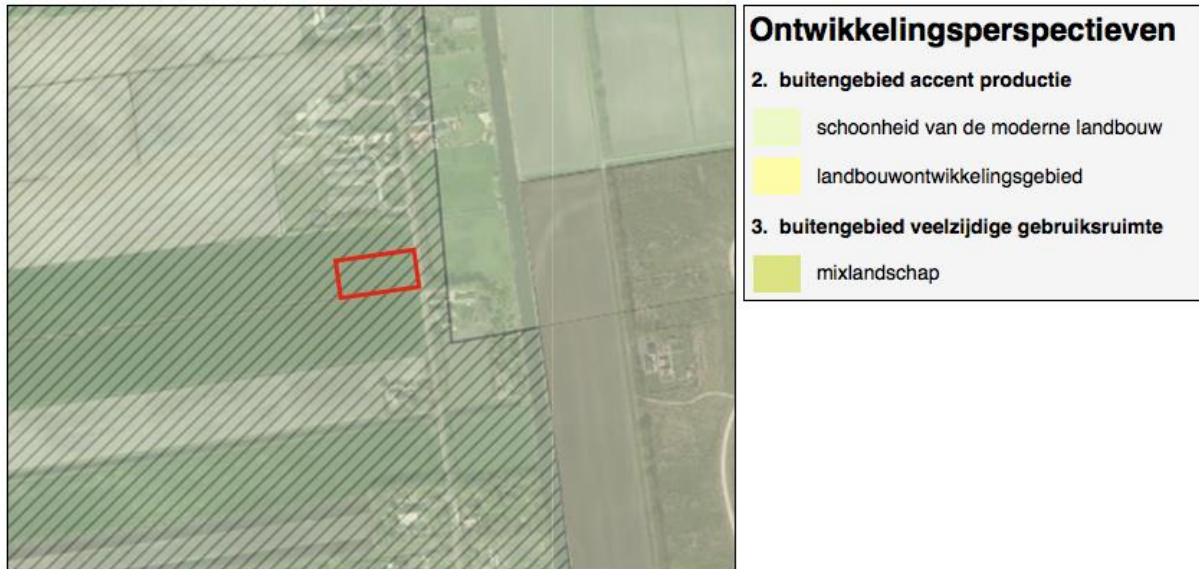
In voorliggend geval bestaat de basisinspanning uit het landschappelijk inpassen van het nieuwe erf. Voor een toelichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 bij deze toelichting. In voorliggend geval dient naast de basisinspanning tevens een kwaliteitsimpuls te worden geleverd. Gezien het feit dat deze kwaliteitsimpuls niet op eigen terrein kan worden geleverd, vanwege ruimtegebrek alsmede dat het niet passend zou zijn in het landschap, is besloten om een financiële bijdrage te leveren in een landschapsfonds ter compensatie. Geconcludeerd wordt dat er een goede balans is gevonden in de basisinspanningen en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte. Hier wordt derhalve geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent productie" met de aanduiding "Schoonheid van de moderne landbouw".

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw"

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen en gebieden. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

In dit geval is sprake van nieuwvestiging van een akkerbouwbedrijf met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Het initiatief sluit aan bij de provinciale ambitie om binnen deze gebieden ruimte te bieden aan ontwikkeling van de (moderne) landbouw. Het initiatief gaat bijdragen aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuren en landschapskwaliteiten. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De "Natuurlijke laag"

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei).

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn de landschappelijke kenmerken behorend bij het hoogveenontginningslandschap als uitgangspunt genomen. De bebouwing wordt in dezelfde strekkingsrichting als het landschap gerealiseerd. Daarnaast wordt met het aanplanten van de singels bijgedragen aan de lineaire structuren in het gebied. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Veenkoloniaal landschap”. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Veenkoloniaal landschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Veenkoloniaal landschap”

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

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

Om de locatie op een zorgvuldige wijze in te passen in het cultuurlandschap is een erfinrichtingsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is bijvoorbeeld aandacht besteed aan het respecteren van de lineaire ontginningsrichting, waardevolle zichtlijnen en de aanleg van streekeigen beplanting. De materialisering zal afgestemd worden op bebouwingskenmerken ten aanzien van bebouwing in het omliggende gebied. Door de zorgvuldige inpassing sluit de ontwikkeling zo goed mogelijk aan bij de gebiedskenmerken.

