

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Noord Stegeren 36 Dedemsvaart

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Verantwoording wijziging woonsituatie
Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart

Project : **Verantwoording wijzigen woning aan de Noord Stegeren 36i van inwoonsituatie naar tweede bedrijfswoning van V.O.F. Loonbedrijf Kort aan de Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart**

Projectcode : ORI 33705
Datum : juni 2020

Opdrachtgever/initiatiefnemer :
Contactpersoon :

Gemeente : Hardenberg
Contactpersoon :

Uitvoering : Cumela Advies, Nijkerk,

Status : **definitief**

VOORWOORD

Voor u ligt een ruimtelijke onderbouwing waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het agrarisch – en loonbedrijf V.O.F. (hierna als te Dedemsvaart en de achtergronden van de beoogde planologische wijziging. In de huidige situatie is reeds sprake van twee wooneenheden. Eén wooneenheid is in de huidige situatie bestemd met een inwoonfunctie. Van deze inwoonfunctie is geen gebruik gemaakt, de woning is feitelijk gebruikt als een bedrijfswoning. De wijziging heeft betrekking op het veranderen van de functie van de woning met inwoonfunctie naar een bedrijfswoning.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid van de gemeente Hardenberg is op 23 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan kent geen rechtstreekse mogelijkheid om medewerking aan het initiatief te bieden, zodat een afwijkingsprocedure benodigd is.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf “Loonbedrijf Kort”, is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, alle specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela Nederland.

Deze ruimtelijke onderbouwing is in opdracht van Loonbedrijf Kort opgesteld door Cumela Advies.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	8
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Ligging plangebied en omvang	8
2. Bestaande-/beoogde situatie.....	10
2.1 Bestaande situatie.....	10
2.2 Beoogde situatie.....	11
3 Beleidskader.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017	13
3.1.4 Nationaal Waterplan 2009 – 2015.....	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	13
3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel.....	14
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.....	14
3.2.3.1 OF – generieke beleidskeuzes.....	14
3.2.3.2 WAAR – ontwikkelingsperspectieven	14
3.2.3.3 HOE – gebiedskenmerken.....	15
3.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.....	15
3.3 Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1 Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning gemeente Hardenberg	21
3.3.2 Voorwaarden voor woningsplitsing	21
4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN	23
4.1 Milieuzonering.....	23
4.1.1 Algemeen.....	23
4.1.2 Gebiedstypen.....	23
4.1.3 Toetsing	24
4.2 Geluid.....	24
4.3 Bodem.....	24

4.4 Luchtkwaliteit	25
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Geur	26
4.7 Wet Natuurbescherming	27
4.8 Archeologie & Cultuurhistorie	29
4.9 Watertoets.....	29
4.10 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	29
5 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....	31
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
5.2 Economische uitvoerbaarheid	31
5.3 Conclusie.....	31

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de ruimtelijke onderbouw, de ligging van het plangebied, de vigerende bestemming en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouw heeft betrekking op het bij initiatiefnemer in eigendom zijnde perceel aan de Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart. De ruimtelijke onderbouw gaat in op de op het erf gesitueerde woningsituatie welke is genummerd als Noord Stegeren 36i.

Op dit moment is er sprake van een woning met een gescheiden inwoonsituatie. Initiatiefnemer heeft de wens het woongedeelte met inwoning te wijzigen in een bedrijfswoning. In de huidige situatie is reeds sprake van twee wooneenheden. Van (ver)bouwactiviteiten is geen sprake. Voor deze wijziging is een aanpassing van het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" noodzakelijk.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouw waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouw voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied en omvang

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van Dedemsvaart, op het perceel Noord Stegeren 36. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Avereest, sectie P nummer 1033. In onderstaande afbeelding 1 is de locatie en de omgeving van het perceel weergegeven.



Figuur 1: Ligging projectlocatie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 (Geldend) bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" van de gemeente Hardenberg (vastgesteld op 23 april 2013). De locatie heeft de bestemming Bedrijf, Essen- en hoevenlandschap, met de specifieke vorm van bedrijf 'loonbedrijf'. Daarnaast zijn geen dubbelbestemmingen aan de locatie toegekend. In onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie in het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2: Bestemming van de locatie (Bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om in de beoogde wijziging te voorzien. Via onderhavige onderbouwing is een verantwoording opgenomen, waarmee de ontwikkeling wordt verantwoord.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de goede ruimtelijke ordening gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de bestaande en de beoordeelde situatie. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige bestemmingswijziging. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan.

