



**GEMEENTE
HARDENBERG**

**Wijzigingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Kieselweg 10 Lutten**

December 2014

Vastgesteld



Wijzigingsplan

“Buitengebied Hardenberg, Kieselweg 10 Lutten”

Plannaam: Buitengebied Hardenberg, Kieselweg 10 Lutten
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000WP00231-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: December 2014



*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	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.6	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEMKWALITEIT	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	29
4.7	ECOLOGIE	30
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	33
5.1	VIGEREND BELEID	33
5.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	35
6.1	INLEIDING	35
6.2	OPZET VAN DE REGELS	35
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
6.4	HANDHAVING	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	39
8.1	VOOROVERLEG	39
8.2	INSPRAAK	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		40
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	41
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	42
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	43
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het voormalig agrarisch erf aan de Kieselweg 10 te Lutten, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, bevinden zich een woonboerderij met een garage en diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De bestaande woonboerderij is gelegen op korte afstand van de Kieselweg en van omliggende agrarische bedrijven. De bestaande woonboerderij en bijbehorende garage voldoen niet meer aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer. Renovatie is geen optie aangezien deze bouwwerken sterk verouderd zijn.

Gezien het feit dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en in de toekomst sprake zal zijn van reguliere bewoning is het noodzakelijk om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een reguliere woonbestemming. Om deze bestemmingswijziging mogelijk te maken, is het van belang dat de afstand van de woning ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven wordt vergroot. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woonboerderij en garage te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. De nieuwe woonboerderij, waarbij sprake zal zijn van inwoning, zal ten westen van de bestaande woning worden gerealiseerd. De nieuwe garage zal eenzelfde oppervlakte krijgen als het te slopen bouwwerk.

De nieuwe woonboerderij wordt gesitueerd op gronden waar op dit moment nog een tanklokaal en deel van een stal aanwezig is. Om voldoende ruimte hiervoor te creëren wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt. De overige bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd en zullen worden aangewend als bijgebouwen bij de woonboerderij.

Het perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap'. Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is, vanwege het feit dat er geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het geldend bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de huidige bestemming kan worden omgezet naar 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Op basis hiervan kan het voornemen mogelijk worden gemaakt.

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

Opgemerkt wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk is als het bouwvlak gelegen op het naastgelegen perceel (behorende bij Kieselweg 17a) wordt herbegrensd (verkleining). Dit vanwege het feit dat anders het bouwvlak op te korte afstand van de nieuwe woonboerderij is gelegen. In dit wijzigingsplan wordt tevens het herbegrenzen van het agrarisch bouwvlak planologisch geregeld. Voor deze ontwikkeling is in de regels van het geldende bestemmingsplan, in artikel 6.6.1, een wijzigingsbevoegdheid (herbegrenzen bouwvlak) opgenomen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het voormalig agrarisch erf aan de Kieselweg 10 in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Ook enkele gronden behorend bij het naast gelegen agrarisch erf aan Kieselweg 17a maken onderdeel uit van het plangebied. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Lutten en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijnning is het plangebied 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 Lutten en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied Hardenberg, Kieselweg 10 Lutten” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.0000WP00231-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de (dubbel)bestemmingen van het bewuste perceel aangegeven. 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 gedeelte van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 1 oktober 2013. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In deze verbeelding is met de rode omlijning het bestaande erf weergegeven, de blauwe omlijning geeft de gronden weer die onderdeel uitmaken van het agrarisch erf aan de Kieselweg 17a en die behoren tot het plangebied.



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

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap” met een bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. Het realiseren van bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere (bouw)werken, foliebassins en onder voorwaarden schuilgelegenheden en ondersteunende agrarische voorzieningen (kuilvoerplaten, sleufsilos en dergelijke).

Vanwege eventueel voorkomende archeologische waarden zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Archeologie 5”. In deze dubbelbestemmingen is bepaald dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m² (Archeologie 4) of 2.500 m² (Archeologie 5) en met een diepte van 50 centimeter of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het slopen van de bestaande woonboerderij en het realiseren van vervangende nieuwbouw is niet in overeenstemming met de geldende bestemming omdat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd.

In het geldend bestemmingsplan is in artikel 6.6.4. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de huidige bestemming kan worden omgezet naar ‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap’ en het voornemen mogelijk kan worden gemaakt. Hierna is de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

6.6.4 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 42 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a) het bouwvlak wordt verwijderd;
- b) bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 6.1, bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 6.5.1 en bestaande kleinschalige kampeerterreinen als bedoeld in 6.5.2 zijn toelaatbaar; kleinschalige kampeerterreinen dienen in principe te worden aangeduid als minicamping;
- c) alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Essen- en hoevenlandschap;
- d) de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- e) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f) de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- g) het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Hierna wordt puntsgewijs de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan bovenstaande afwegingscriteria:

- a) Het agrarisch bouwvlak wordt in dit wijzigingsplan verwijderd;
- b) Er zijn geen bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten aanwezig;
- c) De bestaande bebouwing alsmede de vervangende woonboerderij en garage zijn opgenomen in één bestemmingsvlak met de bestemming “Wonen - Essen- en hoevenlandschap”;
- d) De overige gronden zijn bestemd tot “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap” zonder een bouwvlak;
- e) Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op de omgevings- en milieuaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, met uitzondering van de overeengekomen verkleining van het bouwvlak van het naastgelegen agrarisch bedrijf, niet leidt tot een onevenredige beperking tot de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
- f) Verwezen wordt naar punt e.
- g) In de huidige situatie is sprake van één bestaande woning. In de toekomstige situatie zal er planologisch sprake zijn van één woning met inwoning.

