

Ruimtelijke onderbouwing
Coevorderweg 121, De Krim

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
"Coevorderweg 121, De Krim"*

Plannaam: Ruimtelijke onderbouwing "Coevorderweg 121, De Krim"
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Februari 2021
Versie: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	DE LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED.....	7
2.3	HISTORIE.....	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT.....	20
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	22
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	ECOLOGIE.....	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	29
6.1	VIGEREND BELEID.....	29
6.2	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	32
8.1	HET RIJK	32
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	32
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	32
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	33	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	34
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Coevorderweg 121 te De Krim. Op het perceel staat een ruime karakteristieke woonboerderij met een bijgebouw. In de woonboerderij bevindt zich motorzaak Barn's Choppers. Het perceel heeft een woonbestemming. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' is het toegestaan gronden of bouwwerken te gebruiken voor een aan-huis-gebonden beroep. De betreffende motorzaak voldoet niet aan de voorwaarden voor een aan-huis-gebonden-beroep, waardoor het niet binnen het bestemmingsplan past. Gezien het feit dat de motorzaak in een voormalige boerderij wordt ingepast, is er sprake van een VAB-functie (voormalig agrarische bedrijfsbebouwing). Met de voorgenomen ontwikkeling kan de karakteristieke woonboerderij bovendien behouden blijven, aangezien er een duurzame vervolgfunctie in gerealiseerd wordt.

De gemeente is bereid een projectomgevingsvergunning te verlenen conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) eerste lid, onder a, sub 3°, waarmee wordt afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Voorwaarde hiervoor is onder meer de aanlevering van een ruimtelijke onderbouwing. Hierin dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt verantwoord en in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Coevorderweg tussen Slagharen en De Krim in de gemeente Hardenberg. De betreffende woonboerderij bevindt zich op het perceel aan de Coevorderweg 121 te De Krim. Dit perceel staat in de gemeente Hardenberg bekend als het perceel in sectie U met perceelnummer 901. In afbeelding 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het projectgebied (rode omlijning) op het perceel en ten opzichte van de directe omgeving globaal wordt weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologische regime

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Hardenberg' (vastgesteld op 2 december 2014) en 'Buitengebied Hardenberg, herziening regels' (vastgesteld op 26

september 2016). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen, daarin is het projectgebied met de rode belijning aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als 'Wonen – Open veenontginningslandschap'. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen, tuinen en erven, met daaraan ondergeschikt bed and breakfast, boerderijkamers en statische opslag in bestaande gebouwen.

Onder een aan huis gebonden beroep verstaat de gemeente het volgende:

administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.3.2 Strijdigheid

Het huidige gebruik, het exploiteren van een motorzaak, is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, aangezien het perceel een woonbestemming heeft en het voornemen niet past binnen de begripsomschrijving van een aan-huis-gebonden beroep. De gemeente Hardenberg is bereid om medewerking te verlenen aan het planvoornemen waarbij met een omgevingsvergunning, conform het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, wordt afgeweken van het bestemmingplan. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de gewenste situatie.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op wateraspecten

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 De landschappelijke aspecten

In de 'Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg' wordt onder meer het gebied waarin het plangebied aan de Coevorderweg 121 is gelegen beschreven. Het betreft hier een veenontginningslandschap. Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). De vervening heeft plaatsgevonden in de 19e eeuw. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als vlak, grootschalig en “rechtlijnig” gebied met half-transparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt. In figuur 2.1 zijn de landschapskenmerken van het veenontginningslandschap duidelijk herkenbaar te weten:

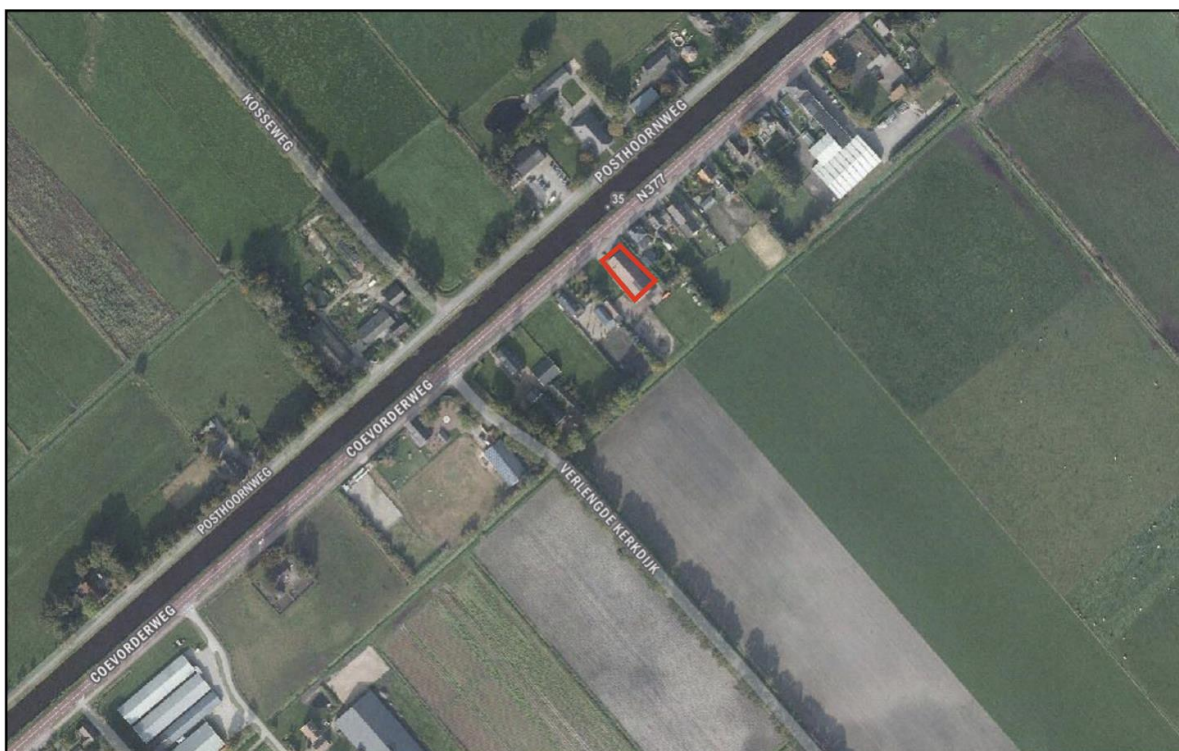
- Openheid/regelmatigheid;
- Vlakke ligging;
- Openstreckende strokenverkaveling;
- Bebouwing langs ontginningsassen.