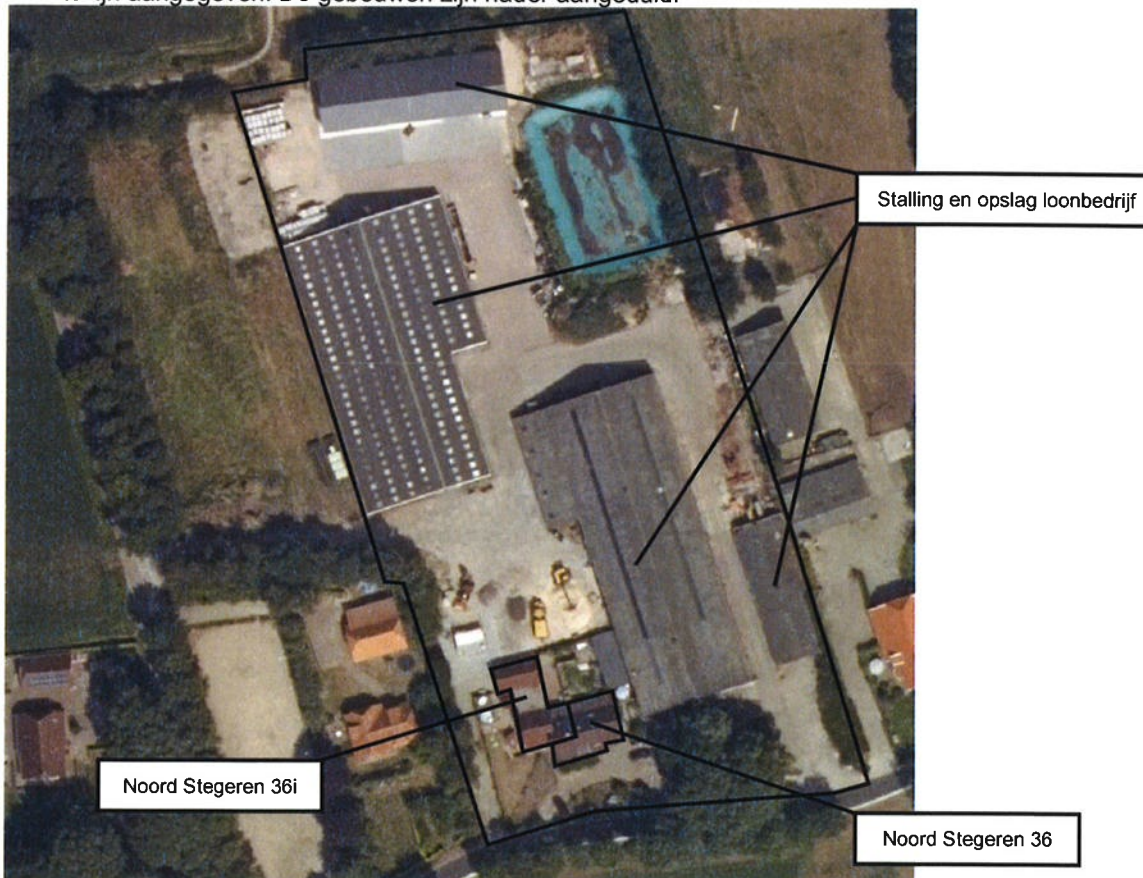
2. Bestaande-/beoogde situatie

2.1 Bestaande situatie

De huidige locatie aan de Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart betreft een perceel van circa 19.800 m² waar een loonbedrijf is gevestigd. Aan de zuidzijde wordt het perceel begrensd door de Noord Stegeren. In de directe omgeving zijn verspreid enkele woonlocaties aanwezig. Dit betreffen voormalige agrarisch bedrijven. De overige gronden rondom het perceel zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden, Essen en hoevenlandschap'. In de omgeving is een maatschappelijke functie (begraafplaats), en zijn verspreide woonlocaties en agrarische bedrijven en agrarisch cultuurlandschap aanwezig.

Op het perceel is een woning met inwoon functie aanwezig. Naast deze woning bevinden zich op het perceel een bedrijfswoning en enkele bedrijfshallen voor het stallen en het kleinschalig onderhoud van machines en materieel. In de huidige situatie is het perceel aan de zuidzijde en rondom het perceel voorzien van een groenstrook met struiken en bomen.

In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is met een zwarte lijn aangegeven. De gebouwen zijn nader aangeduid.

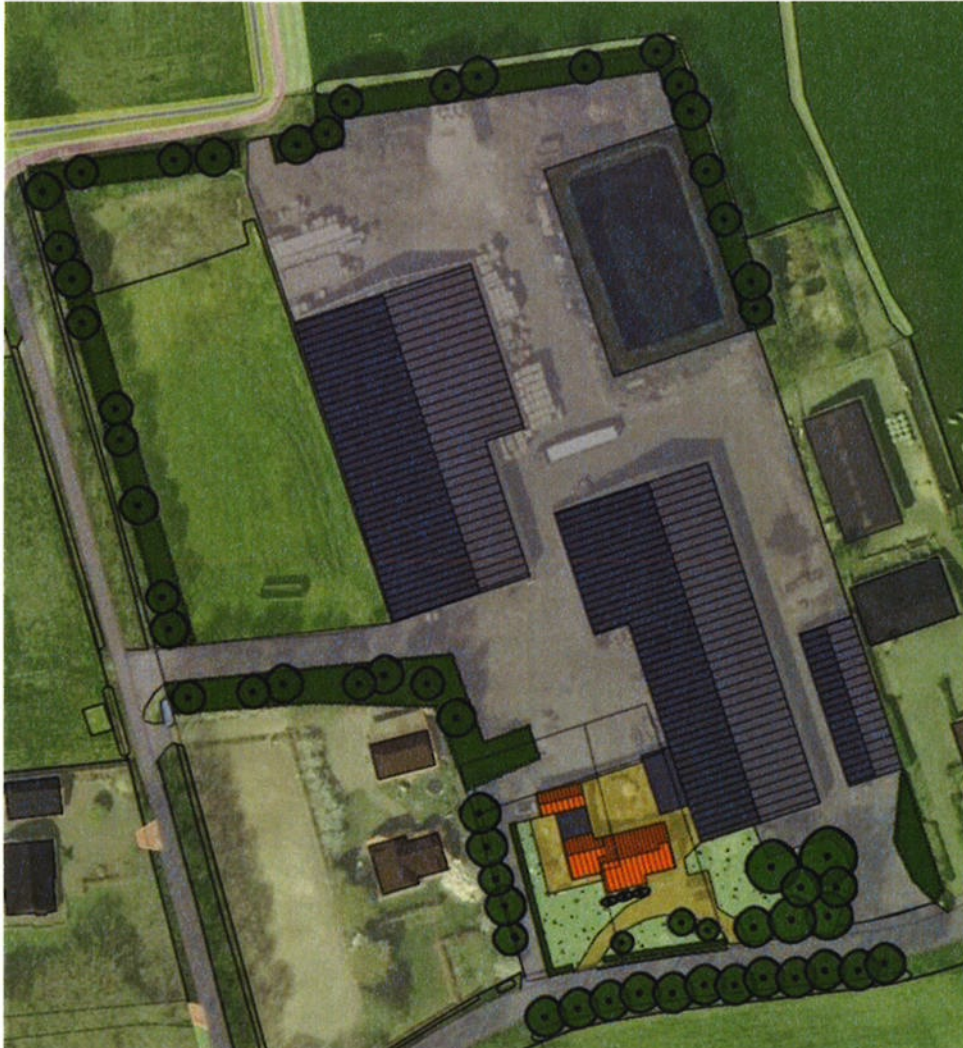


Figuur 3: Huidige situatie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De betreffende woning die is bestemd voor inwoning is in het verleden bouwkundig vergund. Beide wooneenheden zijn altijd in gebruik geweest door twee huishoudens die beide met het loonbedrijf zijn verbonden. Met inachtneming van de Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning die door gemeente Hardenberg op 23 januari 2018 is vastgesteld wordt verzocht om de bestemming 'inwoning' te wijzigen in 'bedrijfswoning'.

2.2 Beoogde situatie

Loonbedrijf Kort heeft de wens om de huidige woning met inwoning te splitsen tot twee zelfstandige woningen. Het erf verandert door de splitsing van de woning niet, voor de splitsing worden geen bouwkundige wijzigingen aan de buitenzijde aangebracht. De bestaande bebouwde oppervlakte verandert niet ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Voor de splitsing van de woning aan de Noord Stegeren is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door de Erfontwikkelaar. Het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan is reeds bekend bij de gemeente Hardenberg. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Met onderstaande afbeelding is een weergave van de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 4: Erfinrichtingsplan Noord Stegeren 36 Dedemsvaart (Bron: De Erfontwikkelaar)

Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan is door De Erfontwikkelaar getoetst aan de LandschapsIdentiteitsKaarten (LIK) van gemeente Hardenberg. Het splitsen van de woning heeft geen impact op de omgeving. Daarentegen moet het erf wel landschappelijk goed worden ingepast. Vanuit de LIK wordt aangegeven dat middels randbeplanting hieraan voldaan kan worden. In de bestaande situatie is reeds randbeplanting aanwezig. Waarnodig wordt de bestaande beplanting aangevuld zodat een robuuste randbeplanting wordt gecreëerd.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief aan Noord Stegeren 36. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie:

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie:

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied (Vecht-, en Beneden Reggegebied op circa 9,4 kilometer, Mantingerzand op circa 18 kilometer afstand). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'Ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de Ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de Ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De Ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Door het initiatief wordt invulling gegeven aan het gebruik van reeds bestaande bebouwing. Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

Conclusie:

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor dit initiatief vanwege de kleinschalige wijziging voor een enkele initiatiefnemer. Opgemerkt wordt dat middels onderhavig ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2009 – 2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

Conclusie:

Voor de uitvoering van dit plan en de beoordeling van het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden in het plan (bijvoorbeeld watercompensatie) met de uitgangspunten uit het watertoetsdocument wordt ook voldaan aan het Nationaal Waterplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Op 13 november 2019 is de actualisatie 2018-2019

vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

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. **OF** - generieke beleidskeuzes;
2. **WAAR** - ontwikkelingsperspectieven;
3. **HOE** - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 OF – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 WAAR – 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 ontwikkelperspectieven 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 ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 HOE – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

3.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

In deze paragraaf worden de drie niveaus van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel getoetst aan de gewenste ontwikkelingen.

3.2.4.1 OF – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van toevoeging van een woning door woningsplitsing. Hierdoor is met name artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op het artikel.

Artikel 2.2.2:

Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

<i>Nieuwe woningen:</i>	<i>te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven</i>
<i>Actueel onderzoek woningbouw:</i>	<i>door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.</i>
<i>Regionale behoefte woningbouw:</i>	<i>door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.</i>
<i>Woonafspraken:</i>	<i>bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid</i>

bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.

Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Hierbij mag 80% van de behoefte aan nieuwe woningen worden voorzien. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

De ontwikkeling betreft het wijzigen van een bestaande woning met inwoonfunctie naar een zelfstandige bedrijfswoning. Tevens gaat het hierbij om een lokale behoefte. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 WAAR – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van

waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 5 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 5: ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wordt door het ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Het verzoek betreft een reeds aanwezige woning, waaraan een inwoonfunctie is toegekend, te bestemmen als bedrijfswoning. De wijziging heeft geen negatieve invloed op de omliggende locaties waar wonen en/of werken is toegestaan. De woning blijft als onderdeel van het bedrijf aan de Noord Stegeren 36 te Dedemsvaart functioneren.

3.2.4.3 HOE – gebiedskenmerken

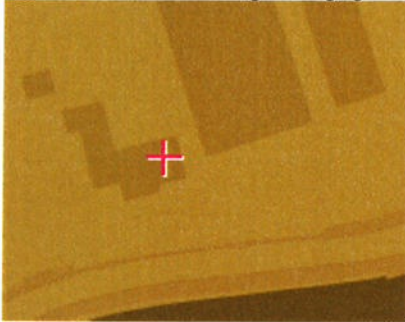
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de

stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Op de gewenste locatie is de natuurlijke laag aangewezen als 'Dekzandvlakte en ruggen' In onderstaand figuur is de verbeelding weergegeven.



Figuur 6: Dekzandvlakte en ruggen, Gebiedskenmerken Natuurlijke laag (Hoe) Omgevingsvisie Overijssel

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De gewenste ontwikkeling heeft geen invloed op de aanwezige natuurlijke laag. De wijziging van de functie van de wooneenheid heeft geen invloed op de natuurlijke laag. De beplanting op en rondom het perceel is reeds aanwezig.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten

en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In onderstaande verbeelding is de ligging van de locatie in het agrarisch cultuurlandschap weergegeven. Ter plaatse van de projectlocatie geldt 'Oude hoevenlandschap' als gebiedskenmerk.



Figuur 7: Oude hoevenlandschap, Gebiedskenmerken agrarisch cultuurlandschap (Hoe) Omgevingsvisie Overijssel

Oude hoevelandschap

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap, waarvan de open esjes, de routes over de erven en de erf- en landschapsbeplantingen voorbeelden zijn. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalig landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Door de gewenste ontwikkeling wordt het landschap van de projectlocatie en de omgeving niet gewijzigd. De aanwezige waarden van de gebiedskenmerken blijven intact.

3. Stedelijke laag

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

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

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de

stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Voor de projectlocatie zijn de kenmerken 'Verspreide bebouwing' en 'Informeel trage netwerk' van toepassing.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

De gewenste ontwikkeling heeft geen invloed op het wijzigen van gebouwen. De indeling van het erf wijzigt niet.

Informeel trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormden het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk. De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Onderdelen van het langzame netwerk zijn opgenomen in de nationale en provinciale ruiters-, fiets-, wandel- en vaarroutes.

De gewenste ontwikkeling heeft geen betrekking op het trage netwerk in de omgeving.

4. Laag van de beleving

Ten aanzien van de Laag van de beleving zijn voor de projectlocatie geen bijzondere gebiedskenmerken vastgesteld.

3.2.5 Conclusie toetsing Omgevingsvisie Overijssel

Uit bovenstaande beoordelingen blijkt dat de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden opleveren met de gebiedskenmerken en voorwaarden die in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van provincie Overijssel zijn opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning gemeente Hardenberg

In de gemeente Hardenberg komen relatief veel inwoonsituaties voor. Dat zijn situaties waarin twee huishoudens in één woning wonen. Dit kan verband houden met een verzorgingssituatie, maar dat is lang niet altijd (meer) het geval. In veel gevallen hebben beide huishoudens helemaal geen binding met elkaar en is er feitelijk sprake van twee gescheiden woningen.

Op basis van verleende bouw- c.q. omgevingsvergunningen en toegekende huisnummers zijn bij de gemeente op dit moment ongeveer 300 inwoonsituaties bekend, waarvan ongeveer driekwart buiten de bebouwde kom. Daarbij moet worden aangetekend dat een deel van de bebouwde kommen, bijvoorbeeld de bebouwingslinten van Schuinesloot, De Krim en Lutten, volgens het bestemmingsplan bij het buitengebied hoort.

Als daarom wordt gevraagd, kent de gemeente bij inwoning via een huisnummerbesluit een a- of i-nummer toe. Het gevolg van toekenning van een a- of i-nummer is o.a. dat voor dit nieuwe adres de gebruikelijke gemeentelijke belastingen betaald moeten worden (WOZ, vastrecht, containerledigingen, rioolrecht e.d.), ook al is er geen sprake van een zelfstandige woning.

In de praktijk leidt dit tot diverse problemen, onder andere in verband met aankoop en financiering. Diverse partijen (waaronder banken, makelaars en notariaat, maar ook bewoners en eigenaars) hebben aan het gemeentebestuur gevraagd om mee te denken bij het vinden van een oplossing voor deze gevallen. In de beleidsnotitie worden de voorwaarden benoemd waaronder de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan woningsplitsing bij bestaande inwoonsituaties.

3.3.2 Voorwaarden voor woningsplitsing

Hieronder worden de gestelde voorwaarden benoemd waaronder medewerking kan worden verleend aan woningsplitsing bij bestaande inwooningsituaties.

Algemeen:

- a. Er moet sprake zijn van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
- b. De inwoonsituatie moet legaal zijn ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan danwel de nu geldende beheersverordening en moet sedertdien onafgebroken hebben bestaan.
- c. Er moet voor beide woningen worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen.
- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- e. De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg mag de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschrijden.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied:

- f. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de, op grond van de geldende bouwregels toegestane, bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
- g. Inpassing op het erf en in het landschap moet plaatsvinden aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.3.3 Toetsing van het voornemen aan de beleidsnotitie

In onderstaande opsomming is het voornemen puntsgewijs getoetst aan de genoemde voorwaarden van het beleid van gemeente Hardenberg.

- a. In voorliggend geval is sprake van een inwoonsituatie waarbij twee huishoudens onafgebroken in de woningen zijn gevestigd. Beide huishoudens zijn altijd verbonden geweest met de bedrijfsactiviteiten van de locatie.

- b. Gesteld wordt dat de inwoonsituatie legaal is ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende **bestemmingsplan** “Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid”. De vergunning voor de inwoonsituatie is op in 2008 verleend. Het ontwerp van het huidige bestemmingsplan is op 29 november 2012 ter inzage gelegd.
- c. Gesteld wordt dat beide woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening voor zelfstandige woningen. Deze informatie wordt bij het aanvragen van de bouwvergunning toegevoegd.
- d. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- e. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu en omgevingsaspecten. Geconstateerd wordt dat er ten aanzien van wegverkeer- of spoorlawaai geen belemmeringen zijn inzake voorliggend initiatief.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied

- f. In voorliggend geval is er sprake van woningsplitsing van een bestaande woning. Van het uitbreiden of wijzigen van de woning, het bebouwde oppervlak of het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen is geen sprake.
- g. Voor het initiatief is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het erf is reeds landschappelijk voldoende ingepast.

Conclusie

De gewenste wijziging past binnen de voorwaarden van de Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning gemeente Hardenberg.

Een bedrijfswoning is reeds onder artikel 1.21 omschreven in het bestemmingsplan. De omschrijving luidt:

Artikel 1.21

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

Beide huishoudens zijn werkzaam bij het loonbedrijf waardoor de functionele verbondenheid is gewaarborgd. De bedrijfswoning is reeds gelegen op het terrein van het loonbedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan.

4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 30 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

4.1.2 Gebiedstypen

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

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 projectgebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

4.1.3 Toetsing

Of de bedrijfswoning op de locatie past moet op twee wijzen worden beoordeeld. Ten eerste moet worden beoordeeld of de nieuwe bestemming beperkingen oplevert voor bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving van de projectlocatie. In de directe omgeving zijn geen andere bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. De afstand naar andere bedrijven in de omgeving bedraagt meer dan 100 meter.

Ten aanzien van de activiteiten op het eigen perceel is geen sprake van een belemmerende werking. De nieuwe functie betreft een bedrijfswoning voor het eigen bedrijf. Dergelijke woningen worden niet beoordeeld bij het toetsten van de eigen activiteiten.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er sprake van het toevoegen van één geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

Wegverkeerslawaai

Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Noord Stegeren waar een maximale snelheid geldt van 60 km/uur. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande woning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het splitsen van een bestaande woning waarbij geen sprake is van fysieke wijzigingen aan de bebouwing.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

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

Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is hierdoor niet noodzakelijk.

De Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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. Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;

4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Voor dit voornemen is het eerste punt van toepassing. Het 'bestaande gebruik' wordt in dit geval gehandhaafd. De functie van de gebouwen, namelijk 'wonen', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van voorliggende ontwikkeling niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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 niet in betekenende mate bijdragen (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit NIBM

Het Besluit 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 fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- 1.500 woningen met een enkele ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- 100.000 m² bruto kantoorvloeroppervlak 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.

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.

Conclusie

Nu het voornemen betrekking heeft op het wijzigen van de functie van één woning wordt geconcludeerd dat deze wijziging onder de werkingssfeer van het Besluit NIBM valt. Daarnaast is de woning en het gebruik reeds aanwezig en is de woning niet aan te merken als een gevoelige bestemming. Hieruit volgt dat hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer geen belemmering oplevert ten aanzien van de gewenste wijziging.

4.5 Externe veiligheid

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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

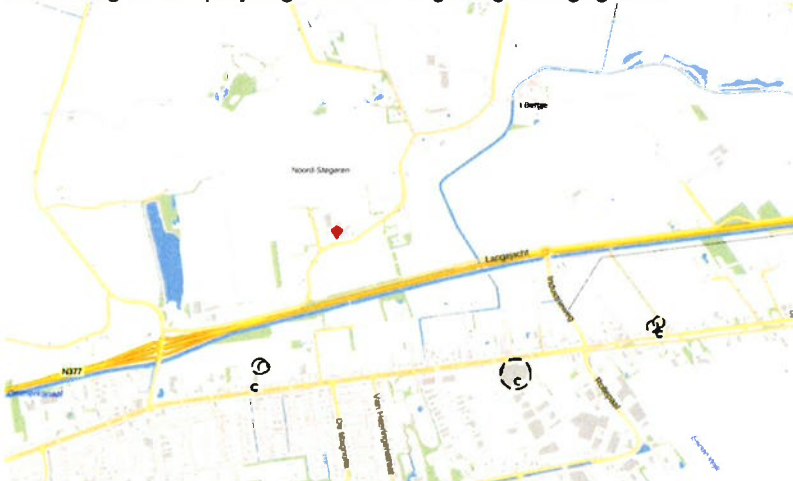
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. 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.

Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 projectgebied en omgeving weergegeven.



Figuur 8: Liggende projectlocatie tov risico activiteiten (www.risicokaart.nl)

Uit deze beoordeling blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen binnen een risicocontour of veiligheidsafstanden van risicovolle activiteiten of transportroutes.

4.6 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor

de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

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

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

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 zijn. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

Beoordeling

Voor een veehouderij dient op basis van de geurverordening een afstand van minimaal 25 meter te worden aangehouden van de gevel van een bestaande stal tot aan de gevel van een geurgevoelig object, in dit geval de te splitsen woning. Alle omliggende veehouderijen zijn gelegen op een afstand van meer dan 500 meter ten opzichte van de te splitsen woning. Hiermee wordt voldaan aan de in de geurverordening voorgeschreven afstand van 25 meter.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de te splitsen woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tot slot wordt opgemerkt dat voorliggend initiatief, vanwege de aangegeven onderlinge afstand, geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

Het wijzigen van de functie van de woning heeft geen beperkende invloed op omliggende agrarische bedrijven. Ook ontstaat geen onaanvaardbare geurhinder op de bedrijfswoning na de functieverandering.

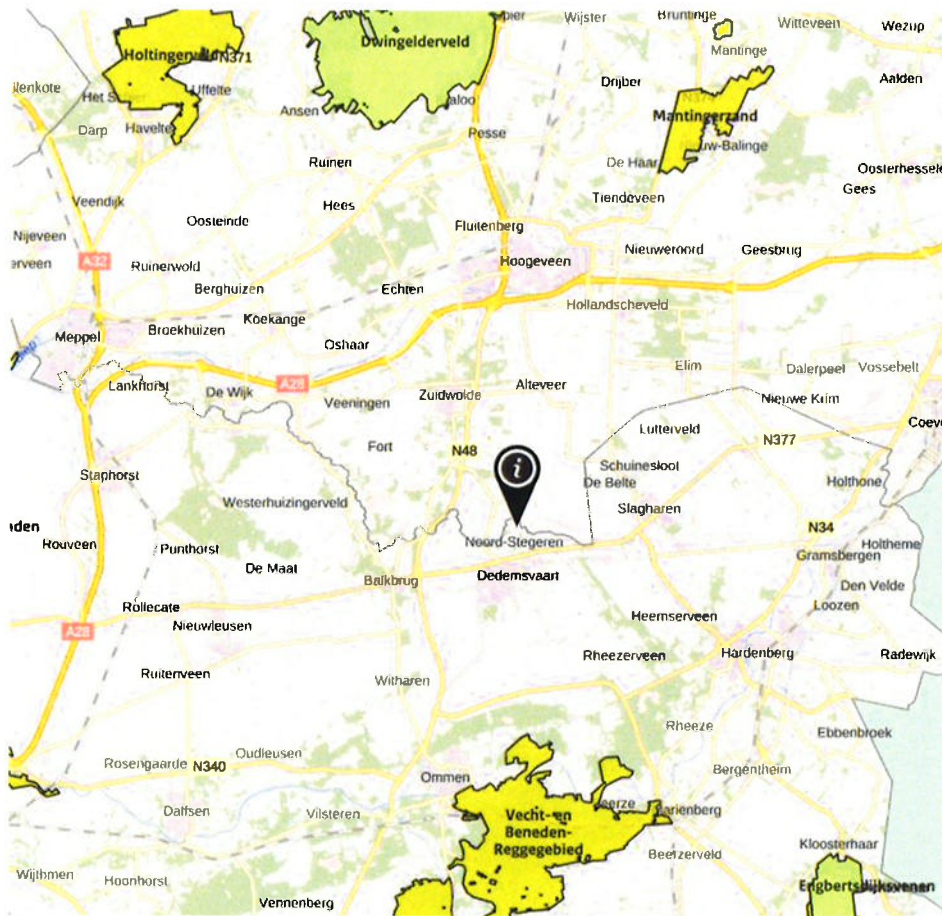
4.7 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen of beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat

overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Voor bestemmingsplannen die een (toekomstige) ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar beschermde soorten flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

Het plangebied bestaat uit een bestaande bedrijfslocatie. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied (Vecht-, en Beneden Reggegebied op circa 9,4 kilometer, Mantingerzand op circa 18 kilometer afstand), zie figuur 9.



Figuur 9: ligging plangebied t.o.v. natuurgebieden (www.calculator.aerius.nl)

Op verzoek van de gemeente Hardenberg is een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Voor elke woning zijn zes bezoekende en zes vertrekkende voertuigbewegingen ingevoerd. De ontsluiting is verdeeld over een oost- en een west route. De berekening is toegevoegd als bijlage bij de onderbouwing. Uit de berekening blijkt dat het effect op de omliggende Natura 2000-gebieden de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar niet overschrijdt.

Derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (ontheffing / vrijstelling). Aangezien geen bouwkundige wijzigingen plaatsvinden of nieuwe verharding wordt aangelegd is geen sprake van negatieve effecten met betrekking tot soorten of leefgebieden.

Conclusie

Aangezien sprake is van een bestaande situatie waar het gebruik van de woning reeds wordt uitgevoerd, is geen sprake van toename emissies. Tevens worden geen ingrepen in de omgeving uitgevoerd waardoor gevoelige soorten niet worden aangetast. De Wet natuurbeschermings staat de gewenste functiewijziging niet in de weg.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relict die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

Beoordeling

Het initiatief betreft enkel het splitsen van een bestaande woning. Bij de wijziging worden geen bodemingrepen uitgevoerd, waardoor een mogelijke verstoring niet aan de orde is. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De archeologische verwachtingskaart geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met lage archeologische verwachting. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische waarden geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Watertoets

Het moderne waterbeheer streeft 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 om 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).

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat voor de procedure geen waterschapsbelang aanwezig is. Een uitgebreide watertoets of aanvullende maatregelen zijn niet aan de orde. De planontwikkeling leidt niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen.

4.10 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Vanuit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het mogelijk dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd om te beoordelen of de gewenste ontwikkeling niet leidt tot onomkeerbare negatieve gevolgen voor het milieu. Wanneer een besluit wordt voorbereid voor het activiteit die is genoemd in bijlage C of bijlage D van het Besluit m.e.r. moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. De splitsing van een woning of het wijzigen van de bestemming van een woning is niet opgenomen in bijlage C of bijlage D. Hierdoor is het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

5 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is nader ingegaan op de ruimtelijke/planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording omtrent de 'passendheid' voor het wijzigen van de woning met functie inwonen naar bedrijfswoning voor de locatie Noord Stegeren 36i te Dedemsvaart.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw en afwijken van ruimtelijke regels in relatie tot het Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid, gemeente Hardenberg, in procedure is gebracht.

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de wijziging geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer.

De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

5.3 Conclusie

Gelet op de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is het initiatief niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is er sprake van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling. In de ruimtelijke onderbouwing is invulling gegeven aan de toetsing op grond van het provinciaal en gemeentelijk (ruimtelijk) beleid en de relevante omgevingsfactoren.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:

<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Kort

Noord Stegeren 36, 7701 RS Dedemsvaart

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Woningsplitsing

RbYg6tvWU1cc

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

28 januari 2021, 11:34

2021

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 3,46 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Natuurgebied

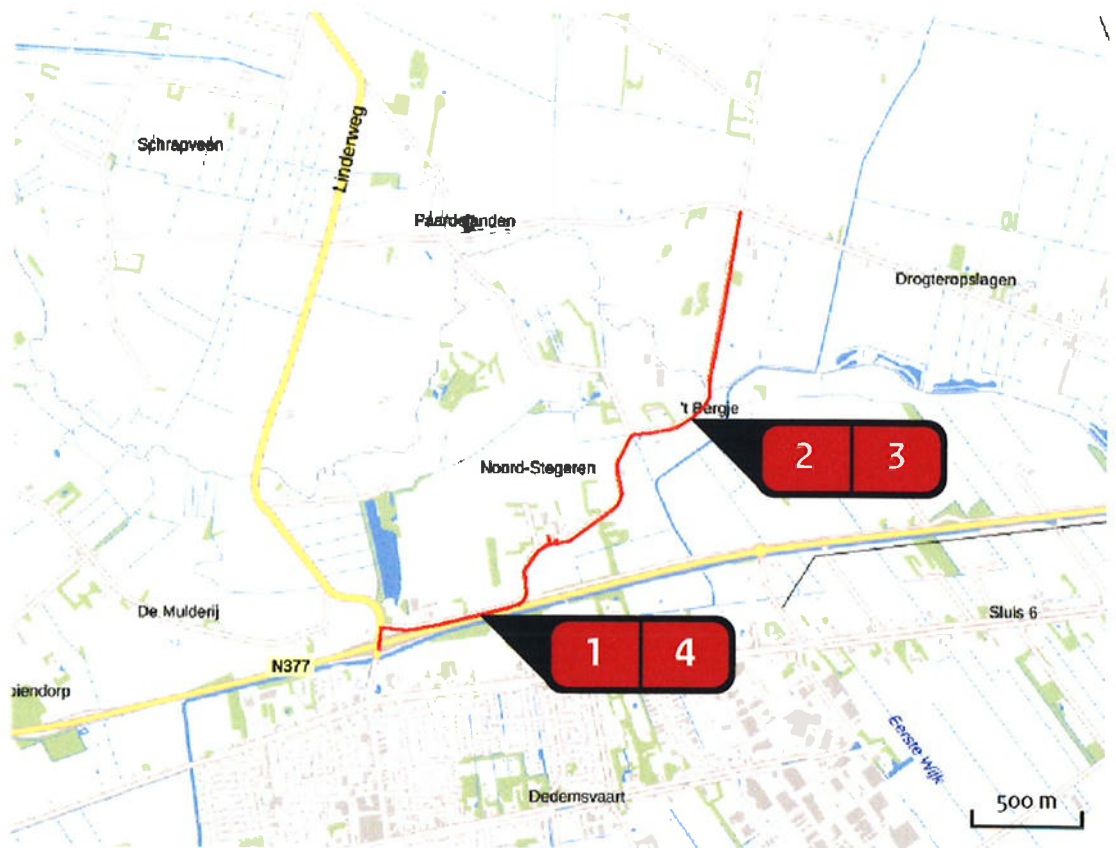
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Splitsing woning en inwoonsituatie herbestemmen naar bedrijfswoning

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Verkeer NS 36 west Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Verkeer NS 36 oost Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,09 kg/j
3	Verkeer NS 36b oost Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,12 kg/j
4	Verkeer NS 36b west Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Verkeer NS 36 west**
 Locatie (X,Y) **227991, 514058**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer NS 36 oost**
 Locatie (X,Y) **228963, 514965**
 NOx **1,09 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	1,09 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer NS 36b oost**
 Locatie (X,Y) **228932, 514947**
 NOx **1,12 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	1,12 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer NS 36b west**
 Locatie (X,Y) **227988, 514060**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

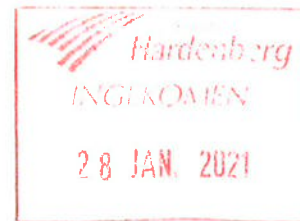
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



datum 11-6-2020
dossiercode 20200611-59-23518

Geachte

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat met uw plan **geen waterschapsbelang** wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. U kunt direct door met de planvorming van uw plan en wij verzoeken u onderstaande tekst op te nemen in de toelichting van het plan (de waterparagraaf).

WATERPARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Loonbedrijf Kort, Noord Stegen 36 Dedemsvaart.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens in de Digitale Watertoets. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Datum 11-6-2020
Dossiercode 20200611-59-23518

Samenvatting van de watertoets

In dit document vindt u een overzicht van de door u ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. De aanvraag is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor algemene informatie over het proces van de watertoets kunt u ook terecht op onze website www.wdodelta.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van uw aanvraag dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088 - 2331200. U kunt ook een email sturen naar info@wdodelta.nl. Vermeld in de mail om welk plan het gaat.

Bij deze toets volgt de procedure **geen waterschapsbelang**. U heeft in een afzonderlijk document een standaard waterparagraaf ontvangen. Hieronder vindt u puntsgewijs een overzicht van de door u ingevulde gegevens.

Plaatsgegevens Loonbedrijf Kort, Noord Stegen 36 Dedemsvaart:

Functiewijziging bedrijfswoning

Bestemmingsplan:

Noord Stegeren 36

7701 RS

Dedemsvaart

Plaatsgegevens:

Stuvia Advies

Postbus 1156

3860 BD

Vlijkerk

Plaatsgegevens gemeente:

Hardeberg

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Hardenberg

Vragen:

Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?

ja

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee



©SM & Kadaster

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.
www.dewatertoets.nl