

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ALS ONDERDEEL VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING ART. 2.12, LID 1, ONDER A, SUB 3 WABO

OTTERSWIJK 5B – DEDEMSVAART

Inhoudsopgave

INLEIDING	4
BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	5
2.1 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
2.2 HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
TOETS AAN BELEID EN REGELGEVING	8
3.1 RIJKSBELEID	8
3.2 PROVINCIAAL BELEID EN REGELGEVING	9
3.3 GEMEENTELIJK BELEID EN REGELGEVING	14
MILIEUKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 ECOLOGIE	18
4.2 ARCHEOLOGIE	19
4.3 BODEM	19
4.4 WATER	20
4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	21
4.6 EXTERNE VEILIGHEID.....	22
4.7 VERKEERSVEILIGHEID	23
UITVOERBAARHEID	25
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	25
BIJLAGEN	26
BIJLAGE 1: SITUATIETEKENING HUIDIGE SITUATIE	26
BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING TOEKOMSTIGE SITUATIE	26
BIJLAGE 3: RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	26
BIJLAGE 4: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPAN	26
BIJLAGE 5: WATERTOETS	26

1

Inleiding

Handelshuis Schuttert (vanaf hier: de initiatiefnemer), exploiteert aan de Otterswijk 5b te Dedemsvaart (vanaf hier: het plangebied) een agrarische onderneming in de vorm van een akkerbouwbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens het akkerbouwbedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf door een bewaarschuur te realiseren voor onder andere de opslag van aardappelen, tarwe en uien.

Het onderhavige plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' omdat de beoogde bewaarloods buiten het huidige bouwvlak komt te liggen. De gemeente heeft medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan het opstarten van een procedure ten einde de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf juridisch-planologisch te verankeren.

Om de bewaarloods juridisch-planologisch te verankeren is het noodzakelijk om een planologische procedure te volgen. Ten behoeve van onderhavig plan is gekozen om zelfstandig een juridisch-planologische procedure te doorlopen in de vorm van een omgevingsvergunning artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Ter motivatie van dit besluit om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken bevat de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Naast het onderdeel 'strijdigheid met het bestemmingsplan' omvat deze aanvraag ook de onderdelen 'milieu' en 'bouwen'.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, ten zuidoosten van de woonkern van Dedemsvaart. Het plangebied grenst aan de noordwestzijde aan de straat Otterswijk en aan de overige zijden aan agrarisch gebied in de vorm van bouwland (zie figuur 1). Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Hardenberg, sectie K, nummer 6292.



Figuur 1: ligging van het plangebied

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel en aangrenzende bouwlanden. Op het bedrijfsperceel is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een akkerbouwbedrijf. Het totale bedrijf bezit 550 hectare waarvan 400 hectare is gelegen rondom het bedrijf aan de Otterswijk. Op het bedrijf worden zetmeelaardappelen, consumptieaardappelen, uien, suikerbieten, wintertarwe, wintergerst en wortelen verbouwd.

Het bedrijfsperceel

De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt in de huidige situatie circa 1,1 hectare (11.000 m²). Dit bouwvlak is nagenoeg geheel in gebruik door het akkerbouwbedrijf. Figuur 2 geeft een weergave van het huidige bedrijfsperceel en het huidige bouwvlak.