2.2 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied betreft het woonperceel aan de Coevorderweg 121 te De Krim. Dit perceel is gelegen in het bebouwingslint langs de Lutter Hoofdweg tussen Slagharen en De Krim. In het bebouwingslint liggen overwegend woningen en enkele bedrijfspercelen.

Het projectgebied wordt ten noordwesten begrensd door de Coevorderweg, ten noordoosten en zuidwesten bevinden zich woningen. Ten zuidoosten wordt het woonperceel begrensd door agrarische gronden.

Een luchtfoto met de ligging van het projectgebied (rode belijning) ten opzichte van de directe omgeving is in afbeelding 2.1 weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Het projectgebied in de directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Straatbeeld projectgebied

2.3 Historie

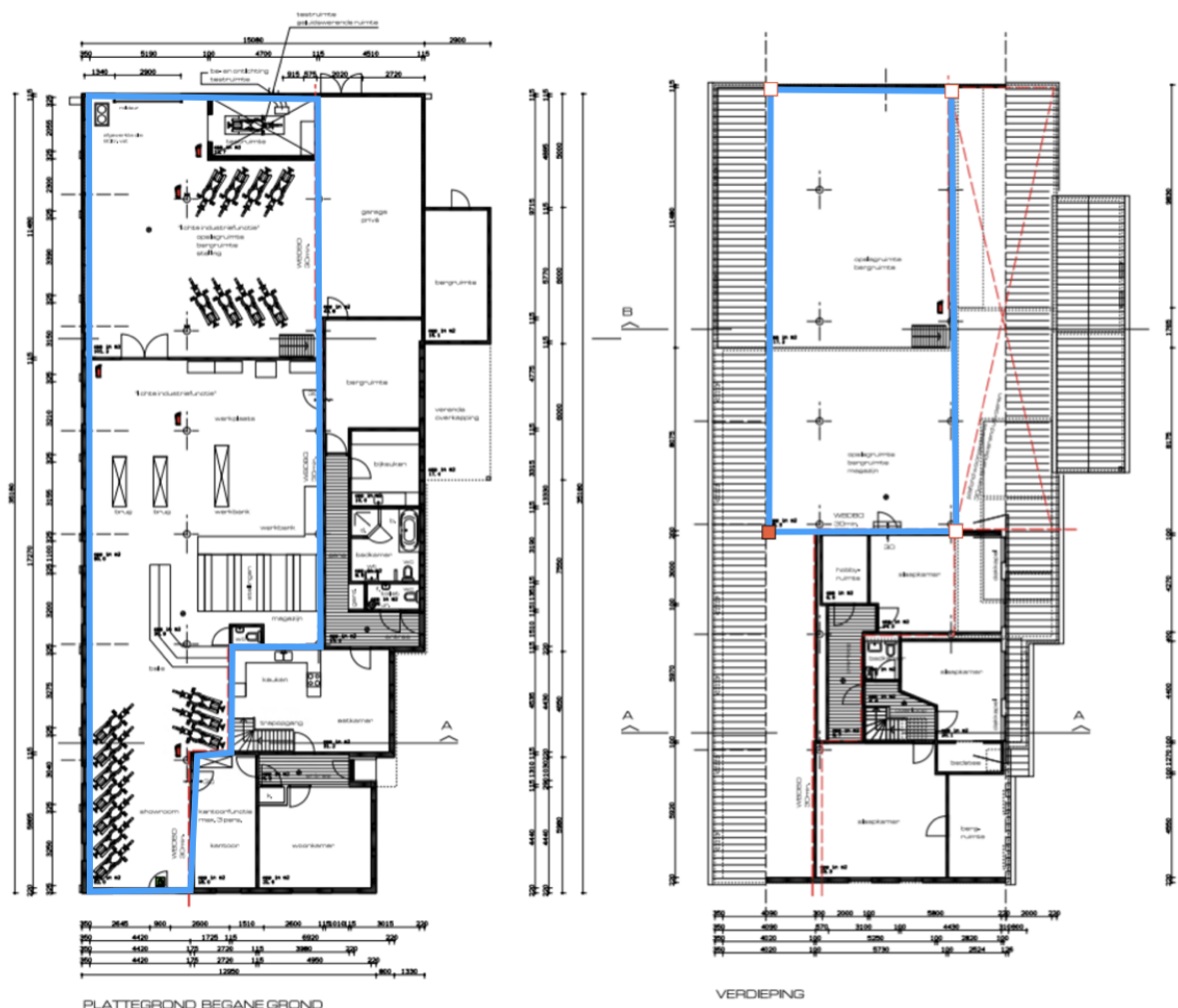
Barn's Choppers is ooit als hobby begonnen in een houten schuurtje naast de ouderlijke woning. Inmiddels is het al weer jaren actief in een ruime boerderij op de locatie Coevorderweg 121 in De Krim.

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie in en om het projectgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de concrete ontwikkeling. Zoals aangegeven wil initiatiefnemer een omgevingsvergunning verkrijgen voor het afwijken van het bestemmingsplan, waardoor de bedrijfswerkzaamheden worden vergund. De motorzaak is al sinds 1991 in het pand gevestigd, waardoor het huidige gebruik niet verandert. Het betreft slechts een planologische verandering.

In figuur 3.1 is weergegeven welk gedeelte van het pand als woning wordt gebruikt en welk gedeelte bedrijfsmatig gebruikt wordt. Het blauwe gedeelte betreft het bedrijfsmatige deel van het pand waar Barn's Choppers gevestigd is. Het bedrijfsmatige deel bestaat op de begane grond uit een showroom, werkplaats, opslagruimte/stalling, magazijn en een kantoor. Op de eerste verdieping is er ruimte voor opslag en magazijn. Het totale bedrijfsmatige oppervlak is circa 500 m².



Figuur 3.1: Woon- en bedrijfsgebied

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De planologische wijziging waarin dit plan voorziet brengt met zich mee dat er sprake is van een verkeersaantrekkende werking. Het is aannemelijk dat

de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie daardoor groter zullen worden. De hierna genoemde parkeer- en verkeerscijfers komen uit 'Kencijfer parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW

Op basis van cijfers van het CBS is Hardenberg een 'weinig stedelijke gemeente'. Het parkeerkencijfer voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied is 2,4. De bedrijfsmatige activiteiten vallen in de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. Per 100m² is het parkeerkencijfer 2,4. In totaal kan er een parkeerbehoefte van $5 \times 2,4 = 12$ verwacht worden. De parkeerbehoefte zal dus met 9,6 toenemen. Op het erf is er voldoende ruimte om aan deze verhoogde parkeerbehoefte te voldoen.

Voor bedrijven arbeidsintensief/bezoekersextensief is de verkeersgeneratie per 100m² bvo 10 voertuigbewegingen per etmaal. In totaal komt dat dan uit op $5 \times 10 = 50$ voertuigbewegingen per etmaal. Er is dus een toename van 50 voertuigbewegingen per etmaal. Dit is een beperkte verhoging van de verkeersintensiteit. De aangrenzende provinciale weg (N377) heeft voldoende capaciteit om dit zonder problemen af te wikkelen.

Vanuit verkeerskundig oogpunt vormt de voorgenomen ontwikkeling dus geen belemmering.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de 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.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de 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) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 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. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

Op het realiseren van nieuwe functies in bestaande bebouwing is onder meer de uitspraak van ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075 van toepassing. Uit deze uitspraak volgt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er enkel sprake is van een functiewijziging. Uit de uitspraak van ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 volgt bovendien dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij het realiseren van gebouwen met een bruto vloeroppervlak onder de 500 m².

In voorliggend geval wordt er een motorzaak planologisch ingepast binnen bestaande bebouwing. Het bruto vloeroppervlak van de motorzaak bedraagt circa 500 m². Gezien de hierboven genoemde uitspraken is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 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.

4.2.3.1 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 zgn. 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, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

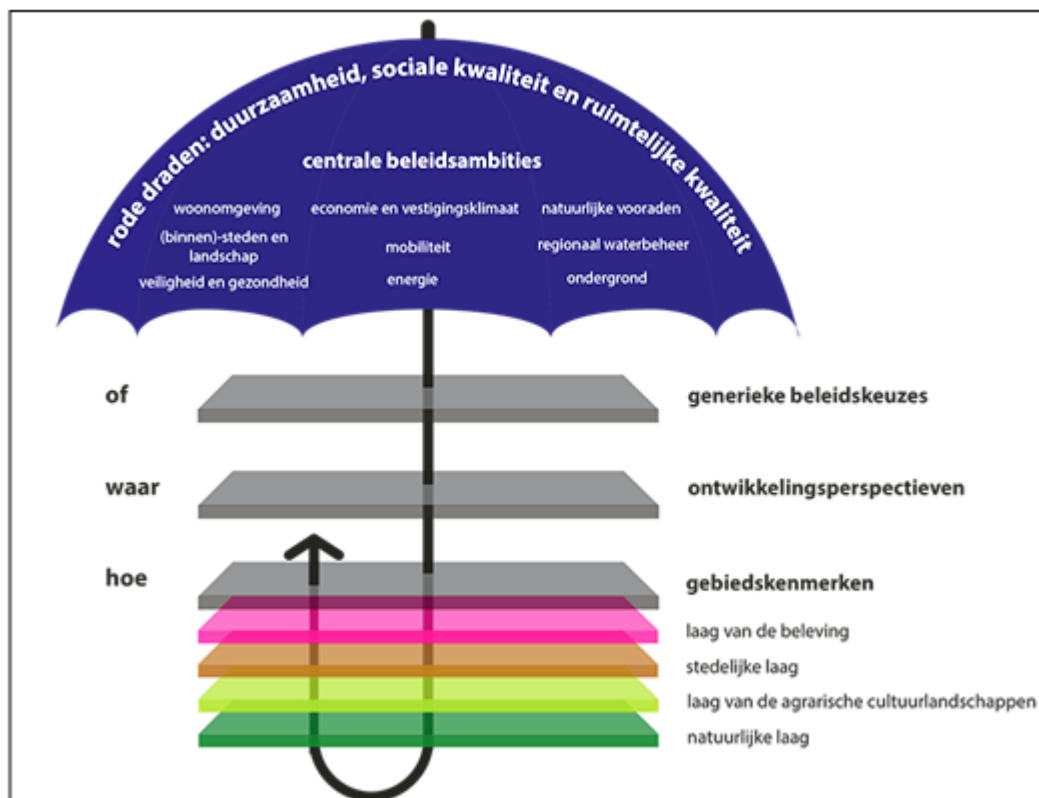
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 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.

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afweging in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat uitsluitend artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang is.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

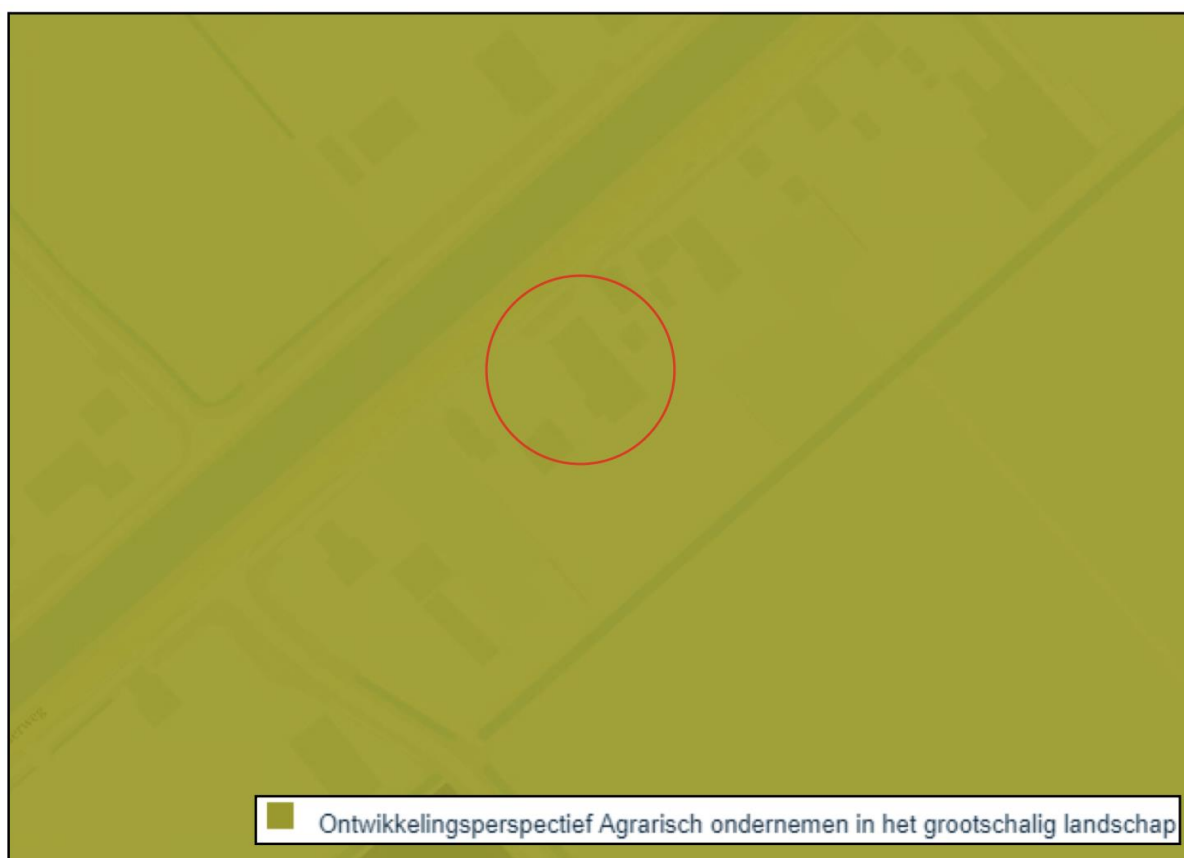
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing aan artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf binnen bestaande bebouwing. Van ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het projectgebied indicatief met rood is omcirkeld.



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

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en

erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het gebied rondom de Coevorderweg 121 kenmerkt zich door een menging van meerdere functies, zoals wonen, bedrijvigheid en agrarisch. Dit maakt een nuancering van de begrenzing van dit ontwikkelingsperspectief noodzakelijk. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend.

Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht. Het positief bestemmen van de bedrijfswerkzaamheden brengt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies, zoals wonen en natuur, met zich mee en draagt daarnaast bij aan het in stand houden van een karakteristiek pand (Groninger boerderij). Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit de ‘natuurlijke laag’ geldt het gebiedskenmerk ‘hoogveenlandschap in cultuur gebracht’. Voor de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ betreft dit het gebiedskenmerk ‘veenkoloniaal landschap’. Voor de ‘stedelijke laag’ gelden de gebiedskenmerken ‘informeel traag’ en ‘verspreide bebouwing’. Voor de ‘laag van de beleving’ geldt het gebiedskenmerk ‘donkerte’. De ontwikkeling heeft betrekking op bestaande bebouwing op een bestaand bebouwd perceel, gelegen in verspreide bebouwing. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats aan de bestaande bebouwing. Voorliggend initiatief betreft voornamelijk een planologische gebruikswijziging. Het perceel ligt in verspreide bebouwing. In het bebouwingslint zijn reeds meerdere bedrijven gelegen. De motorzaak past hier goed tussen en past goed binnen de voor de stedelijke laag geldende gebiedskenmerken. Daarnaast is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat (zie hoofdstuk 5). Het voornemen zorgt niet voor aantasting van de natuurlijke waarden, het landschap of de belevingswaarden. Nadere toetsing aan deze gebiedskenmerken is in voorliggend geval om die redenen niet noodzakelijk.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visienota Buitengebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe 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 heeft de basis gevormd voor een de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid” en “Buitengebied Hardenberg”. 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.

4.3.1.2 Thematische benadering – visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, waarbij in wordt gegaan op het voor voorliggend plan van belang zijnde aspect 'Economie en Infrastructuur'.

Het gemeentelijk beleid zal zijn gericht op:

1. Bevordering economisch belang van de gemeente ten opzichte van de corridors A28 en A37 en de Vecht;
2. Capaciteitsverruiming van het Kanaal Almelo-de Haandrik ten behoeve van de beroepsvaart;
3. Bevordering van de recreatievaart op het kanaal Almelo-De Haandrik en de Vecht;
4. Versterken van de recreatieve- en toeristische sector;
5. Opwaardering van de N34 tot stroomweg;
6. Het realiseren van economische zones langs de N34 en de N343;
7. Het bieden van mogelijkheden voor (startende) bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen;
8. Het verbeteren van de treinverbinding Twente-Drenthe.

Ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid buiten de economische zones geldt, dat de ontwikkelingsmogelijkheden per gebied zullen verschillen. In de gemengde gebieden wordt ruimte geboden aan meerdere functies, waaronder bedrijvigheid. In deze gebieden worden ruime mogelijkheden geboden voor (startende) bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bebouwing. Ook komen er mogelijkheden voor bedrijvigheid vanaf bestaande woonlocaties.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied

In de visienota wordt ruimte geboden aan niet direct aan het buitengebied verbonden activiteiten en bedrijvigheid. Voorliggend initiatief vindt plaats in een voormalige boerderij en past daarbij in de geboden ruimte. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 Algemeen

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 23 april 2013. Dit plan kent drie doelstellingen:

- samenhang in diverse gemeentelijke beleidsvelden ondersteunen;
- een helder profiel naar buiten toe creëren;
- strategische politieke keuzes maken.

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de lange termijn koers van de gemeente.

4.3.2.2 Programmalijn: Werken

In de toekomstvisie is de programmalijn werken opgesplitst in sectoren. Voor voorliggend onderbouwing is de sector 'bestaande bedrijvigheid' van belang.

Bestaande bedrijvigheid

Bestaande bedrijvigheid is een belangrijke economische motor, zoals de bouw, (kunststof)industrie, handel, horeca, dienstverlening en de landbouw. De gemeente wil initiatieven en ontwikkelingen in deze sectoren de ruimte geven. In bepaalde gebieden, passend binnen de gebiedsgerichte benadering, zal de landbouw alle ruimte krijgen om een levensvatbaar bedrijf te runnen. Dit kan ook via extensivering en verbreding. Op andere plaatsen kunnen landbouw en andere activiteiten naast elkaar plaats vinden. De gemeente zal kansen aangrijpen om starters te ondersteunen. Starters kunnen vrijkomende agrarische bedrijven goed gebruiken als vertrekpunt voor hun onderneming.

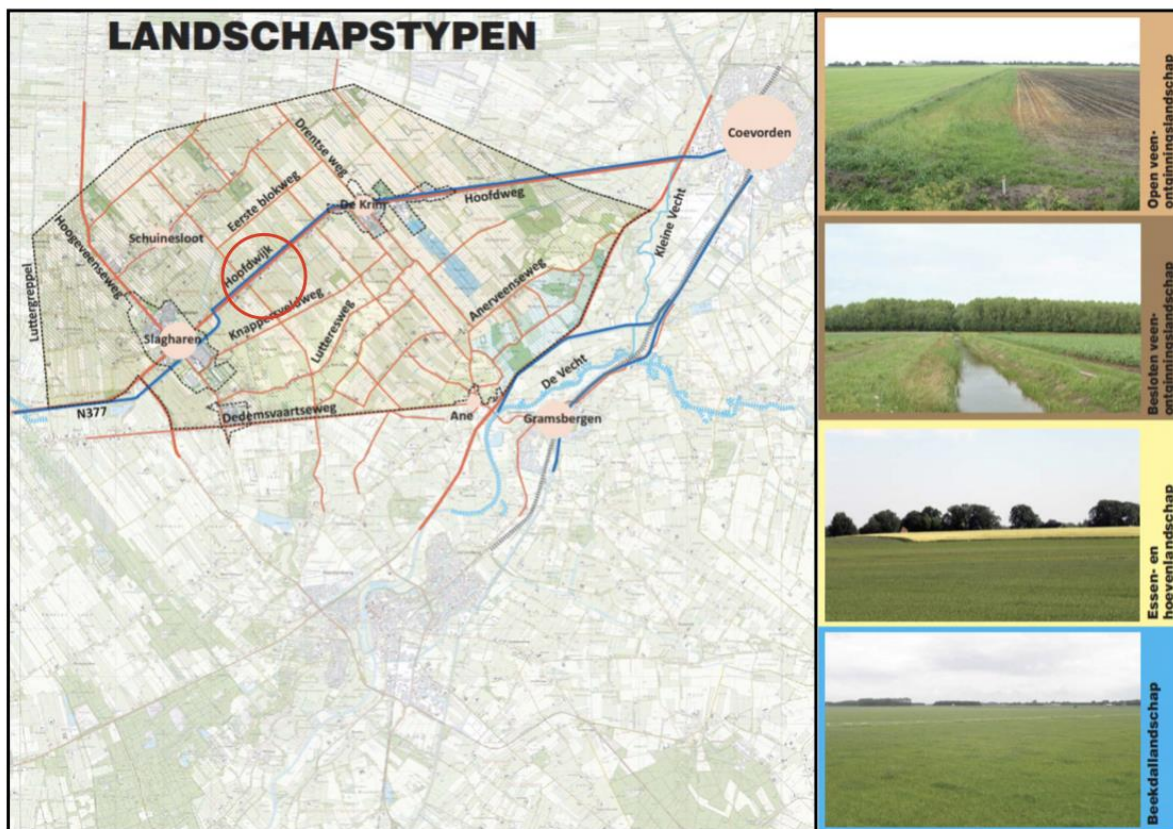
4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

De ontwikkeling maakt bedrijvigheid mogelijk in een voormalig boerderijpand in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Er is daarmee spraken van een nieuwe functie in voormalig agrarische bebouwing, waardoor er sprake is van een VAB-functie. De bedrijvigheid is al jaren actief op de betreffende locatie waardoor het bestaande bedrijvigheid is en wordt gezien als belangrijke economische motor. Tevens sluit het aan bij de gemeentelijke doelstelling om werkgelegenheid te behouden of te versterken. Daarnaast is de motorzaak ruimtelijk en functioneel passend, gezien de ligging van het projectgebied in een lint met afwisselende woon- en bedrijfspercelen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023’.

4.3.3 Landschaps Identiteitskaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig projectgebied ligt in het ‘essen- en hoevenlandschap’. Dit is in afbeelding 4.3 weergegeven.



Afbeelding 4.3: Landschapstype Reestdal (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als “eigen identiteit”. De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie afbeelding 4.3).

Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Als kans wordt onder andere het bieden van ruimte voor nieuwe, kleinschalige economische functies in voormalige agrarische bebouwing gezien.

4.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het eigen gemeentelijke beleid. De ontwikkelingsvisie voor het open veenontginningslandschap binnen deelgebied Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten is al volgt gedefinieerd: Kernwoorden: landbouw.

- Niet-agrarische functies kunnen zich verder ontwikkelen voor zover de landbouwfunctie hier niet door wordt belemmerd;
- Primaat voor ontwikkeling agrarisch grondgebruik: schaalvergroting en intensivering van bestaande bedrijven, beperkte ruimte voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing van agrarische bedrijven;
- Bij bedrijfsbeëindiging voorkeur voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in VAB's;
- Behoud van de biodiversiteit;

4.3.3.4 Toetsing aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten'

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het afgeven van een omgevingsvergunning om de huidige bedrijvigheid toe te staan, wat gezien kan worden als nieuwe, kleinschalige economische functie in voormalige agrarische bebouwing. De ontwikkeling draagt eveneens bij aan het in stand houden van een karakteristiek pand (Groninger boerderij). Daarnaast staat het de landbouwfuncties in de omgeving niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan de LIK en ontwikkelingsvisie Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten.

4.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg, de Toekomstvisie gemeente Hardenberg, de LIK en de Ontwikkelingsvisie 'Slagharen – De Krim – (Oud) Lutten'.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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.

5.1.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeers- en industrielawaai niet van belang aangezien er geen geluidsgevoelig object wordt mogelijk gemaakt zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van het voornemen op omliggende milieugevoelige objecten wordt verwezen naar paragraaf 5.5 van deze onderbouwing.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie projectgebied

De voorliggende ontwikkeling vindt plaats in bestaande bebouwing waar een woonbestemming op is gelegen. Er vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is voldoende aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie projectgebied

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.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

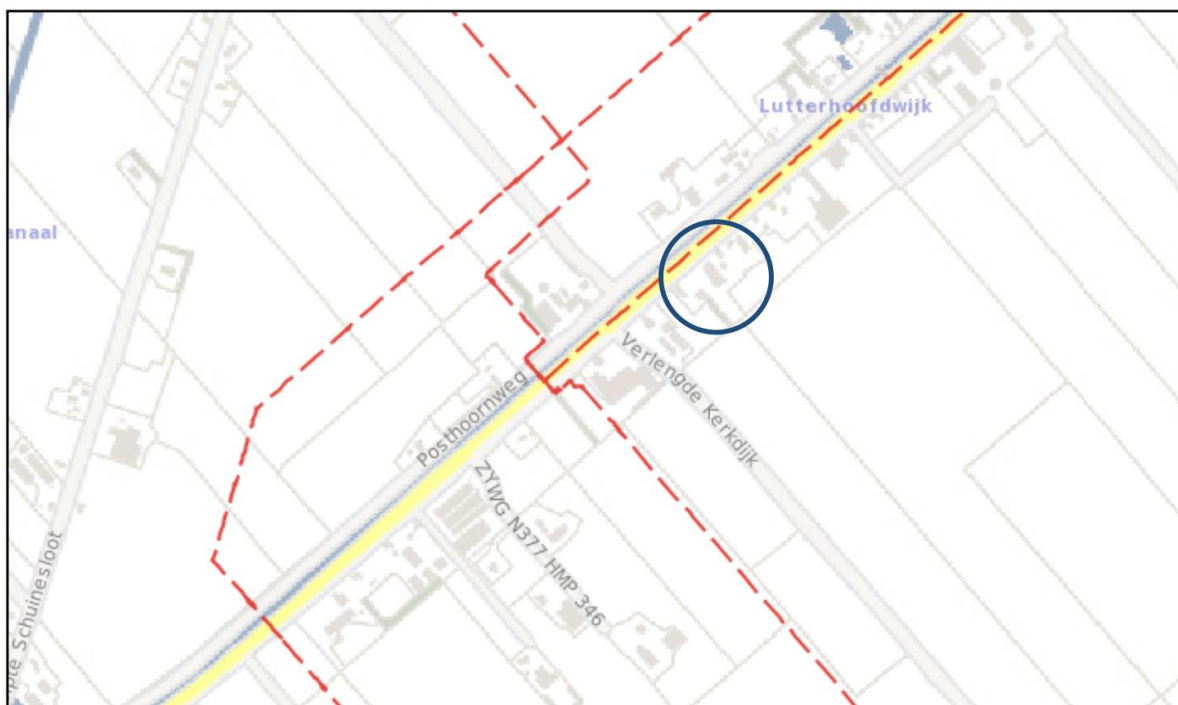
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

Gasleiding Gasunie Transport Services B.V.

Zoals waarneembaar op figuur 5.1 loopt er ten noordwesten van het plangebied een gasleiding. Het betreft hier een Aardgasleiding NEN 3650-leiding met een diameter van 159,00 mm en een maximale werkdruk van 40,00 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsgrens van 70 meter. Ten zuidwesten van het plangebied loopt nog een aardgasleiding NEN 3650-leiding met een diameter van 324,00 mm en een maximale werkdruk van 40,00 bar. Een dergelijke gasleiding heeft een 1% letaliteitsgrens van 140 meter. Het plangebied valt hier niet binnen.

Groepsrisico

Doordat het plangebied binnen de 1% letaliteitsgrens van 70 meter ligt is er sprake van een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven waarbij een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het wordt in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding".

De 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' gaat uit van 2,4 personen per woning. Voorliggend plan voorziet in het positief bestemmen van bedrijvigheid. Voor deze functie wordt uitgegaan van de aanwezigheid van 1 persoon per 100m² bedrijfsvloeroppervlak. Het bedrijfsvloeroppervlak van de motorzaak is 500m², wat betekent dat er uitgegaan moet worden van een geringe toename van 5 personen.

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die moeten worden onderbouwd. Gezien het feit dat de locatie feitelijk niet wijzigt behoeven de volgende aspecten geen nadere onderbouwing: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie, nabijheid bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de hulpdiensten in algemeenheid.

Wel dient in voorliggend geval te worden getoetst aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- **Bereikbaarheid:** Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. In het voorliggend geval blijft de bereikbaarheid van het gebouw onveranderd. Het gebouw blijft via de Coevorderweg en eventueel de Verlengde Kerkdijk te bereiken. Er is tevens sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren
- **Ontvluchten van het gebied:** De vluchtroutes in het gebouw blijven grotendeels onveranderd.
- **(Zelf)redzaamheid:** (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval betreft het een motorzaak. Van aanwezige werknemers en klanten kan over algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 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. 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 of wijzigingsplan 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.

5.5.2 Gebiedstypen

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

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Het gebied waarin het projectgebied zich bevindt is aan te merken als een 'Gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat het projectgebied nabij de drukke provinciale weg de N377 en in een gebied ligt waar sprake is van functiemenging door de aanwezigheid van woon-, bedrijfs- en agrarische percelen. De richtafstand kan dan ook met een stap worden verlaagd.

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

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 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.

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 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 motorzaak behoort tot de inrichting van de woning aan de Coevorderweg 121. Aan deze woning hoeft daarom niet te worden getoetst.

In de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” vallen motorbedrijven onder ‘handel in auto’s en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven’. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2, waarvoor, uitgaande van gemengd gebied, een grootste richtafstand van 10 meter geldt. Het perceel van de dichtstbijzijnde woning (Coevorderweg 123) ligt direct aangrenzend aan het perceel van het motorbedrijf. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Het perceel aan de andere kant van het motorbedrijf (Coevorderweg 119) ligt op 25 meter afstand en voldoet daarmee aan de richtafstand.

Akoestisch onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai ten aanzien van de woning aan de Coevorderweg 123 uitgevoerd om te toetsen of het thema geluid in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het onderzoek wordt ingegaan op het langtijdsgemiddeld beoordelingsniveau en piekgeluiden en wordt onderscheid gemaakt tussen de feitelijke situatie en de planologische ruimte.

Langtijdgemiddelde

Het langtijdgemiddeld is voor zowel de feitelijke situatie, als de planologische ruimte onderzocht. Wat betreft de feitelijke situatie kan worden geconcludeerd dat er aan de grenswaarde van 50 dBA wordt voldaan. De geluidsbelasting op de zijgevel van de Coevorderweg 123 bedraagt 38 dB. Wat betreft de planologische ruimte is de geluidsbelasting 51 dB, wat een overschrijding van 1 dB betekent. Bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van de grenswaarde, maar dient daarbij cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting te betrekken. De geluidsbelasting ten gevolge van de Coevorderweg (N377) op de zijgevel van Coevorderweg 123 bedraagt 59 dB. De cumulatieve belasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai en de inrichting bedraagt 60 dB. Een 14 m lang bij 2 m hoog scherm (massaeis 10 kg/m² en goed sluitend) kan de overschrijding wegnemen. Dit is echter niet doelmatig, aangezien de cumulatieve geluidsbelasting slechts met 1 dB afneemt. Een afname van 1 dB is niet merkbaar. Het wegverkeerslawaai blijft dominant. Er is dus geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Piekgeluiden

De grenswaarden voor piekgeluiden overdag worden in de feitelijke situatie en wat betreft de planologische ruimte alleen overschreden door rijdende vrachtwagens (onder andere pakketdienst). Dit gebeurt hooguit één keer per dag, wat te verwaarlozen is in vergelijking met het aantal vrachtwagens met hogere piekgeluiden dat dagelijks over de Coevorderweg rijdt. Een piekgeluid van 75 dBA leidt daarom niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Daarbij sluit het Activiteitenbesluit piekgeluiden ten gevolge van laden/lossing in de dagperiode uit. In de avond kan de grenswaarden wat betreft de planologische ruimte worden overschreden door het rijden of parkeren van een auto. Dit valt echter ook in het niet met hogere piekgeluid veroorzaakt door voertuigen over de Coevorderweg. Een piekgeluid van 67 dBA in de avond leidt daarom niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat van omwonenden.

Conclusie externe werking

Er is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De motorzaak is geen milieugevoelig object, waardoor interne werking geen rol speelt.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied bevindt zich op een afstand van ruim 12 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen wordt er een Aeriusberekening uitgevoerd.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 5 kilometer afstand van het monumentale bijgebouw. Gezien de afstand van het projectgebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

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

Het voorliggend geval betreft een bestaand pand. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast is ook geen sprake van het kappen van bomen, het verwijderen van groenelementen of het dempen van watergangen.

Gelet op bovenstaande wordt in voorliggend geval het uitvoeren van een QuickScan flora en fauna niet noodzakelijk geacht.

5.6.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden en flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ bevindt zich in het projectgebied geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden. Daarnaast is er in dit geval geen sprake van bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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 in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “*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.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Dichtstbijzijnde gemeentelijk monument bevindt zich aan de Posthoornweg 52 op ongeveer 1,5 kilometer van het plangebied. Met het toestaan van de motorzaak in de karakteristieke Groninger boerderij wordt in een duurzame toekomstfunctie voorzien en wordt er dus bijgedragen aan de instandhouding van deze karakteristieke boerderij. Er vinden geen werkzaamheden plaats die de karakteristieke verschijningsvorm van de voormalig boerderij aantasten.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden in en in de omgeving van het plangebied niet aangetast.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'procedure geen waterschapsbelang' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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 wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

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

8.1 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 de voorgenoemde ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling is het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

8.3 Waterschap Vechtstromen

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van waterschapsbelangen. Overleg met het waterschap wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

8.4 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Dit heeft niet geleid tot zienswijzen.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Watertoetsresultaat