Zoals aangegeven is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk als een deel van het bouwvlak van het naastgelegen agrarisch bedrijf wordt wegbestemd. In het geldend bestemmingsplan is in artikel 6.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een agrarisch bouwvlak kan worden herbegrensd. Hierna is de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

6.6.1 Wijzigingsbevoegdheid herbegrenzing bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt herbegrenst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag niet worden overschreden;
- b) de herbegrenzing mag ten hoogste 25 m bedragen;
- c) de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- d) de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet worden aangetoond;
- e) de herbegrenzing moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- f) er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of van de functie van aangrenzende bestemmingen;
- g) inpassing van het erf in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaats vinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

Hierna wordt puntsgewijs de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan bovenstaande afwegingscriteria:

- a) Dit wijzigingsplan voorziet in een verkleining van het bouwvlak. Van het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens is geen sprake.
- b) De herbegrenzing van het bouwvlak bedraagt minder dan 25 meter.
- c) Er is sprake van een verkleining van de oppervlakte van het bouwvlak.
- d) Dit wijzigingsplan voorziet in het verplaatsen van een woning waardoor de afstand tot en met het agrarisch bedrijf, gelegen op het naastgelegen perceel, wordt verruimd. Door deze ontwikkeling wordt de doelmatigheid van het naastgelegen agrarisch bouwvlak (behorende bij Kieselweg 17a) vergroot.
- e) Het betreft een verkleining van het bouwvlak, waardoor van een toename van milieubelasting op de omgeving geen sprake is.
- f) Door de herbegrenzing ontstaat de mogelijkheid om op het perceel Kieselweg 10 een vervangende woning te realiseren. Van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden is geen sprake.
- g) De gronden zijn meegenomen in het erfinrichtingsplan (bijlage 1). Voor de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Opgemerkt wordt dat aanvullende investeringen in de groene omgeving op het naastgelegen perceel niet noodzakelijk zijn. Dit vanwege het feit dat het gaat om een verkleining van het bouwvlak.

In dit wijzigingsplan wordt de herbegrenzing van het op het naastgelegen perceel aanwezige bouwvlak juridisch planologisch geregeld.

1.6 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en de gewenste situatie in het plangebied.

2.1 Huidige situatie

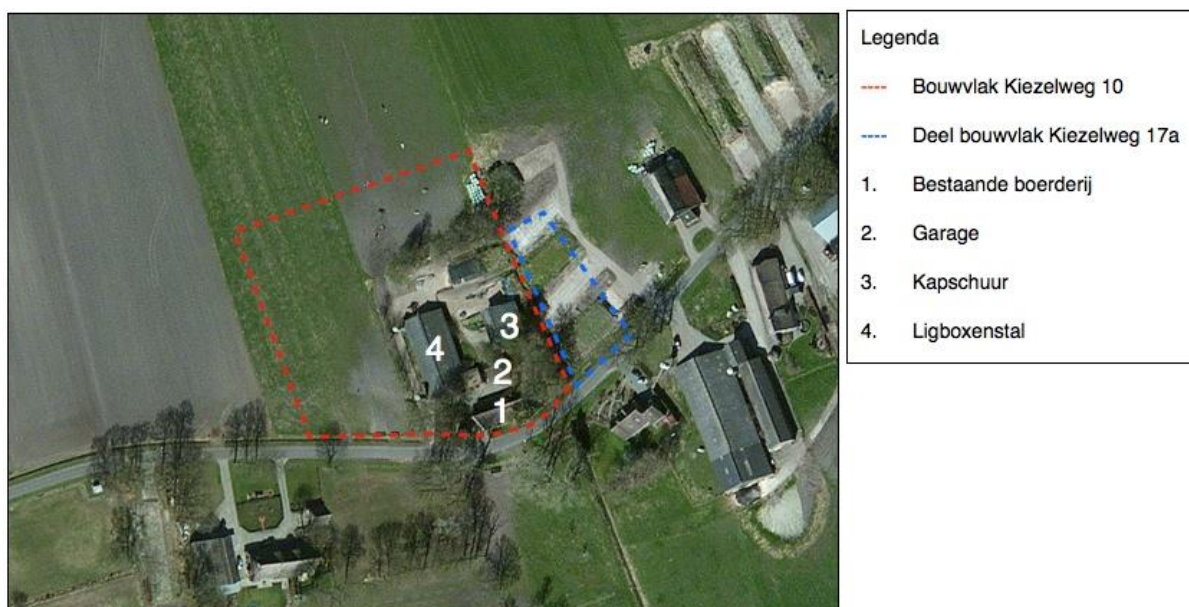
Het plangebied aan de Kieselweg 10 is gelegen in het buitengebied nabij de kern Lutten. Lutten is een streekdorp, ontstaan langs het voormalige kanaal de Dedemsvaart. De oorspronkelijke naam van het dorp luidde dan ook Lutten aan den Dedemsvaart. Het dorp telt tegenwoordig ruim 2000 inwoners.

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door bebouwingslinten, te weten aan de Keienweg, Semmelinksdijk, Anerweg-Noord, Anerweg-Zuid en de Kieselweg. De hoofdfunctie aan deze wegen betreft, met uitzondering van de Kieselweg, hoofdzakelijk wonen. Aan de Kieselweg is juist de agrarische functie het meest vertegenwoordigd, met ondergeschikt daaraan enkele reguliere burgerwoningen. Op korte afstand van het plangebied is de kern Lutten gelegen en het recreatiepark Ponypark slagharen.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door agrarische (cultuur)gronden. Ten oosten van het plangebied is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Tot slot bevindt zich ten zuiden van het plangebied infrastructuur, te weten de Kieselweg.