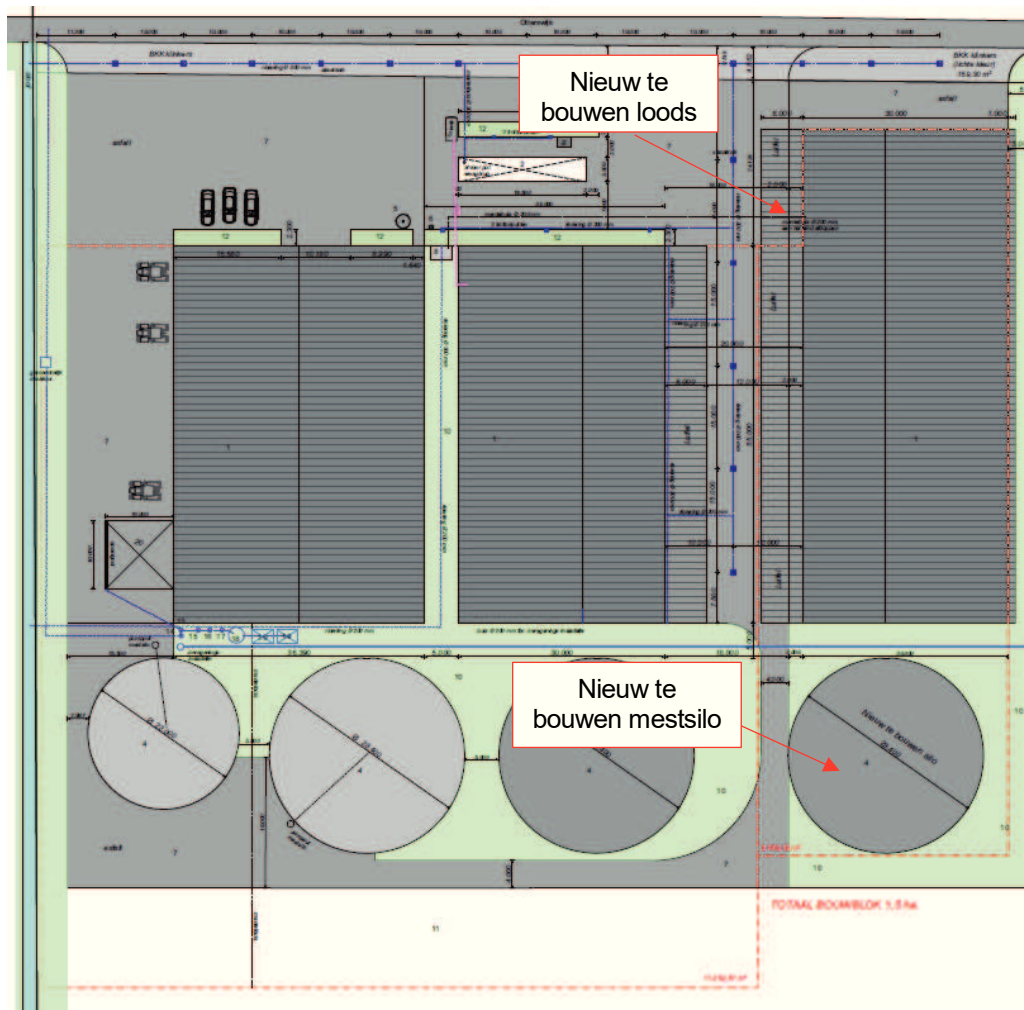
Figuur 2: huidig bouwvlak

Het bedrijfsperceel biedt ruimte aan twee bedrijfsgebouwen. De westelijk gelegen schuur fungeert als opslag voor consumptieaardappelen en als werktuigenberging. De oostelijke schuur fungeert als opslag voor uien en zetmeelaardappelen. Tevens bevat het bedrijfsperceel drie mestsilo's. Naast de bebouwing biedt het bedrijfsperceel ruimte aan verharding (in de vorm van op-/afritten, paden, manoeuvreerruimte en opslag).

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens het akkerbouwbedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf door een extra bewaarloods te realiseren voor de opslag van consumptieaardappelen, tarwe en gerst. Dit initiatief wordt bij vaststelling

van de noodzakelijke vergunningen direct gerealiseerd. Figuur 4 geeft deze ontwikkeling weer. Deze bewaarloods komt echter buiten het bouwvlak.



Figuur 3: voorgenomen omvang

Aan de oostzijde van de bestaande bebouwing wordt een nieuwe bewaarloods gerealiseerd voor de opslag van aardappels, tarwe en uien. Het oppervlak van de loods bedraagt circa 2160 m² (72 meter x 30 meter). Tevens komt een luifel aan de westzijde van de bewaarloods met een oppervlakte van 432 m² (72 meter x 6 meter).

Ten zuiden van de te realiseren loods dient tevens een vierde mestsilo te worden gerealiseerd. De silo heeft een inhoud van 500 kubm en een doorsnede van 32,7 meter.