3. De “Stedelijke laag”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust- en leisurelaag”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende wijzigingsplan zijn de ‘Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg’, het ‘Landschap Identiteit Kaart’, de ‘Ontwikkelingsvisie’, de ‘Welstandsnota Buitengebied’ en het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” de belangrijkste plannen.

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Inleiding

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

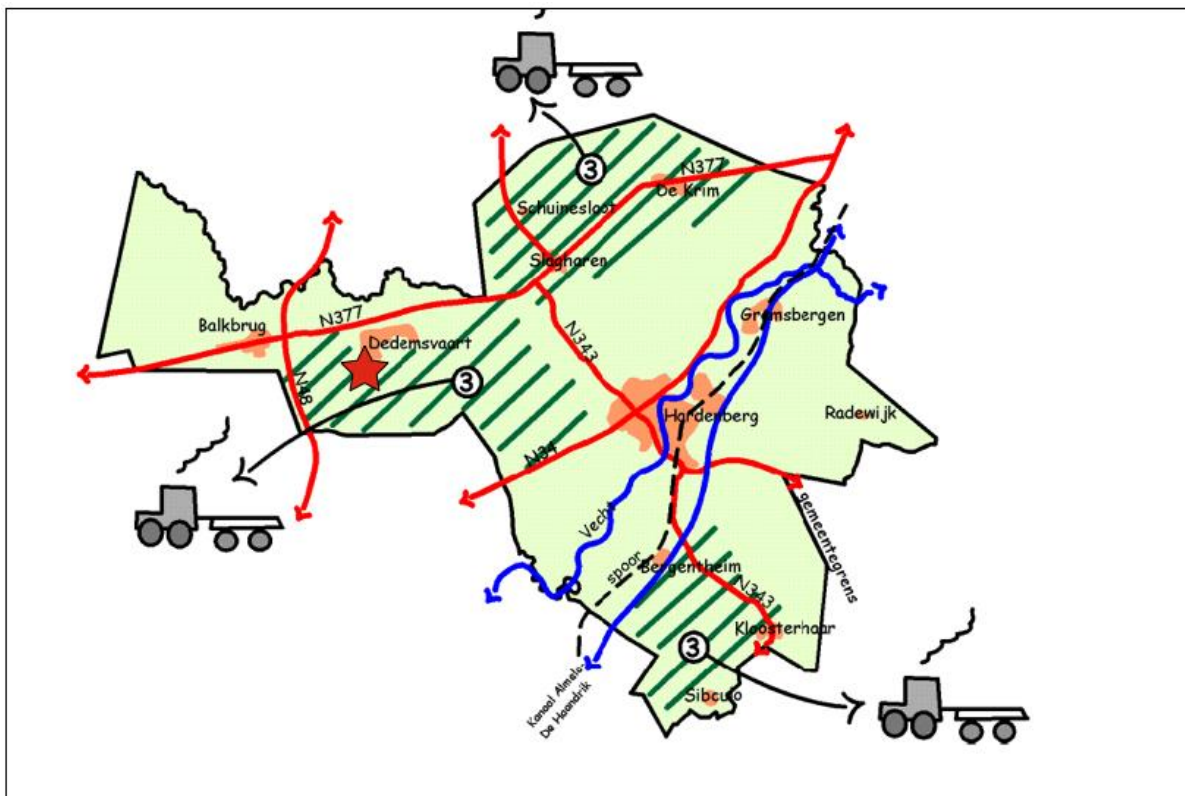
De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter. De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapkenmerken. Deze keuze is onder andere gebaseerd op de (voormalige) Nota Ruimte, waarin wordt aangegeven dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de (voormalige) Nota Ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van ‘ordening’ naar ‘ontwikkeling’. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend

achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente schept in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'.

In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visie Buitengebied' opgenomen.

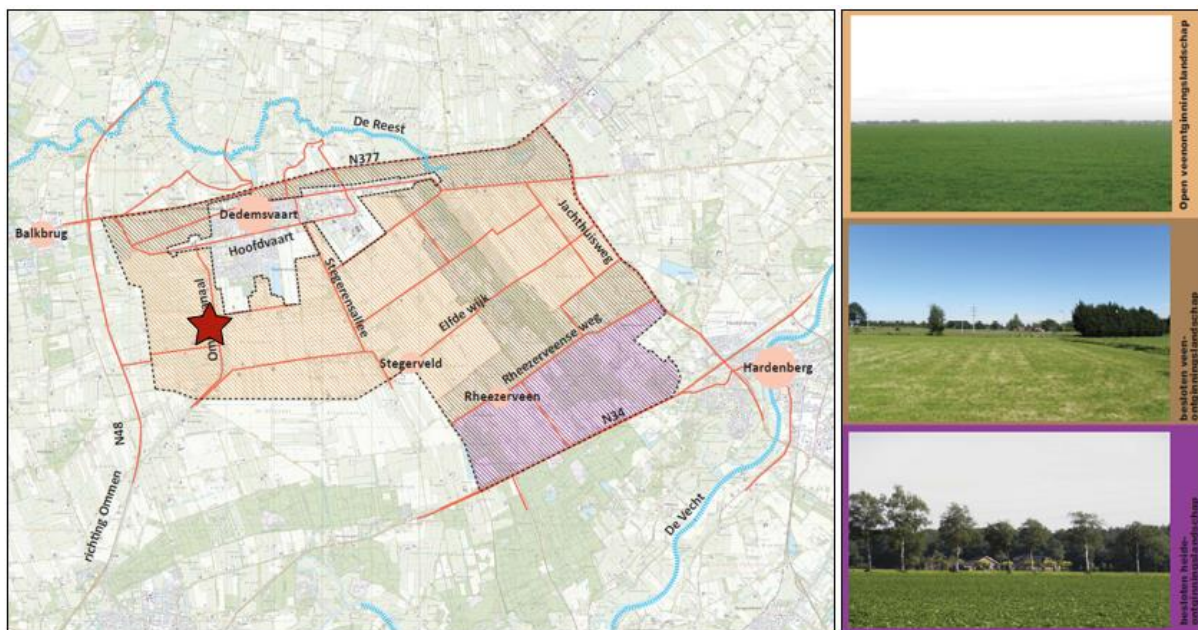


4.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen

4.3.2.1. Inleiding

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld om achter de identiteit van de deelgebieden te komen. Deze dienen als basis voor de ontwikkelingsvisie welke in paragraaf 4.3.3 aan de orde komt. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen.

In afbeelding 4.6 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Open veenontginningslandschap.



Afbeelding 4.6 Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied Open veenontginningslandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.2.2. Open veenontginningslandschap

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:

- Bebouwing: nieuwe agrarische bedrijven
- 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
- Grond-/landgebruik: agrarisch
- Functie & activiteit: hoofdfunctie landbouw

Wat betreft gewenste functies wordt expliciet als kans genoemd dat er plaatselijk ruimte is voor nieuwe agrarische bedrijven.

4.3.2.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteit Kaart'

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de mogelijkheid dat er plaatselijk ruimte is voor nieuwe agrarische bedrijven. In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de sterke punten die

gelden voor dit gebied. Zo zal er sprake zijn van een rechthoekig erf waarbij de kopgevels van de bebouwing wordt gesitueerd naar de weg. Daarnaast worden waardevolle zichtlijnen behouden en zal middels het aanleggen van een singel de lineaire structuur van het landschap worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat het erfinrichtingsplan in overeenstemming is met de Landschap Identiteits Kaart.

4.3.3 Ontwikkelingsvisie; Dedemsvaart Zuid – Rheerzerveen - Heemserveen

4.3.3.1. Inleiding

In de ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK. In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

De Landschap Identiteit Kaart voor het deelgebied 'Dedemsvaart Zuid – Rheerzerveen – Heemserveen' geeft aan dat het plangebied is gelegen in het open veenontginningslandschap.

4.3.3.2. Open veenontginningslandschap

In paragraaf 4.3.2 is al ingegaan op de kenmerken die behoren tot het landschap waarin het plangebied zich bevindt. De ontwikkelingsvisie geeft een wensbeeld op welke wijze het gebied zich zou moeten gaan ontwikkelen.

De ontwikkelingsvisie geeft aan dat in het desbetreffende gebied de hoofdfunctie landbouw betreft. Er wordt ruimte geboden aan schaalvergroting en intensivering van bestaande agrarische bedrijven. Daarnaast is in beperkte mate ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsingen. Naast landbouw zijn er ook mogelijkheden voor niet-agrarische functies. Deze kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd. Bij eventuele bedrijfsbeëindigingen van een agrarisch bedrijf bij voorkeur nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's. Nieuwe woonfuncties zijn alleen mogelijk na splitsing van te behouden voormalige boerderijen.

4.3.3.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie; Dedemsvaart Zuid – Rheerzerveen – Heemserveen'

In voorliggend geval wordt met de ontwikkeling ingespeeld op de ontwikkelingsrichting die voor het gebied geldt. Aangegeven wordt dat de hoofdfunctie landbouw betreft en in beperkte mate ruimte is voor nieuwvestiging. Het realiseren van een akkerbouwbedrijf ter plaatse betreft dan ook een passende functie. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling omliggende functies niet belemmerd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsvisie zich niet verzet tegen dit wijzigingsplan.

4.3.4 Welstandsnota Buitengebied

4.3.4.1 Algemeen

Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)

- Niveau 2 (hoog)

4.3.4.2 Niveau 1 –Veen-ontginningen (open landschap)

Het veenontginningslandschap kenmerkt zich als een zeer open en rationeel landschap met gestrekte verkaveling en structuurdragers als grotendeels gedempte kanalen en vaarten. Om het veen af te wateren en het turf af te voeren werden kanalen gegraven. Dwars op de kanalen werden hoofdwijken gegraven en daar weer dwars daarop ter ontwatering van het veen werden wijken gegraven. Langs de ontginningsassen ontstonden de bebouwingstructuren en langs het kanaal de kanaaldorpen als de Krim en Dedemsvaart. Daarnaast is er ook sprake van verspreide bebouwing langs de wegen in het gebied. Dit zijn agrarische erven en burgererven die op enige afstand van elkaar aan de weg liggen. Het wegenpatroon in het veenontginningsgebied is gebaseerd op de rechtlijnige ontginningsstructuur. Daardoor is er sprake van een strak en rechthoekig patroon van wegen. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de ontginningsassen in de vorm van wegbeplanting en erfbeplanting. In een aantal gebieden zijn meer verspreid liggende bosjes te vinden zodat deze een meer besloten karakter kennen (besloten veenontginningslandschap). Een grotere bosstrook vormt het Colenbranderbos. Dit vormt een visuele barriere tussen de open gebieden ten zuiden van Dedemsvaart en ten zuiden van Slagharen. Landschappelijke beplanting beperkt zich tot wegen en erven

Aspecten die betrekking hebben op onderhavig plan zijn:

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De hoofdbebouwing is richting de weg gekeerd waarbij de hoofdvorm de kavelstructuur volgt. De overige bebouwing is ondergeschikt gepositioneerd.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de belendende bebouwing en het bebouwingslint.

Gevels

- Alle gevels richting het landschap zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend.
- Schuren; dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Schuren; wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout, doek of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'

Zoals reeds eerder aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkeling een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm, de afstemming op de bestaande bouwwerken en de relatie tot het hoofdgebouw en materiaal en kleurgebruik. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe gebouwen (woning, bijgebouw en loods) worden de bouwplannen getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”

4.3.5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 8.6.3. is de vestiging van een nieuw akkerbouwbedrijf mogelijk. Dit artikel wordt hierna behandeld en getoetst.

4.3.5.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 8.6.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat in de verbeelding één of meer nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, voorzien van de aanduiding “akkerbouwbedrijf”, met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) per geval dient te zijn aangetoond dat het te vestigen akkerbouwbedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- b) per geval dient te zijn aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak;
- c) de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
- d) in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd mag op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane waarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- e) het situeren van het bouwvlak dient zo te geschieden dat de inpassing van het erf in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan;
- f) indien de nieuwvestiging is voorzien in een primair watergebied of binnen stroken van 100 meter aan weerszijden van essentiële waterlopen zoals genoemd in artikel 2.14.5 van de Omgevingsverordening Overijssel, dan mag deze nieuwe ontwikkeling de waterafvoer van deze waterlopen niet beperken en de toekomstige verruiming ten behoeve van afvoer en berging van water niet onmogelijk maken;
- g) de belangen van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen, zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel, zijn primair ten opzichte van het belang van de nieuwvestiging
- h) in voorkomend geval artikel 57.1 en 57.2 (Afstanden tot wegen en water);
- i) het bouwen van stikstofemitterende bouwwerken is niet toegestaan.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 8.6.3

Hierna wordt puntsgewijs aan de afwegingskader getoetst:

Ad a: initiatiefnemer is zelf al vijf jaar fulltime werkzaam in de branche. In de toekomstige situatie zal het te vestigen akkerbouwbedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak bieden.

Ad b: in voorliggend geval kan geen gebruik worden gemaakt van een bestaand, reeds aangeduid bouwvlak. Dit vanwege het feit een bestaand en betaalbaar erf met bebouwing voor de initiatiefnemer niet te vinden is. Daarbij is gebleken dat op korte termijn geen locaties beschikbaar komen die, met het oog op de financiële haalbaarheid van het project en vanuit het oogpunt van een (kosten)efficiënte en duurzame bedrijfsvoering, een beter alternatief vormen. Gebleken is dat nieuwvestiging op de gewenste locatie in het kader van divers omgevingsbeleid passend is.

Ad c: verwezen wordt naar hoofdstuk 5, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor omliggende agrarische bedrijvigheid.

Ad d: de gevelbelasting op de toekomstige bedrijfswoning gaat de voorkeursgrenswaarde naar verwachting niet overschrijden. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1.2. waarin het aspect wegverkeerslawaaï wordt behandeld.

Ad e: voorafgaand aan het opstellen van het ruimtelijke kwaliteitsplan is een zorgvuldige analyse van het landschap en het beleid met betrekking tot de landschapontwikkeling uitgewerkt, om de ontwikkeling op een zo verantwoorde wijze in te passen in het landschap.

Ad f: niet van toepassing.

Ad g: niet van toepassing.

Ad h: hier wordt aan voldaan;

Ad i: hier wordt aan voldaan.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg', de 'Landschap Identiteit Kaart', de 'Ontwikkelingsvisie', de 'Welstandsnota Buitengebied' en het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg".

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is. Voor wat betreft het aspect industriellawaai wordt opgemerkt dat in de omgeving van het plangebied geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe bedrijfswoning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

Het aspect wegverkeerslawaai is in voorliggend wel van belang gezien het feit dat de bedrijfswoning dient te worden aangemerkt als een geluidgevoelig object. In 2010 is voor het naastgelegen perceel (Ommernkanaal 17a) een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de voorkeursgrenswaarde niet werd overschreden indien de voorgevel van de woning op 27 meter vanuit de as van de weg werd gesitueerd. In voorliggend geval wordt de woning op het bedrijfsperceel op 27 meter uit de as van het Ommernkanaal gerealiseerd. Derhalve is te verwachten dat de geluidsbelasting op de bedrijfswoning de voorkeursgrenswaarde niet zal overschrijden.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu uit Geesteren heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een

nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

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

- de bovengrond BG I is licht verontreinigd met kwik en lood;
- de bovengrond BG II is licht verontreinigd met kwik en lood;
- de ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt, ten aanzien van de bodemkwaliteit, is geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen/aankoop, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

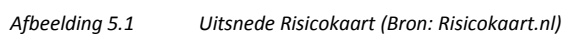
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.2 Beoordeling

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



- 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.

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

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

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

5.5.1.1 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 omgeving waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

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

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 en rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het nieuwe bedrijf aangemerkt als 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)', danwel 'Tuinbouw – bedrijfgebouwen' (milieucategorie 2) met een bijbehorende richtafstand van 30 meter (grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid en gevaar, 10 meter voor de aspecten geur en stof). In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning aan het Ommerkanaal 17a) 39 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Wat betreft het gebruik van bestrijdingsmiddelen gelden de algemene gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 56.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.

5.5.2.3 Interne werking

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

Uitsluitend de bedrijfswoning is aan te merken als milieugevoelig object. In de omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf (Ommerkanaal 15) en een hondenschool/kennel (Ommerkanaal 17) aanwezig.

Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt er veelal een richtafstand van 30 of 50 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de bedrijfswoning bedraagt circa 130 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Een hondenschool/hondenkennel valt op basis van de VNG-uitgave onder 'Hondendressuurterreinen'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1 met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de bedrijfswoning en de hondenschool/kennel circa 95 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Gezien de ruime afstand is ter plaatse van de bedrijfswoning derhalve een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

Omgekeerd vormt het planvoornemen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de genoemde bedrijfsactiviteiten. Dit vanwege het feit dat er woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en hierdoor maatgevend zijn.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. Voor het plangebied geldt de norm van maximaal 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.3 Beoordeling

Voor de nieuwe bedrijfswoning geldt een vaste afstandseis van 50 meter ten opzichte van veehouderijen. Het agrarisch bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij (Ommerkanaal 15) is gelegen op een afstand van meer dan 130 meter ten opzichte van de bedrijfswoning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter.

Gezien het feit dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen is er geen sprake van aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Ecologie

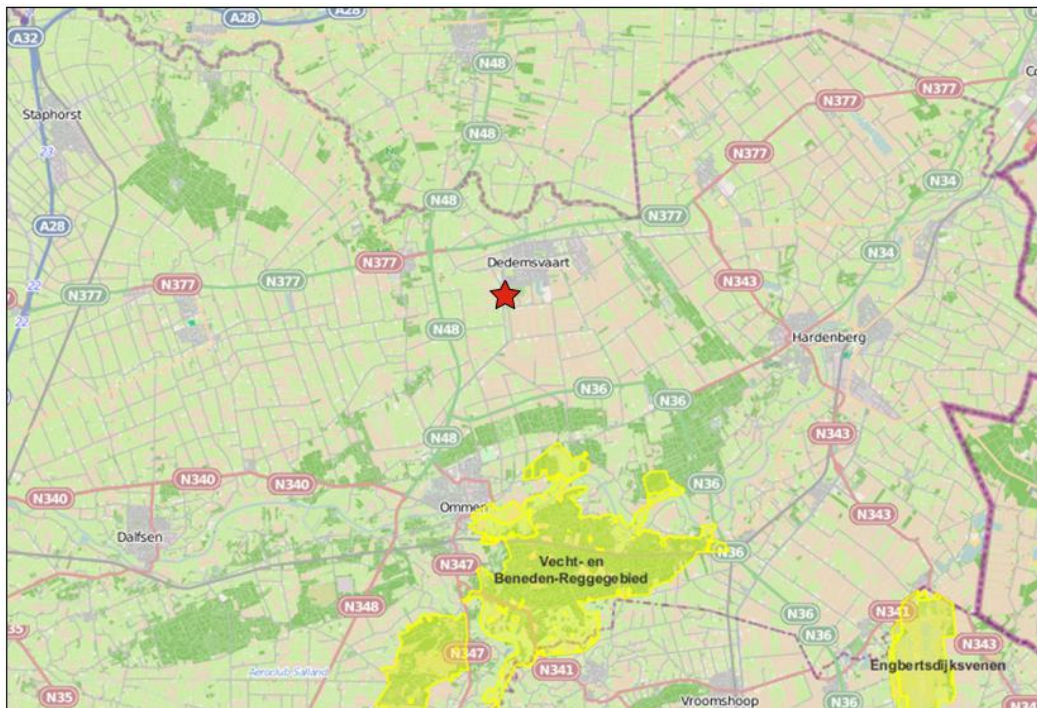
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" is gelegen op een afstand van ruim 5,6 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 2,5 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven. Daarnaast bevindt zich op circa 100 meter een waterloop (Ommerskanaal) opgenomen in het Kaderrichtlijn water.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

De gronden zijn thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. Van het slopen van opstallen of het kappen van bomen is geenszins sprake. Gelet op de kenmerken en de huidige inrichting/gebruik is er evenmin sprake van een foerageergebied voor beschermde diersoorten. De gronden hebben geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen op beschermde flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Beoordeling

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Voor gebieden met een lage verwachting geldt geen onderzoeksverplichting.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in een gebied met een lage verwachting en deels in een gebied met een middelmatige verwachting. De gronden met een middelmatige archeologische verwachting hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en met een diepte van 50 centimeter onder het maaiveld of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In voorliggend geval bedraagt de totale oppervlakte aan bodemingrepen die dieper reiken dan 50 centimeter onder het maaiveld minder dan de gestelde 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Wel wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' in dit wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt & Vecht.

Waterschap Velt & Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de wijze waarop het hemel- en afvalwater wordt afgevoerd en is het advies van het waterschap opgenomen.

Hemelwater

In de huidige situatie bevinden zich aan zowel de zuid- als de noordzijde een sloot van ongeveer 600 meter lang en 2,5 meter breed. Het betreft hier geen schouwsloten van het waterschap maar eigen sloten. Gedurende het jaar worden de sloten op pijl gehouden door het waterschap (er wordt water in gepompt).

In de nieuwe situatie zal de totaaloppervlakte van de verharding en de bebouwing samen ongeveer 2200 vierkante meter bedragen. Uitgaande van een bergingscapaciteit van 10% van deze oppervlakte betekent dit dat er 220 kubieke meter water geborgen moet kunnen worden. Aan zowel de zuid- als de noordzijde van het perceel zal de wijk/sloot behouden blijven. Deze beide sloten hebben voldoende capaciteit om het hemelwater te kunnen bergen. Verder zal er op de kweekgrond nog een of meerdere extra sloten (ongeveer 1,5m breed en 1m diep) gegraven worden over de breedterichting van het totale perceel (70 meter breed). Dit zou betekenen dat er per sloot aanvullend ongeveer 100 kubieke meter water geborgen kan worden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Advies waterschap

Op basis van de toegezonden watertoets en aanvullende informatie is het wateradvies over dit plan positief. Er wordt voldoende rekening gehouden met de uitbreiding van het verhard oppervlak. Extra aandacht vergt de wijze waarop het hemelwater naar de aanliggende sloten wordt afgevoerd:

- bij voorkeur niet via ondergrondse buizen, maar zichtbaar aan de oppervlakte via een perceelsgootje, molgoot, greppel e.d. Op die wijze worden eventueel vervuilde lozingen zichtbaar en kan de eigenaar zo nodig maatregelen treffen.
- door allerlei activiteiten op het erf kunnen diverse stoffen in het hemelwater terecht komen. Om dit te voorkomen is het gewenst om een zogenaamde berm- of graspassage aan te leggen. Het afstromend hemelwater stroomt dan via een grasachtig oppervlak in de goot naar het oppervlaktewater.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet en verantwoording van de regels

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

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

De regels uit het geldende bestemmingsplan worden in de regels van dit wijzigingsplan grotendeels onverkort van toepassing verklaard. In voorliggend geval is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open veenonginningslandschap' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" van toepassing verklaard, met dien verstande dat enkele aanvullingen in de regels zijn opgenomen en wijzigingen aan de verbeelding zijn aangebracht om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In januari 2013 ondertekende het gemeentebestuur van Hardenberg met de provincie het convenant “Ruimte voor samenwerking”. Onderdeel van deze convenant is dat het verplichte vooroverleg uit de Wro voor ruimtelijke plannen op een andere wijze plaatsvindt. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben hiervoor bij besluit van 18 december 2012, verz. 10 januari 2013, de vooroverleglijst ruimtelijke plannen (plannen waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is) aangevuld.

GS hebben bepaald dat voor de gemeente Hardenberg geldt dat alleen vooroverleg met de provincie gevoerd hoeft te worden voor zover het gaat om plannen waarvoor de gemeente wil afwijken van het provinciaal ruimtelijk beleid en plannen waarvoor de provincie heeft aangekondigd dat er aanvullend beleid wordt voorbereid.

In voorliggend geval past de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsverordening Overijssel en wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen heeft in het kader van het vooroverleg positief geadviseerd ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Nader overleg is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt geen inspraakprocedure gevolgd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Waterparagraaf: uitgangspuntennotitie