Op het erf is diverse bebouwing aanwezig, te weten een woonboerderij (inhoudsmaat van 1.050 m³), een garage, een kapschuur en een ligboxenstal. De bestaande woonboerderij betreft een boerderij met achterhuis en is vrijwel direct aan de Kieselweg gelegen. De overige gebouwen zijn allen op het achtererf gesitueerd. Het bestaande erf wordt via twee inritten ontsloten op de Kieselweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Duidelijk waarneembaar is hiervoor beschreven opbouw van het erf en de korte ligging van de woonboerderij ten opzichte van de Kieselweg. In afbeelding 2.2 zijn twee straatbeelden weergegeven van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden van huidige situatie in het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders voor de realisatie van een vervangende woonboerderij (met inwoning) met bijbehorende garage aan de Kieselweg 10. Hiertoe wordt de bestemming “Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap” gedeeltelijk gewijzigd naar de bestemming “Wonen – Essen- en hoevenlandschap”. De gronden die geen onderdeel gaan uitmaken van het toekomstige erf behouden de huidige bestemming, echter zal het bouwvlak van deze gronden worden verwijderd.

Voor deze ontwikkeling is door Buro Stad en Land 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. Hierna is de gewenste inrichting van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.3 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Buro Stad en Land)

De bestaande woonboerderij met bijbehorende garage, tanklokaal en voormalige ligboxenstal (gedeeltelijk) zullen worden gesloopt en de voormalige agrarische voorzieningen (waaronder kuilvoerplaten) worden verwijderd. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor het realiseren van de woonboerderij en zal er sprake zijn van vrije ruimte rondom de nieuwe woonboerderij.

De woonboerderij wordt ten opzichte van de bestaande woning verder vanaf de Kieselweg gesitueerd. Daarnaast is met de positionering van de woonboerderij nadrukkelijk rekening gehouden met de situering van de woonboerderij ten opzichte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de omliggende agrarische bedrijven.

De nieuwe woonboerderij, waarbij sprake zal zijn van inwoning, zal bestaan uit twee bouwlagen en een zolder. Daarnaast zal het gebouw ook gedeeltelijk worden onderkelderd. De inhoudsmaat van de boerderij zal nagenoeg gelijk zijn als de bestaande woonboerderij (1.050 m³). De woonboerderij wordt in een landelijke stijl teruggebouwd en gaat zich qua maat, vorm en architectuur goed voegen in de omgeving.

De bijbehorende garage wordt ten oosten van de nieuwe woonboerderij teruggebouwd en zal eenzelfde oppervlakte krijgen als de te slopen garage.

De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die niet worden gesloopt, worden overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gebruikt als bijgebouwen ten behoeve van de woonboerderij. Opgemerkt wordt dat de voormalige ligboxenstal zal worden opgeknapt als extra verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en op het achtererf een paardenbak wordt aangelegd.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

De nieuwe woonboerderij wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. De gewenste inrichting van het perceel is aangegeven in afbeelding 3.1.

Op het erf komen hoofdzakelijk bomen. Deze bomen zullen het erf eenheid en een groene uitstraling geven zonder dat zichtlijnen op de es onderbroken worden. Aan de oostzijde wordt het bestaande erf afgeschermd met een groene singel van boomvormers met onderbeplanting. De bestaande beplanting is vervallen en zal hersteld worden waarbij exoten zullen worden gekapt en vervangen door onderbeplanting. Bestaande overstaanders van eiken en elzen zullen behouden blijven, dood hout zal echter worden verwijderd. Onder deze eiken wordt geen onderbeplanting aangebracht waardoor het zicht op de es behouden blijft vanaf het erf. Als extra accent op het voorerf worden er enkele fruitbomen geplant. De tuinen worden afgeschermd middels het aanplanten een beukenhaag. Door het erf niet geheel te omkaderen met een haag, blijft er een relatie met het weiland aan de oostzijde. Deze weide wordt sober ingericht met enkele elzen langs de rand van het pad en de stal en een afrastering van houten palen met draad.

2.3 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie wordt het erf ontsloten via twee eigen in- en uitritten op de Kieselweg. Dit zal in de toekomst niet wijzigen en er zal geen extra in- en uitrit worden toegevoegd. Gezien het feit dat in de toekomstige situatie uitsluitend sprake zal zijn van een woonfunctie betekent dit een afname van het aantal verkeersbewegingen. Dit vanwege het feit dat er geen verkeersbewegingen meer ten behoeve agrarisch bedrijf zullen en kunnen plaatsvinden. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie zal overeenkomstig de huidige situatie op het eigen erf plaatsvinden. Het toekomstige erf biedt hier meer dan voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 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.

3.2.3.2 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.

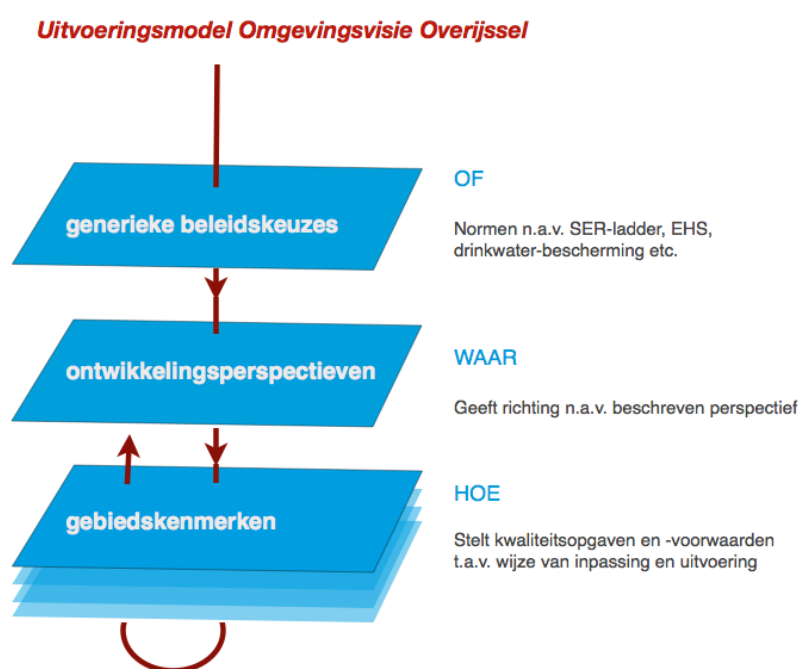
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