3

Toets aan beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaarswegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Conclusie

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid en regelgeving

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie bekijkt de provincie onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

De dynamiek van de Overijsselse samenleving vraagt om een interactieve en participatieve rol van de provincie, waarbij maatschappelijke opgaven leidend zijn. Of, met andere woorden: om meer invloed van bewoners op de eigen leefomgeving, waarbij de provincie niet precies voorschrijft wat er moet gebeuren, maar de speelruimte creëert waarbinnen lokale initiatieven tot bloei kunnen komen.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, wordt gebruik gemaakt van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Aan de hand van deze drie stappen

wordt bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuze (of)

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. De generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, het Rijk of de provincie.

Het onderhavige plangebied is niet gelegen binnen één van de zones waarbinnen normstellende regels gelden. Wel gelden er algemene generieke beleidsregels met betrekking tot 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Ook voor ontwikkelingen in de Groene Omgeving gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Bij nieuwvestigingen en uitbreidingswensen waarvoor binnen het bestaand bebouwde gebied in redelijkheid geen ruimte te vinden is, moet zoveel mogelijk eerst de ruimte benut worden binnen bestaande erven, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. Dit geldt niet alleen voor agrarische bedrijven, maar voor alle functies in de Groene Omgeving. Ook bij / voor hergebruik en transformatie geldt dat zij moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. In het onderhavige plan wordt uitsluitend het noodzakelijk oppervlak voor de uitbreiding aangewend. Bovendien wordt de bewaarloods direct aansluitend op de bestaande loodsen gerealiseerd. Het zeer compacte bouwvlak wordt derhalve op efficiënte wijze benut.

Ontwikkelingsperspectieven (waar):

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie op de toekomst van Overijssel gelden zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het onderhavige plangebied ligt in een gebied met ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in grootschalig landbouwgebied'.



Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Figuur 4: uitsnede omgevingsvisie kaart 'ontwikkelingsperspectieven' (waar)

Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

Ruimtelijke kwaliteitsambities: van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. 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.

Gebiedskenmerken (hoe):

Nieuwe ruimtelijke opgaven willen we verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Het plangebied dient rekening te houden met de kwaliteiten van 'Hoogveengebieden, in cultuur gebracht' (natuurlijke laag), 'Veenkoloniaal landschap' (agrarische laag) en 'Donkerte' (belevingslaag). De Omgevingsvisie bevat uitgebreide omschrijvingen van de specifieke kenmerken van deze gebieden. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met deze kwaliteiten.

3.2.2. Omgevingsverordening Overijssel

In de Verordening worden regels gesteld ten einde de doelen uit de visie te beschermen of ten uitvoer te brengen. Onderstaand wordt het onderhavige plan aan de relevante regels getoetst.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Herbenutting van andere erven en bebouwing is in redelijkheid niet mogelijk. In onderhavig plangebied is reeds een akkerbouwbedrijf gevestigd. Alle voorzieningen voor een akkerbouwbedrijf zijn reeds aanwezig en voldoen aan wet- en regelgeving. Het betrekken van een nieuwe locatie betekent veelal dat fors geïnvesteerd moet worden. Daarnaast bevindt de locatie aan de Otterswijk 5b te Dedemsvaart in een grootschalig agrarisch productie gebied zonder (burger)woningen van derden in de nabije omgeving. Dergelijke bestaande agrarische bedrijfslocaties kunnen ook benut worden voor de agrarische sector.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, dienen bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform geldende gebiedskenmerken. Dit dient te gebeuren aan de hand van het Uitvoeringsmodel, zoals beschreven in paragraaf 3.2.1. Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- er sprake is van sociaal economische en/of maatschappelijke redenen; en
- voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Tevens moet op grond van het vijfde lid inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het onderhavige plan vindt reeds plaats in een gebied waar agrarische bedrijven zich kunnen door ontwikkelen. Voor alle nieuwe en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. Naast deze basisinspanning kan het zijn dat er aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). Dit vanuit de gedachte dat een aantasting van de omgevingskwaliteit daarmee wordt voorkomen, of gecompenseerd. Op de locatie aan de Otterswijk 5b zijn twee bestaande loods en aanwezig. De realisatie van een derde loods zorgt ervoor dat enkel de basisinspanning afdoende is. Het bedrijf wordt namelijk niet verdubbeld in bedrijfsomvang, het gebied waarin de locatie is gelegen is aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied, in de nabije omgeving liggen geen gevoelige bestemmingen en het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare.