3.2.3.3 Gebiedskennmerken.

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

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

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

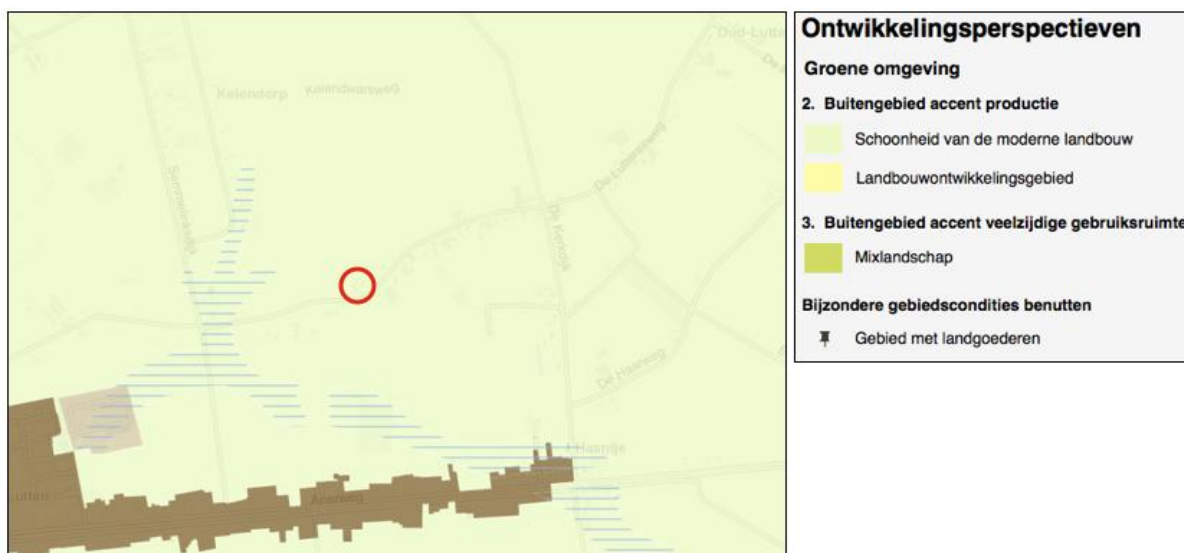
Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief "Schoonheid van de moderne landbouw". In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 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"

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. Het agrarisch bedrijf aan de Kieselweg 10 is echter beëindigd en op het perceel zal in de toekomst ook geen agrarisch bedrijf meer worden geëxploiteerd. Het concrete voornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming om zodoende een woonboerderij te kunnen realiseren. 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 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

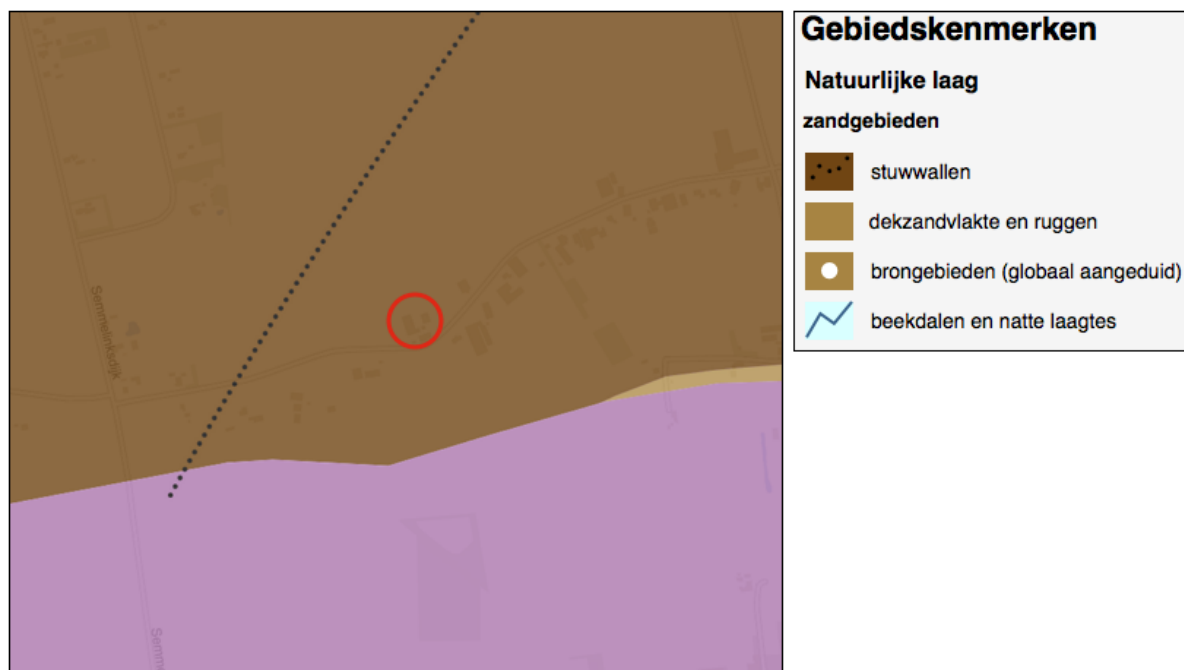
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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.

De nieuwbouwlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3 Natuurlijke laag: 'Stuwwallen' (Bron: Provincie Overijssel)

"Stuwwallen"

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

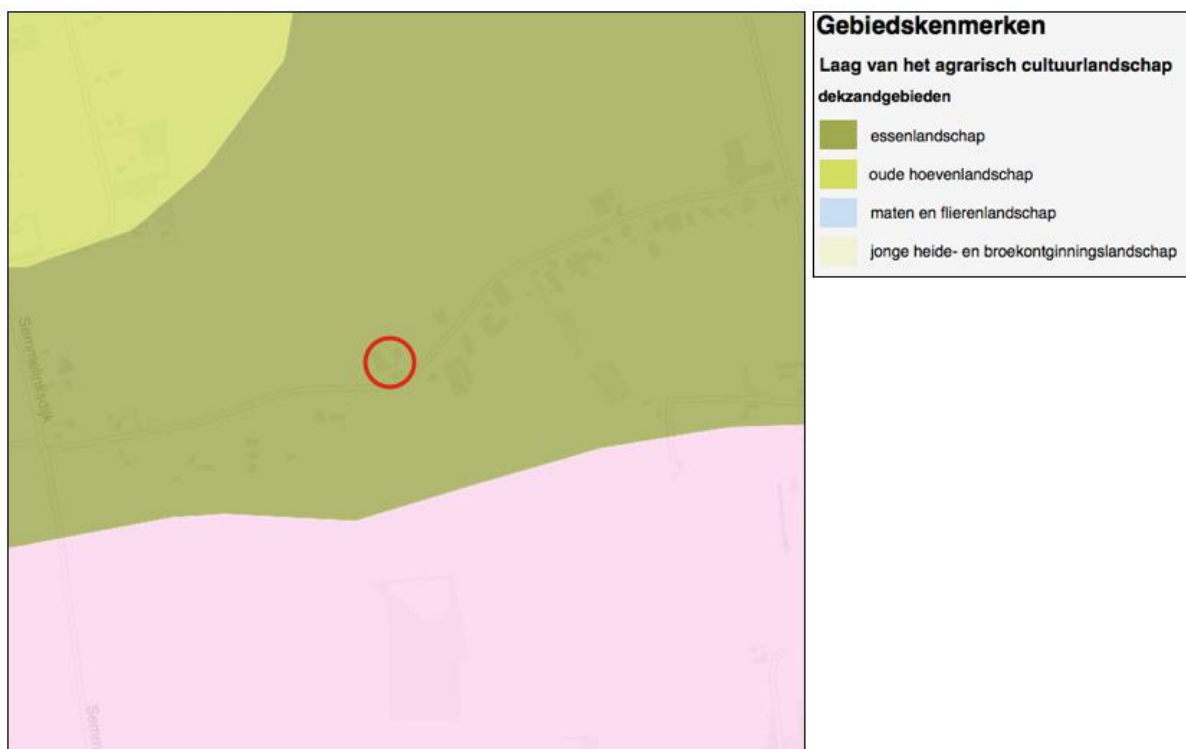
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Het betreft een bestaand erf waar de hoogteverschillen als gevolg van het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw. Het bestaande erf en de omliggende gronden zijn functioneel ingericht ten behoeve van de voormalige landbouwkundige functie. Het zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen om het bestaand erf is niet reëel. Met het treffen van de in het erfinrichtingsplan beschreven maatregelen is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Essenlandschap'. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



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

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling vindt op een verantwoorde wijze plaats waarbij rekening wordt gehouden met het kenmerkende essenlandschap. Zo worden doorzichten vanaf het erf op het achtergelegen es behouden en worden uitsluitend soorten aangeplant die streekeigen zijn. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan 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.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 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' en de 'Welstandsnota Buitengebied' de belangrijkste plannen.

3.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

3.3.1.1 Inleiding

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

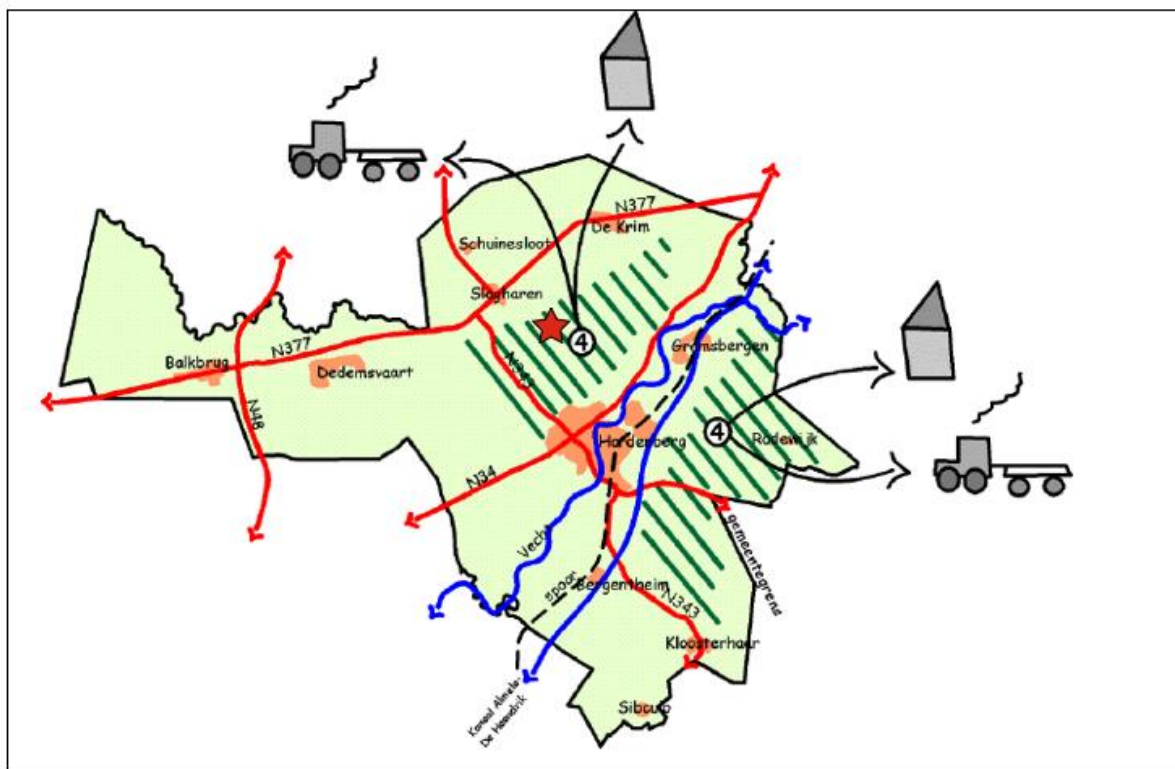
1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapskenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

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 landschapskenmerken. 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 'ordering' 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 scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk'

In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visie Buitengebied' opgenomen.



Afbeelding 3.5 Ligging plangebied in deelgebied 1 van de Visienota Buitengebied (Bron: Visienota Buitengebied Hardenberg)

3.3.1.2. Deelgebied; Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk'. Het landschapstype ter plaatse is Essen- en kampenlandschap, dit is goed te zien aan de kronkelige wegen, de kleinschaligheid en het licht glooiend landschap.

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de (kleinschalige) landbouw, bedrijvigheid en wonen. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de huidige situatie en daarom wordt er gestreefd naar een gemengd gebied. De functies die hierbij behoren zijn economie, (verbrede) landbouw en wonen.

3.3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'

Zoals hiervoor is beschreven richt het ontwikkelingsperspectief in dit deelgebied zich niet specifiek op één functie maar wordt uitgegaan van een gemengd gebied waarbij onder andere wonen als gewenste functie wordt gezien. Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van een voormalig agrarisch erf ten behoeve van de woonfunctie. De ontwikkeling betreft het slopen van een voormalige woonboerderij, het realiseren van vervangende nieuwbouw en het landschappelijk inpassen van het geheel. Het voornemen sluit aan bij de genoemde ontwikkelingsrichting in dit deelgebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied'.

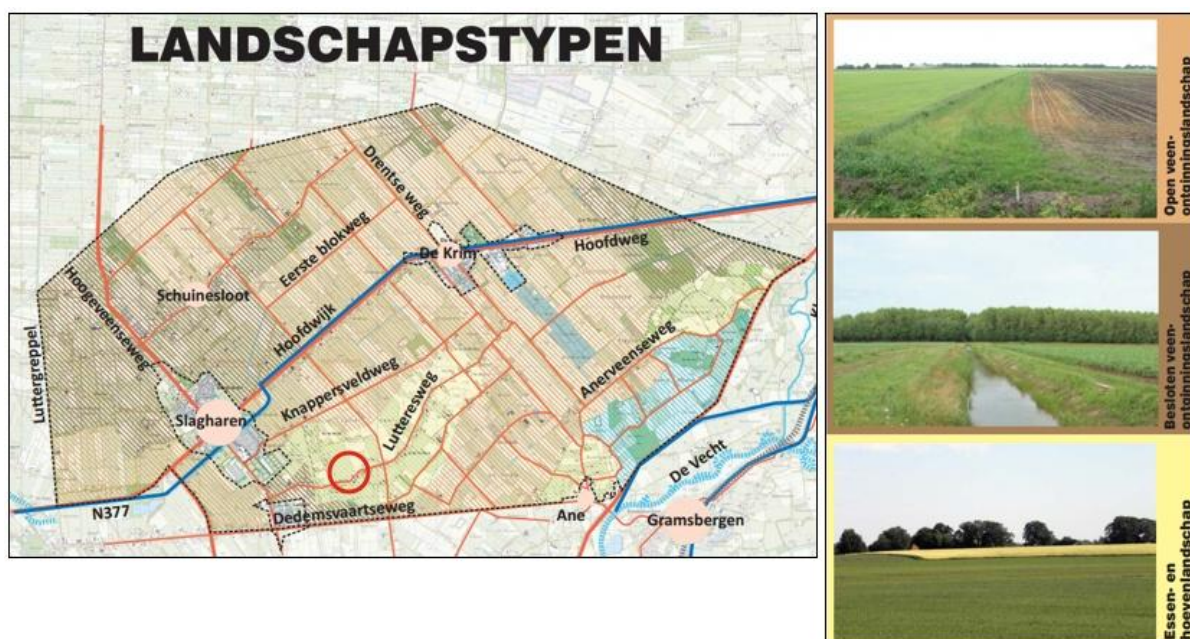
3.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Slagharen, De Krim, (oud) Lutten

3.3.2.1. 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 3.3.3 aan de orde komt. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Slagharen, De Krim, (oud) Lutten.

In afbeelding 3.6 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Essen en hoevenlandschap.



Afbeelding 3.6 Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied Essen en hoevenlandschap (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.2.2. Essen en hoevenlandschap

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: boerderijen gelegen op de flank van de essen
- Routing: kronkelige wegen
- Verkaveling: onregelmatige, grootschalige verkavelingen op de essen
- Bepantingspatronen: wegbepanting en houtwallen
- Erven: agrarische erven aan de rand van de es, losse strooiing, erven met grote solitaire bomen.
- Massa/ruimte en reliëf: openruimten en reliëf Lutteres en Holthonerersch, massa geclusterd op erven en perceelgrenzen
- Grond-/landgebruik: agrarisch
- Functie & activiteit: landbouw en verbrede landbouw

Als kansen voor dit gebied worden benoemd; het uitvoeren van achterstallig onderhoud en het herstellen van landschapselementen alsmede bij nieuwe bebouwing architectuur laten passen bij de gebiedskenmerken.

3.3.2.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteits Kaart'

Primair is het gebied bedoeld voor de agrarische functie. Zoals aangegeven komen er in de directe omgeving al solitaire woningen voor. Daarnaast zal in de toekomst geen agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied worden uitgevoerd en is daarom een passende bestemming gewenst. In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de sterke punten en kansen die gelden voor dit gebied. Zo zal er sprake zijn van een het landschappelijk inpassen van het erf conform de gebiedskenmerken behorend bij het essenlandschap en wordt getracht de openheid in het gebied zoveel mogelijk te behouden. Geconcludeerd wordt dat het erfinrichtingsplan in overeenstemming is met de Landschap Identiteits Kaart.