Omdat in onderhavig plan slecht een nieuw bewaarloods wordt gerealiseerd hoeft niet geïnvesteerd te worden in de omgevingskwaliteit. Een landschappelijke inpassing van het eigen erf is voldoende.

Artikel 2.1.7 Kwaliteitsimpuls agro en food

1. Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven mag uitsluitend worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen of op voormalige agrarische bouwpercelen.

De bedrijfsontwikkeling vindt plaats op en aangrenzend aan een bestaand agrarisch bedrijfsperceel.

2. In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van de verplaatsing van een agrarisch bedrijf in een bestemmingsplan een nieuw agrarisch bouwperceel worden opgenomen als:

- a. een ondernemer zijn agrarisch bedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen; of*
- b. een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft en een volwaardig agrarisch bedrijf verplaatst naar een locatie waar wel ontwikkelingsmogelijkheden zijn.*

Er is geen sprake van een bedrijfsverplaatsing. Het bedrijf is reeds gelegen in grootschalige opengebied bedoeld voor agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging is niet van toepassing.

3. Een nieuw agrarisch bouwperceel als bedoeld in lid 2 mag uitsluitend in een bestemmingsplan worden opgenomen als:

- a. etc.*

Er is geen sprake van een nieuw agrarisch bedrijfsperceel.

4. In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling van een agrarisch bedrijf een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel in beperkte mate worden aangepast en/of uitgebreid als:

- a. is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken.*

Het bestaande bouwvlak bevat nog zeer beperkt de ruimte voor uitbreiding. Dit oppervlak wordt volledig benut voor de uitbreiding. Het oppervlak van de beoogde nieuwe loods bedraagt 2160 m² met een luifel van 432 m². Het bouwvlak wordt ten behoeve van dit benodigde oppervlak uitgebreid. Het bouwvlak blijft echter beperkt van omvang.

5. In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van bedrijfsontwikkeling van een agrarisch bedrijf een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel grootschalig worden aangepast en/of uitgebreid als:

- a. is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken;*
- b. het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate gecompenseerd zal worden door investeringen in de versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;*
- c. aannemelijk is gemaakt dat er een kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit.*

Er vindt geen grootschalige aanpassing/uitbreiding plaats van het bouwvlak. Deze voorwaarde is om die reden ook niet van toepassing voor onderhavig plan.

6. In aanvulling op het gestelde onder 3 en 5 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), geldt de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Onderhavig plan ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland.

3.3 Gemeentelijk beleid en regelgeving

3.3.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' en de herziening van de regels uit 2016. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – open veenontginningslandschap';
 - Aanduiding 'bouwvlak';
- Dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 5'

Motivatie onderhavige plan

Het onderhavige plan is niet direct bij recht toegestaan. Het voornemen is om middels een uitgebreide omgevingsvergunning het initiatief mogelijk te maken. Onderstaand wordt uiteengezet waarom de gemeente medewerking kan verlenen aan het initiatief.

Het initiatief is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het plangebied bevindt zich te midden van een agrarisch productiegebied. In de nabijheid van het plangebied ligt uitsluitend grasland en een agrarisch bedrijf van derden. Het onderhavige plan zorgt niet voor onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen. Het oppervlak van het toekomstige bouwvlak bedraagt circa 1,5 hectare en het bedrijf wordt landschappelijk ingepast.

De uitbreiding is vanuit milieuoogpunt toelaatbaar. In hoofdstuk 4 is dit uiteengezet. Onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning. Er wordt geen nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Bij de doorvertaling van onderhavig plan in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, kan de gemeente deze aanduiding opnemen.

3.3.2. Visienota Buitengebied

De gemeente Hardenberg heeft de Visienota Buitengebied opgesteld. In deze visie wordt ingegaan op verschillende beleidsvelden die van belang zijn voor het platteland. Ook landbouw is hierin opgenomen. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker in de gemeente.

In de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg zijn drie hoofddoelen opgenomen voor het buitengebied:

1. Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies;
2. het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
3. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Uit de visienota komt naar voren dat de komende jaren schaalvergroting, door middel van het bijkopen van grond en productierechten zal worden voorzien. Onderhavig plan omvat ook schaalvergroting. Volgens de visie dienen deze ontwikkelingen in evenwicht gebracht te worden met de omgeving, zowel vanuit landschappelijk oogpunt als vanuit oogpunt van milieukwaliteit. Onderhavig plan betreft echter een beperkte schaalvergroting door de realisatie van een extra bewaarloods. Hierdoor behoudt het bedrijf een goed evenwicht vanuit het landschappelijk oogpunt. In het volgende hoofdstuk is aandacht besteed aan de milieukundige aspecten die van invloed zijn op onderhavig plan. Op deze manier wordt ook aan de milieukundige aspecten voldaan.

3.3.3. LandschapIdentiteiKaart (LIK)

In de LandschapIdentiteiKaart (LIK) worden kenmerken van deelgebieden opgenomen die de basis vormen van onder andere het bestemmingsplan en het ruimtelijke kwaliteitsplan. Het plangebied ligt in deelgebied 2, open veenontginningslandschap. Volgens de LIK heeft het gebied de volgende kenmerken:

- Openheid / regelmatigheid;
- Vlakke ligging;
- Openstreckende strokenverkaveling;
- Herkenbare wijkenstructuur;
- Bebouwing langs ontginningsassen;
- Rechthoekige erven.



Figuur 5: wijkenstructuur en verkaveling in het gebied

Met het opstellen van een landschappelijke inpassing zijn de gebiedskenmerken voor een open veenontginningslandschap meegenomen. De plaats van de nieuwe bewaarloods ligt dicht bij de huidige bebouwing. Er zal hierdoor een bebouwingsconcentratie ontstaan waarbij een regelmatige verkaveling met strak rechthoekig patronen blijft bestaan.

3.3.4. Landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor uitvoeren van het initiatief is dat de nieuwe bewaarloods in het landschap worden ingepast, en de kwaliteit van het landschap niet verloren gaat. Er is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze landschappelijke

inpassing is opgenomen in bijlage 4. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 3.



Figuur 6: landschappelijke inpassing

Om recht te doen aan de wijkenstructuur mag de nieuw te graven afwateringsvoorziening niet dezelfde profilering krijgen als de wijken. Er wordt daarom ten behoeve van de eigen opvangvoorziening gekozen voor een wadi, zie de dwarsdoorsnede in figuur 6.

In het open veenontginningenlandschap mogen agrarische bedrijven gezien worden. De aan te brengen beplantingen dienen strak en robuust te zijn, overeenkomstig het kenmerkende rationele karakter. Er wordt gebruik gemaakt van een transparante bomenrij (Eik) aan de oostzijde van het erf. De transparante bomenrij past het bedrijf in het landschap zonder het te verstoppert. De transparante bomenrij staat net als de loods parallel aan de wijkenstructuur en volgen daarmee het kenmerkende rationele verkavelingspatroon.

De westelijke karakteristieke wijk krijgt een herprofilering, zodanig dat een strakke wijk ontstaat. Hiertoe is het nodig (richting de weg) tot maximaal ongeveer dertig centimeter te verbreden. Aan de weg is de sloot in de huidige situatie 3,14 meter breed, zie figuur 7.



Figuur 7: breedte van de sloot voorop het erf (bron: gemeten in Cyclomedia)

De sloot ter hoogte van de achterzijde van de spoelplaats heeft de sloot een breedte van 3,5 meter, zie figuur 8.



Figuur 8: breedte van de sloot ter hoogte van achterkant spoelplaats (gemeten in Cyclomedia)

4

Milieukundige en planologische aspecten

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. In een bestemmingsplan dient namelijk te worden aangetoond dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Per milieukundig aspect wordt nagegaan of er ruimtelijk gezien problemen of hinder wordt verwacht.

4.1 **Ecologie**

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het bedrijf van initiatiefnemer veroorzaakt geen schade aan gebieden en ligt niet in of op korte afstand van Natura 2000 gebieden. Om deze reden speelt de gebiedsbescherming geen rol bij onderhavig plan.

4.1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Het gaat daarbij om de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het onderhavige plan betreft de bouw van een bewaarloods op de uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel. De locatie van de uitbreiding is in de huidige situatie in gebruik als bouwland waar veelvuldig over wordt gereden door zware machines en veelvuldig het land wordt bewerkt. De kans dat ter plaatse van het bestaande erf met verharding en het bouwland beschermde flora en fauna voorkomt is gering. Het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek is derhalve niet zinvol.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Hardenberg heeft het archeologische beleid voor het eigen grondgebied deels vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit houdt in dat een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden wanneer de geroerde oppervlakte groter is dan 2500 m² en dieper is dan 50 m². De bewaarloods heeft een oppervlakte van 2160 m², hetgeen minder is dan 2500 m². Om deze reden hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied heeft reeds een agrarische bestemming. Daarnaast is het plangebied reeds in gebruik door dezelfde functie (agrarisch). In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het Bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. In

de nieuw te bouwen bewaarloods verblijven mensen structureel minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Water

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Beleid

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de bijlage wordt de watertoets en de uitkomst opgenomen.

Uit de watertoets blijkt dat de normale watertoets procedure van toepassing is op onderhavig plan. Uit het advies blijkt dat er compenserende maatregelen genomen dienen te worden. Het waterschap hanteert hierbij de 55mm vuistregel. Concreet betekent dit dat de toename van de verharde oppervlak (2.592 m²) vermenigvuldigd dient te worden met 55mm. Voor onderhavig plan houdt dit in dat er 143 m³ water geborgen moet worden. Dit water kan worden geborgen in bijvoorbeeld een zaksloot, wadi's, bodempassage, (vis)vijver etc.

In onderhavig plan is gekozen om de watercompensatie plaats te laten vinden door de aanleg van een sloot ten oosten van de te realiseren loods. Tevens wordt een wadi op het erf geplaatst. De wijkenstructuur blijft bij de compensatie behouden. Hierbij wordt voldaan aan de watercompensatie.

Conclusie

Het aspect water levert geen probleem op bij de uitvoering van onderhavig plan, wanneer bovenstaande eis wordt meegenomen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Hardenberg aan de Otterswijk 5b in Dedemsvaart. In de directe omgeving zijn veelal agrarische bedrijven gesitueerd. In de directe omgeving is derhalve geen sprake van functiemenging.

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt een bewaarloods gebouwd bij een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf is voor sommige aspecten ook een gevoelig object. Dat betekent dat ook beoordeeld moet worden of omliggende woningen last kunnen ondervinden van activiteiten/bedrijven in de omgeving die mogelijk hinder veroorzaken.

Een akkerbouwbedrijf heeft zelf ook milieucontouren. Onderhavig plan is derhalve aan te wijzen als een 'bron' die in potentie hinder kan veroorzaken voor in de omgeving liggende gevoelige objecten.

Het plan als bron van milieuzoneringen:

In het onderhavige plangebied wordt een bewaarloods gebouwd. In de onderstaande tabel zijn de functies opgenomen met de bijbehorende richtafstanden.

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	

Tabel 2: afstanden VNG

Categorie 2

Het akkerbouwbedrijf is een categorie 2 bedrijf. Bij categorie 2 bedrijven dient de richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' 30 meter te bedragen. De richtafstand tot een 'gemengd gebied' dient 10 meter te bedragen.

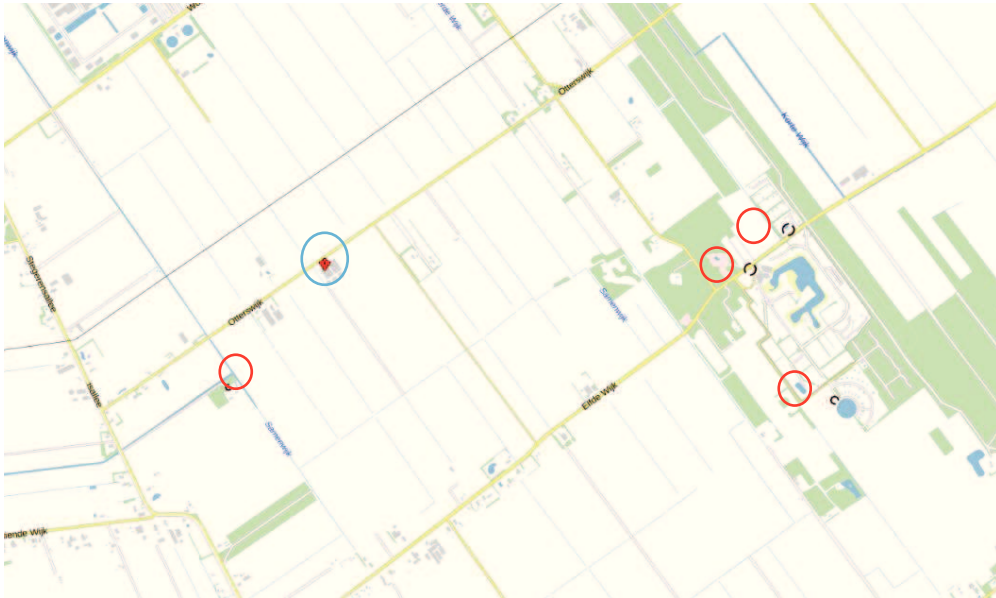
Geur, stof, geluid en gevaar

In het onderhavige plan wordt een nieuwe bewaarloods gebouwd. De werkzaamheden van het akkerbouwbedrijf zullen niet veranderen. Het dichtstbijzijnde bedrijf/woning is gevestigd op 210 meter afstand. Aan de minimale richtafstanden wordt voldaan. Derhalve vormt de aspect geur, stof, geluid en gevaar geen belemmering.

4.6 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren.

De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website www.risicokaart.nl.



Figuur 9: uitsnede risicokaart

Het plangebied is in de bovenstaande figuur blauw omcirkeld. De plaatsen op de kaart die aangegeven zijn met rode cirkels zijn LPG/Propaantanks. Deze tanks liggen meer dan 500 meter van de planlocatie vandaan en vormen derhalve geen probleem.

In het kader van externe veiligheid is iedere werklocatie waar mensen werken een beperkt kwetsbaar object. Realisatie van een bewaarloods mag dus niet binnen de risicoafstand van een risicovolle bron worden gerealiseerd (zonder maatregelen). Het groepsrisico verandert niet door de bouw van de bewaarloods (personen dichtheid verandert niet). Hierom vormt het aspect externe veiligheid geen knelpunt voor de gewenste ontwikkeling

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Verkeersveiligheid

De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie vermeerderen ten opzichte van de huidige situatie. Een gedeelte van de verkeersbewegingen vinden plaats gedurende de oogsttijd. Omdat er meerdere soorten producten kunnen worden opgeslagen vindt de aanvoer gespreid over de oogsttijd plaats. Het afleveren van de goederen zal gedurende de rest van het jaar plaats vinden. Door de spreiding en de beperkte stijging van de verkeersbewegingen is de verkeersveiligheid niet in het geding.

In de periode van november tot februari betreft het 4 vrachten per dag voor de aanvoer van mest en afvoer van producten. In de nieuwe situatie zullen deze verkeersbewegingen licht toenemen door de komst van extra mestopslag. De aanvoer van extra mest ten opzichte van de huidige situatie is echter gering omdat er al drie mestsilo's aanwezig zijn.

In de periode van februari tot april betreft het 10 vrachten per dag voor de afvoer van mest naar omliggende gronden en het zaaien van de producten. Omdat 400 hectare om het bedrijfsperceel is gelegen, wordt een aanzienlijk deel via de zuidzijde van het perceel naar het land gebracht. De verkeersbewegingen over de weg veranderen niet ten opzichte van de huidige situatie omdat de hoeveelheid land gelijk blijft.

Van mei tot juli bedraagt de verkeersbeweging per dag ongeveer 2 vrachten voor het spuiten van de gewassen. In de toekomstige situatie veranderen de verkeersbewegingen in deze periode niet.

Van augustus tot september bestaat de verkeersbeweging van het bedrijf in de toekomst uit maximaal 30 (tractor)vrachten per dag, waarvan 2 in de avondperiode in verband met het oogsten van de producten. Dit houdt in dat er sommige dagen geen vervoersbeweging plaats zal vinden, maar dat het maximum van 30 vrachten nooit wordt overschreden. Dit is een lichte stijging ten opzichte van de huidige situatie.

Doordat er slechts een klein gedeelte van het jaar sprake is van een lichte stijging, kan worden geconcludeerd dat de verkeersveiligheid door het initiatief niet in het geding is.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Met de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten om het risico van planschade voor de gemeente uit te sluiten. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat zienswijzen kunnen worden gegeven. Tevens zullen de overleginstanties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief.



Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening huidige situatie

Bijlage 2: Situatietekening toekomstige situatie

Bijlage 3: Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5: Watertoets