3.3.3 Ontwikkelingsvisie; Slagharen, De Krim, (oud) Lutten

3.3.3.1. 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 'Slagharen, De Krim, (oud) Lutten' geeft aan dat het plangebied is gelegen in het essen en hoevenlandschap.

3.3.3.2. Essen en hoevenlandschap

In paragraaf 3.3.2 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 sprake is van een menging van de volgende functies; wonen, (verbrede) landbouw, wonen en recreatie. Onder meer wordt aangegeven dat bestaande functies moeten worden gefaciliteerd en mogelijkheden zijn ten aanzien van nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindigingen.

3.3.3.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie Slagharen, De Krim, (oud) Lutten'

Dit wijzigingsplan is opgesteld om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Het agrarisch bedrijf is in het verleden beëindigd en ook in de toekomst zullen ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd. Met dit wijzigingsplan krijgt het perceel een passende bestemming en wordt het mogelijk een vervangende woonboerderij (met inwoning) te realiseren. Het voornemen vormt geen belemmering voor andere functies in het gebied. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsvisie zich niet verzet tegen dit wijzigingsplan.

3.3.4 Welstandsnota Buitengebied

3.3.4.1 Inleiding

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)

3.3.4.2 Niveau 1 – Essen-Hoeven

Onder dit niveau 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.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'

In voorliggend geval is geenszins sprake van een uitbreiding van het bestaande erf. Dit wijzigingsplan voorziet in de herbestemming van het perceel Kiezelweg 10 alsmede een beperkt deel van het naastgelegen agrarisch bouwperceel. Door deze wijziging is het mogelijk om de bestaande voormalige woonboerderij te slopen en een vervangende nieuwbouw (met inwoning) te realiseren. Er worden geen nieuwe bouwwerken buiten het bestaande erf gerealiseerd. Dit wijzigingsplan beperkt juist de bouwmogelijkheden door het verwijderen van het agrarisch bouwvlak. Met het ontwerpen van de woonboerderij wordt rekening gehouden met de bebouwingskenmerken, materiaal- en kleurgebruik van bestaande bouwwerken in de omgeving. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woonboerderij met bijbehorende garage worden de definitieve bouwplannen getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.5 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' en de 'Welstandsnota Buitengebied'.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of 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.

4.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval wordt een bestaande woonboerderij gesloopt en zal er vervangende nieuwbouw plaatsvinden. Een woonboerderij wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industriellawaai.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De afstand tussen de locatie van de woonboerderij en de as van de Kieselweg bedraagt circa 12,5 meter. Gelet op het feit dat de Kieselweg een rustige weg in het buitengebied betreft waar een 60 km/u regime geldt en sprake is van een zeer lage verkeersintensiteit heeft, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

4.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woonboerderij wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of 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 BV uit Geesteren heeft ter plaatse van de nieuwe woonboerderij 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.

4.2.2 Beoordeling

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

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- boring 1 (0-0.5) is zeer licht verontreinigd met minerale olie en PAK;
- de ondergrond (OG I, zand) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG II, leem) is niet verontreinigd.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

In Boring 1 (0-0.5) zijn enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

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

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Beoordeling

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Door het verdwijnen van de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren zal juist sprake zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit. Er vindt namelijk geen uitstoot van fijnstof meer plaats.

4.3.3 Conclusie

Het verrichten van onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

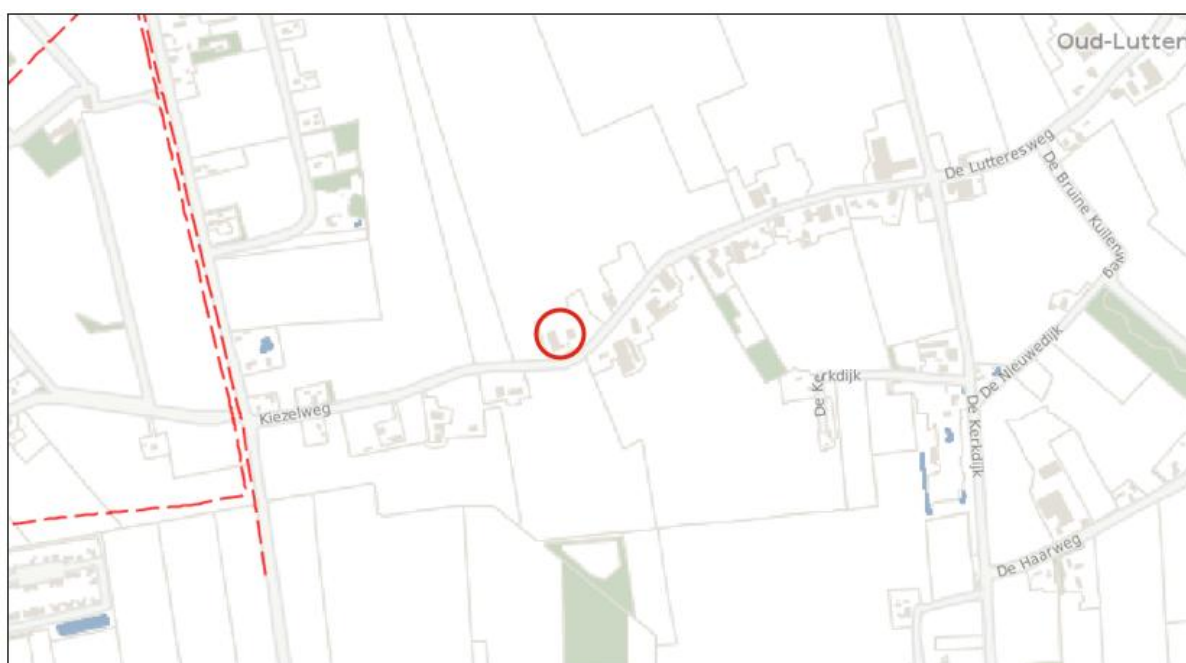
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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.

4.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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.

Opgemerkt wordt dat op circa 500 meter afstand van het plangebied hogedruk leidingen van de Gasunie Transport Services B.V. en de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. zijn gelegen. De grootste leiding heeft een werkdruk van 80 bar en een diameter van 8 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 130 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten deze grens en is het nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.1.1 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.

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.'*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.2 Beoordeling

4.5.2.1 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).

4.5.2.2 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.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.2.3 Interne werking

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

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische bedrijven in de vorm van melkveehouderijen 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 4.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt voor ‘het fokken en houden van rundvee’ een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen de omliggende agrarisch bouwvlakken en de nieuwe woonboerderij bedraagt in alle gevallen meer dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Omgekeerd vormt het planvoornemen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 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.

4.6.2 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. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

4.6.3 Beoordeling

In voorliggend geval zijn er in de omgeving van het plangebied uitsluitend grondgebonden veehouderijen aanwezig.

De afstand tussen de gevel van de woning en de gevel van de dichtstbijzijnde stal bedraagt meer dan 25 meter. Ter voorkoming dat op het naastgelegen bouwvlak (behorende bij Kieselweg 17a) een nieuwe stal op een afstand minder dan 50 meter wordt gerealiseerd is een deel van dit bouwvlak wegbestemd. De afstand ten opzichte van het agrarisch bouwvlak aan de Kieselweg 17 bedraagt 45 meter, echter bevindt zich ter plaatse een burgerwoning en is het gezien de locatietekenen redelijkerwijs niet te verwachten dat ter plaatse een nieuwe stal wordt gerealiseerd. Overige bouwvlakken behorende bij grondgebonden veehouderijen zijn gelegen op een afstand groter dan 50 meter.

4.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.7 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.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 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 circa 10 kilometer. 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. Gesteld wordt dat de ontwikkeling juist zorgt voor een verbetering van de situatie ter plaatse. Dit vanwege het feit dat er geen sprake meer zal zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten en de daaruit voorkomende ammoniakuitstoot.

4.7.1.2 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 4,5 kilometer afstand. 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.

4.7.2 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.

Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Tijdens het onderzoek zijn geen beschermde soorten in het gebied vastgesteld, maar mogelijk behoort het gebied tot het functionele leefgebied van enkele soorten amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Deze dieren hebben zeer waarschijnlijk geen vaste verblijfplaats in het gebied. Omdat de soorten, uitgezonderd vleermuizen, vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet, geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden van deze soorten. Vanwege het incidentele voorkomen en het feit dat het mogelijk om enkele individuen gaat, zijn geen nadere maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht vereist. Het erf behoort mogelijk tot het foerageergebied van vleermuizen. Door de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast. De te slopen bebouwing wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor groepen vleermuizen beschouwd. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft daarom geen negatief effect op beschermde soorten en verblijfplaatsen buiten het onderzoeksgebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing ex. Art. 75C van de Ff-wet wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 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.

4.8.1.2 Beoordeling

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen danwel veilig te stellen. Het plangebied ligt in een gebied met een lage en middelhoge verwachting. Gronden met deze archeologische verwachting hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' respectievelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 4'. In dit wijzigingsplan zijn de dubbelbestemmingen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' van toepassing verklaard.

De nieuwe woonboerderij met bijbehorende garage zijn gesitueerd op gronden met 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. De nieuwe woonboerderij met bijbehorende garage hebben gezamenlijk een oppervlakte die aanzienlijk kleiner is dan de gestelde 2.500 m². Voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas 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.

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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.

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen 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, temeer omdat de waterbeheerplannen inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'Korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure, is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de van belangzijnde waterhuishoudkundige aspecten.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of intrekgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel.

Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied is, met uitzondering van een sloot langs de Kieselweg, geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden geen aanpassingen aan de sloot verricht.

Hemelwater

De voorgenomen ontwikkeling brengt geen toename van verharding met zich mee. Hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: 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.

6.2 Opzet van de regels

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemming is aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan verklaard het moederplan "Buitengebied Hardenberg" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" blijft onverkort van toepassing.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” onverkort van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een 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 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.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)

De gronden die geen onderdeel gaan uitmaken van het toekomstig erf behorende bij de woonboerderij behoudt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap’.

De bestemmingsregels opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ onverkort van toepassing verklaard.

Wonen – Essen- en hoevenlandschap (Artikel 4)

In voorliggend geval wordt, op basis van een wijzigingsbevoegdheid, de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd naar wonen. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning moet worden gebouwd. Tot slot zijn er bepalingen opgenomen waarmee verzekerd wordt dat de in het erfinrichtingsplan opgenomen landschappelijke inpassingen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Dit wordt ook wel een ‘voorwaardelijke verplichting’ genoemd.

Voor het overige zijn de bestemmingsregels opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ onverkort van toepassing verklaard.

Waarde - Archeologie 4 (Artikel 5)

In dit geval is de bestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ onverkort van toepassing verklaard. Gronden met deze dubbelbestemming zijn naast de andere voorkomende bestemmingen tevens bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Waarde - Archeologie 5 (Artikel 6)

In dit geval is de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' onverkort van toepassing verklaard. Gronden met deze dubbelbestemming zijn naast de andere voorkomende bestemmingen tevens bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

6.4 Handhaving

Het wijzigingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het wijzigingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het wijzigingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hardenberg hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van wijzigingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 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.

Hoofdregel 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 8 INSpraak & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 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.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

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

In voorliggend geval wordt er, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf