

Ruimtelijke Onderbouwing



Plannaam:	Omgevingsvergunning Veldingerveldweg 22 en 22i
Imro nummer:	NL.IMRO.0160.OVUP00089-VG01
Plantype :	Ruimtelijke onderbouwing
Datum:	Januari 2020
Status :	Vastgesteld

Voorblad

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.	4
1.2	LOCATIE PROJECT.	4
1.3	PLANOLOGISCH REGIME.	5
1.4	STRIJDIGHEID.	5
1.5	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.	6
2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	6
3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	DOELSTELLING.....	8
3.2	VERKEER EN PARKEREN.	8
4	BELEIDSKADER.....	9
4.1	RIJKSBELEID.	9
4.1.1	<i>Omschrijving Rijksbeleid.....</i>	9
4.1.2	<i>Onderwerpen van Nationaal belang.</i>	9
4.1.3	<i>Regionale opgave van nationaal belang.</i>	10
4.1.4	<i>Toetsing Rijksbeleid.</i>	11
4.2	HET PROVINCIAAL BELEID.	12
4.2.1	<i>Omschrijving beleid.</i>	12
4.2.2	<i>Toetsingscriteria. Of – Waar - Hoe.....</i>	13
4.2.3	<i>Toetsing provinciaal beleid.....</i>	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID:.....	20
4.3.1	<i>“Visie nota buitengebied”</i>	20
4.3.2	<i>Gemeentelijke beleidsnotitie.....</i>	20
4.3.3	<i>Voorwaarden voor woningsplitsing.</i>	21
4.3.4	<i>Toetsing aan de “beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning”:</i>	22
5	OMGEVING EN MILIEU.....	23
5.1	ALGEMEEN.	23
5.2	LUCHTKWALITEIT.	23
5.3	GELUID.	25
5.4	BODEM.....	26
5.5	GEVOLGEN VOOR WATERHUISHOUDING.	27
5.5.1	<i>Europees beleid.</i>	27
5.5.2	<i>Rijksbeleid.....</i>	27
5.5.3	<i>Provinciaal beleid.</i>	27
5.5.4	<i>Waterschap Vechtstromen.....</i>	27
5.5.5	<i>Algemeen.</i>	27
5.5.6	<i>Watertoets.</i>	27
5.6	MILIEUZONERING.	28
5.7	GEUR	30
5.8	EXTERNE VEILIGHEID.	32
5.9	ECOLOGIE (NATUUR WET- EN REGELGEVING).	33
5.10	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.	34
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	34
7	VOOROVERLEG.	35
7.1	HET RIJK	35
7.2	PROVINCIE OVERIJSEL	35
7.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	35

Lijst van afkortingen/verklaringen

ABRvS.	Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.
Bro	Buisluitvorming ruimtelijke ordening.
EHS	Ecologische Hoofd Structuur.
KRW	Kader Richtlijn Water.
Locatie	Veldingerveldweg 22 Den Velde.
MIRT	Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport.
NIBM	Niet In Betekenende Mate.
NNN	Natuur Netwerk Nederland.
NWP	Nationaal Water Plan. (Partnerschip)
ONW	Ondernemen met Natuur en Water.
Project	Splitsing van Woning Veldingerveldweg 22 en 22i naar 22 en 22a.
RO	Ruimtelijke Onderbouwing.
SVIR	StructuurVisie Infrastructuur en Ruimte.
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Wgh	Wet geluidhinder.
Wgv	Wet geurhinder en veehouderij.
Wm	Wet milieubeheer.
WOZ	Wet waardering Onroerende Zaken.
Barro	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

1 Inleiding.

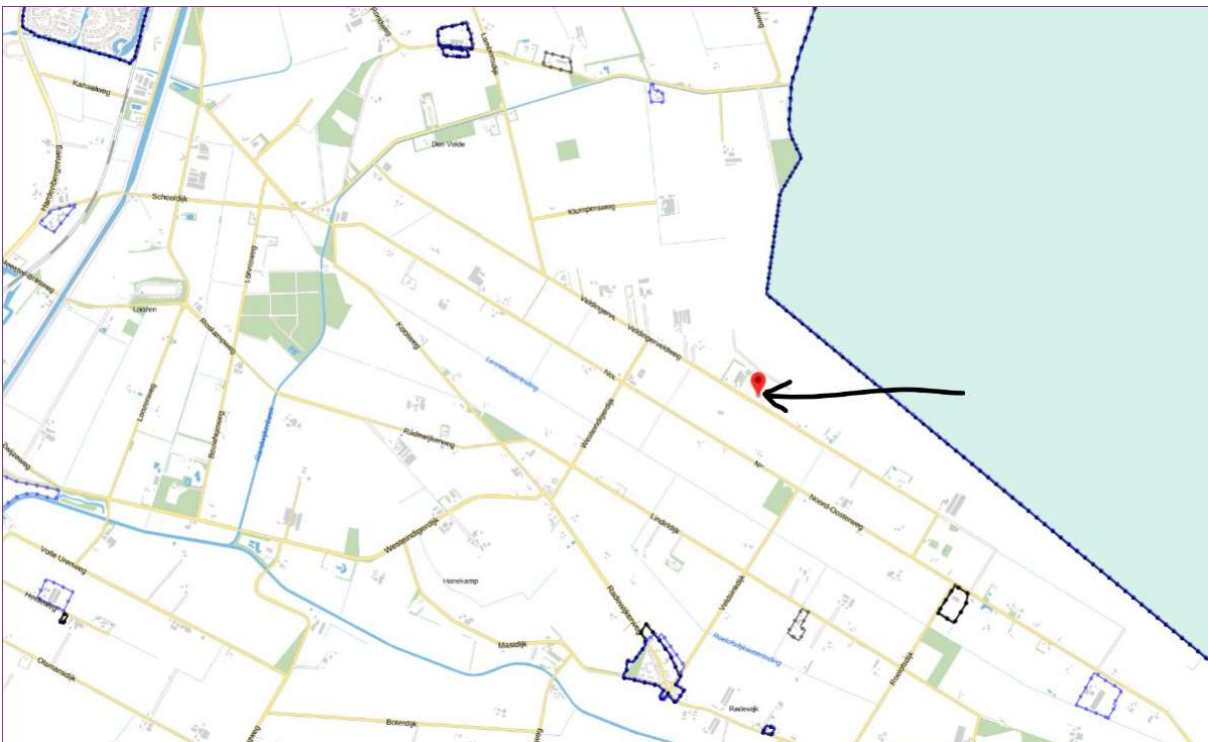
1.1 Aanleiding.

Deze ruimtelijke onderbouwing is gemaakt naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar/bewoner voor het verstrekken van een "A" adres nummer voor het huidige i deel van de woning. In een brief V2019-0448-01 van 7 mei 2019 is door de gemeente Hardenberg aangegeven dat dit niet past binnen het huidige bestemmingsplan buitengebied Hardenberg.

1.2 Locatie project.

De betreffende woning met het adres Veldingerveldweg 22 bevindt zich op het op het perceel met kadastrale aanduiding Gramsbergen L 274. Dit is in de buurtschap Den Velde, gemeente Hardenberg. Het betreft een voormalige boerderij waaraan in het eind jaren zeventig de functie wonen is toegekend. In 2002 is splitsing van de woning en een extra inrit aangevraagd en toegekend. Sindsdien wordt de woning bewoond door 2 families op nr. 22 en 22i.

Onderstaand een kaart van de buurtschap Den Velde.



Onderstaand een luchtfoto met de ligging van woningen nr. 22 en 22i ten opzichte van de veehouderij op nr. 20 aangegeven.



Afstand tussen nr. 20 en nr. 22/22i is 103 meter.

1.3 Planologisch regime.

De woning valt binnen het gebied van bestemmingsplan “ Buitengebied Hardenberg” vastgesteld op 01-11-2016 en de “Buitengebied Hardenberg, herzieningsregels” vastgesteld 26-09-2016. De bestemming is: “wonen – besloten heideontginningslandschap”

1.4 Strijdigheid.

In de huidige situatie is er sprake van inwoning. Bij het splitsen van de woning is er sprake van 2 zelfstandige woningen. Dit is in strijd met de regel in het bestemmingsplan dat het aantal woningen op het terrein niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Met een procedure zoals omschreven in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo bestaat de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning.

1.5 Ruimtelijke onderbouwing.

Voor deze omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing vereist.

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.

In Bro artikel 3.1.2. staat dat ten behoeve van de uitvoerbaarheid een bestemmingsplan regels kan bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap.

In Bro artikel 3.1.6 staan punten die in een ruimtelijke onderbouwing moeten worden behandeld:

- ***een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;***
In dit plan wordt per onderwerp hierop ingegaan.
- ***een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;*** (hfst. 5.5)
- ***de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;*** (hfst. 7)
- ***de uitkomsten van het met toepassing van “artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht” verrichte onderzoek;***
Hierbij wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing waarin de relevante feiten en belangen worden afgewogen.
- ***een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;***
Het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen.
- ***de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan;***(hfst. 6)
- ***een toelichting met betrekking tot de stedelijke ontwikkeling.***(hfst. 4.1)
- ***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;***
(hfst. 6)
- ***voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;***(hfst. 5)
- ***een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.***
(hfst. 5)

In Bro artikel 3.3.1. eerste lid genoemde eisen met betrekking tot geluidshinder. (hfst. 5.3)

Deze ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2 Huidige situatie plangebied.

De woning(en) aan de Veldingerveldweg 22-22i liggen in een openlandschap en hebben hierover een weids uitzicht. De woningen bevinden zich op een perceel van ongeveer 2.5 hectare en

hebben hierdoor tot de naastliggende actieve veehouderij altijd een afstand van minimaal 50 meter door eigen terrein. Deze locatie wordt al meer dan 100 jaar bewoond.

Onderstaande overzichtstekening van de terreinindeling. Deze tekening is onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsplan wat deel uitmaakt van de aanvraag. Het geeft de huidige situatie aan met enkele verbetervoorstellen die betrekking hebben op de woningsplitsing. De voorgestelde landschapsmaatregelen zijn uitgewerkt in dit ruimtelijk kwaliteitsplan.



Het terrein heeft erfverharding die is uitgelegd op een goede toegang en in een gedekte kleurstelling. Deze is afgestemd op de gevels en dakpannen van het woonhuis. Bij de indeling van het erf is rekening gehouden met de aanwezige oude bomen en is hierop afgestemd. Rondom beide woningen is een tuin.

3 Planbeschrijving

3.1 Doelstelling.

Het doel van deze aanvraag is om een al 15 jaar bestaande situatie van dubbele bewoning van de woning te formaliseren in splitsing van de woning. In de huidige situatie is het voor de bewoners van 22i onmogelijk deze woning te kopen omdat de banken hierop geen hypotheek willen geven. Door een formele splitsing is de woning te verdelen in 2 afzonderlijke woningen waarop wel een hypotheek mogelijk is en een prijs voor elk deel ontstaat wat “beter betaalbaar” is voor lokaal geïnteresseerde kopers.

3.2 Verkeer en parkeren.

Omdat de woning al langdurig dubbel wordt bewoond is de verwachting dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Beide woningen hebben een separate oprit vanaf de Veldingerveldweg. Deze weg is ingericht om deze verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid.

4.1.1 Omschrijving Rijksbeleid.

Het Rijksbeleid is verwoord in de “Structuurvisie infrastructuur en ruimte” (SVIR) en is op 13 maart 2012 vastgesteld. Hiermee wordt de SVIR het kader voor het rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR heeft het Rijk de volgende 3 hoofddoelen voor Nederland aan:

- *Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;*
- *Het verbeteren, in standhouden 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.*

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijk betrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

4.1.2 Onderwerpen van Nationaal belang.

Er worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd in de SVIR waarmee het Rijk zijn doelen wil bereiken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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.*
2. *Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie van topsectoren.*
3. *Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.*
4. *Efficiënt gebruik van de ondergrond.*
5. *Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.*
6. *Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.*
7. *Het instant houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.*
8. *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.*

9. *Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.*
10. *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.*
11. *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten.*
12. *Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.*
13. *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.*

4.1.3 Regionale opgave van nationaal belang.

Verder staan in de SWIR enkele regionale opgaven voor het nationaal belang. De provincies Gelderland en Overijssel vallen onder Oost-Nederland.

De regionale opgaven voor het nationaal belang 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; Hiervoor wordt onder een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;*
- *Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;*
- *Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);*
- *Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.*

Ladder voor duurzame verstedelijking.

In de SWIR is de ladder voor duurzame verstedelijking in oktober 2012 ingevoerd als toetsingscriterium. Deze ladder is op juli 2017 gewijzigd om te komen tot een eenvoudiger en beter afgestemd instrument. Men wil hiermee bereiken dat in de stedelijke gebieden de ruimte optimaal wordt benut en van een goede ruimtelijke ordening sprake is.

Om een ontwikkeling goed te kunnen toetsen aan deze “ladder” is het nodig duidelijkheid te krijgen wat de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’ inhouden.

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.

Ook de behoefte van de voorgenomen ontwikkeling moet worden omschreven. Voor het bepalen van deze behoefte moet worden gekeken naar het verschil tussen aantoonbare vraag en de voorgenomen ontwikkeling in het lopende bestemmingsplan en planologische besluiten.

4.1.4 Toetsing Rijksbeleid.

Het Rijksbeleid beschrijft de grotere lijn en is niet specifiek in dit soort kleinschalige ontwikkelingen. Als we kijken in hoeverre “het splitsen van een woning” van invloed is op de onderwerpen van nationaal belang en de regionale opgaven van nationale belang en de dan is alleen punt 13 relevant.

“Het zorgvuldig afwegen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”.

Het toetsingsmodel voor deze afweging is de ladder voor “duurzame verstedelijking”. Deze heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

In hoeverre is bij dit project sprake van “duurzame verstedelijking” en de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’.

Omdat deze begrippen nogal verschillend werden geïnterpreteerd zijn onder andere de volgende rechtszaken gevoerd.

- ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223
(4 woningen)
- ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077.
(7 Woningen)

Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

We mogen er dan redelijkerwijs ook van uitgaan dat voor het splitsen van één woning het toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

De conclusie is dat dit project niet strijdig is met het Rijksbeleid.

4.2 Het Provinciaal beleid.

4.2.1 Omschrijving beleid.

Het beleid van de provincie voor ruimtelijke ordening is onder andere verwoord in de Provinciale omgevingsvisie. Hierin staat dit als volgt omschreven:

“De Omgevingsvisie schetst onze visie op de ruimte in Overijssel. Onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur komen aan bod. Ons beleid voor de fysieke leefomgeving staat in diens van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel”

Hierbij gaat men uit van 3 overkoepelende beoordelingscriteria (rode draden):

- *Duurzaamheid.*
“Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.”
- *Ruimtelijke kwaliteit.*
“Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.”
- *Sociale kwaliteit.*
“De sociale kwaliteit gaat over het welzijn of ‘goed voelen’ van de mens”.

Vanuit de provincie vindt men op dit moment de volgende thema's van provinciaal belang:

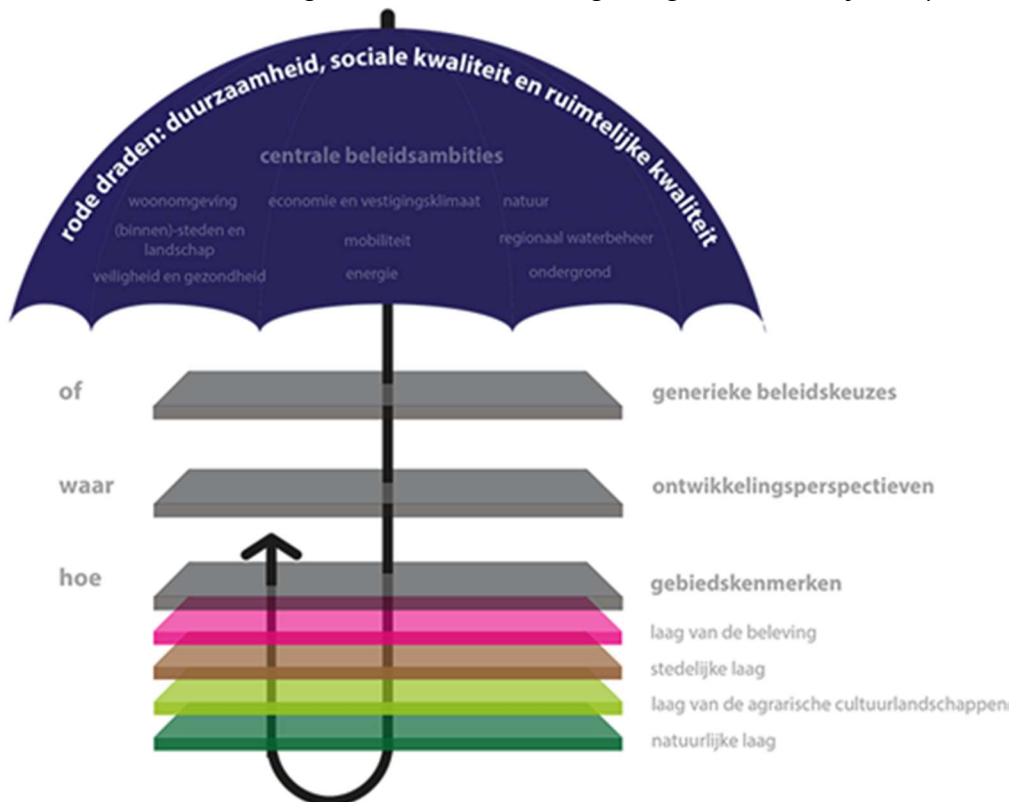
- *Woonomgeving*
- *Welvaart*
- *Natuur*
- *(Binnen-)steden en landschap*
- *Mobiliteit*
- *Regionaal waterbeheer*
- *Veiligheid en gezondheid*
- *Energie*
- *Ondergrond.*

4.2.2 Toetsingscriteria. Of – Waar - Hoe

Om het beleid en de visie juridisch te waarborgen is een omgevingsverordening opgesteld. De verordening heeft 3 lagen:

1. **Of** (Ja / Nee) Dit gaat over generieke beleidskeuzes. Past e.e.a. binnen het beleid van overheden met betrekking generieke zaken zoals schoonwater, schone lucht, waterhuishouding, woningaanbod, bedrijfsterreinen, concentratie beleid, natuur, toekomstbestendigheid etc.
2. **Waar** (Is het passend in de (ontwikkelings) plannen voor een bepaald gebied.)
3. **Hoe** (Hoe pas je het project in het landschap in, rekening houdend met 4 lagen van gebiedskenmerken. Natuurlijke laag, laag van agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving).

Hieronder een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel (Bron Provincie Overijssel)



Om te bepalen of het project voldoet aan provinciale criteria toetsen we het aan dit model.

Of – generieke beleidskeuzes

Er wordt een woning toegevoegd door het splitsen van een woning. Van belang zijn in het bijzonder de artikelen in de “Omgevingsverordening Overijssel” met betrekking tot wonen. (Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen).

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

Artikel 2.2.2. gaat over nieuwe woningen waarvoor nog geen omgeving vergunning is afgegeven. Verder moet door middel onderzoek worden vastgesteld dat er een woonbehoefte is voordat nieuwe woningen in bestemmingsplannen mogen worden opgenomen. Hoewel in dit geval formeel sprake is van een nieuwe woning is dat fysiek niet het geval. De woning is al 17 jaar fysiek gescheiden bewoond. Tevens is de woonbehoefte aangetoond omdat de woning 22 en 22 i gedurende deze periode constant zijn bewoond en voorzien in een lokale woonbehoefte. Het beantwoord ook aan de overkoepelende beoordelingscriteria (rode draden) van Duurzame kwaliteit, Ruimtelijke kwaliteit en Sociale kwaliteit. Verder geeft het geen aanvullende stikstofuitstoot zoals bij nieuwbouw.

Geconcludeerd wordt daarom dat het splitsen van de woning mogelijk is en invulling geeft aan de bestaande provinciale regels.

Waar – Ontwikkelingsperspectieven.

De locatie valt in het buitengebied of groene omgeving. De ruimtelijke ontwikkelingen in een “groene” omgeving omschrijft de provincie als volgt:

“Het Overijssels buitengebied is een aantrekkelijk mozaïek van landbouwbedrijven, rivieren, beken en plassen, landgoederen, waardevolle natuur, karakteristieke landschappen, buurtschappen, verspreide bebouwing en recreatiemogelijkheden. Vooral inwoners, bedrijven en organisaties zorgen voor de dynamiek en ontwikkeling in de groene omgeving”.

Er is dan ook ruimte voor ontwikkelingen die:

- *Geen risico vormen voor beschermde waarden, zoals natuur en water. Passen bij de ontwikkelrichting van de plek (landbouw, natuur of mix).*
- *Zuinig omgaan met ruimte (meervoudig gebruik, hergebruik, transformatie, etc.).*
- *Zorgvuldig omgaan met de kwaliteiten van het gebied en deze versterkt.*

Verder wordt aangegeven dat je Ruimtelijke kwaliteit versterkt door:

- *Bestaande kwaliteiten te koesteren en te verbinden met nieuwe ontwikkelingen;*
- *Samenhang aan te brengen of te herstellen;*
- *Contrasten op te voeren en afwisseling te vergroten;*
- *Ruimtelijke uitstraling te versterken;*
- *Beleefbaarheid en toegankelijkheid te vergroten;*

Men onderscheid voor de groene omgeving 3 ontwikkelingsperspectieven:

- *Ondernemen met Natuur en Water (ONW);*
- *Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;*
- *Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.*

De locatie kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’.

De omschrijving van Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap is:

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.

4.2.3 Toetsing provinciaal beleid.

- Het past binnen de omschrijving “ruimte voor ontwikkelingen” van de groene omgeving;
- Het geeft invulling aan kwaliteitsversterking van deze ruimtelijke ontwikkelingen;
- Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing en er wordt geen extra ruimte gevraagd in het buitengebied omdat het fysiek een bestaande woning is;
- De projectlocatie was al jaren bewoond voordat de huidige dichtstbijzijnde veehouderij op nr. 20 is gebouwd. Dit is geen belemmering geweest ten aanzien van oprichting en bedrijfsvoering van dit bedrijf en splitsing van de woning heeft voor dit bedrijf dan ook geen extra belemmeringen;
- Het geeft invulling aan “verduurzaming” van het platteland omdat het geen invloed heeft op waterkwaliteitsdoelen en gezondheid van mens en dier.
- Er hoeven geen nieuwbouw werkzaamheden plaats te vinden en heeft daarom ook geen aanvullende milieu belasting.
- De huidige bewoners zijn volledig geïntegreerd in de buurt en hebben een goede dialoog met omwonenden.

Het project is in overeenstemming met het lokaal geldende ontwikkelingsperspectief.

Hoe, - gebiedskenmerken.

De “Natuurlijke laag”

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt.

De locatie van het project valt onder “Dekzandgronden”.

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

<i>Bodem:</i>	-	<i>Podzolgronden;</i>
<i>Hydrologie:</i>	-	<i>Lokale inzijging;</i>
<i>Natuurlijk bostype:</i>	-	<i>Van wintereikenbeukenbos op de hoogste delen, tot berken-zomereikenbos en elzen-eikenbos in de lagere delen;</i>
<i>Cultuurlandschap:</i>	-	<i>Essenlandschap, oude hoevenlandschap en jong heide en broekontginningslandschap.</i>

Toen de mens zich verspreide over het land en dit in bezit nam zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginnings-landschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijv. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

Onderstaand een kaart van de “Natuurlijke laag”: Dekzandgronden van de locatie met kadastrale aanduiding “Gramsbergen L 274”

(Bron: Provincie Overijssel). Hierbij is het kadaster nummer aangegeven in het perceel.



Ambitie voor Dekzandgronden.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing aan “Natuurlijke laag”.

De betreffende locatie was een van de eerste plekken die in cultuur zijn gebracht in dit gebied omdat het op een hogere zandrug lag, en daardoor geschikt was voor bewoning. Later werd door verbetering van de waterafvoer en de beschikbaarheid van kunstmest de omliggende heide ontgonnen en verder in cultuur gebracht en geëgaliseerd. Bij ruilverkaveling zijn verdere optimaliseringen doorgevoerd ten behoeve van agrarisch ondernemen. Hierdoor is een vlak en weids landschap ontstaan waar niets of nauwelijks nog iets waarneembaar is van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

Het betreft hier een kleine boerderij die is gebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw, als vervanging van een boerderij die door brand is vernietigd. We kunnen daarom aannemen dat de locatie al een eeuw is bewoond. Omdat het oorspronkelijk op een hogere zand kop is gebouwd ligt het nog steeds iets hoger ten opzichte de omringende weilanden en akkers. De functie van de woning is in 1980 gewijzigd van agrarisch naar wonen. De woning wordt zins 2002 bewoond door 2 gezinnen. Voor de omgeving veranderd er niets aan de huidige situatie.

Geconcludeerd wordt dat de splitsing van de woning geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft de verschillende agrarische cultuurlandschappen met hun structuren en bewoning. Deze laag is het resultaat van het in cultuur brengen van het landschap in relatie tot de bodem. Het omschrijft de kenmerkende punten die hierdoor in het landschap zijn ontstaan.

De gebiedskenmerken van de locatie voor de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn: “*Jonge heide- en broekontginningslandschap*”

Als kenmerkende structuur dragers worden hiervoor genoemd “*rechte ontginningslijnen*” en als nederzettingenvorm “*wegerven*”.

De Ambitie voor deze laag is:

- *Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen.*
- *Palet van agrarische cultuurlandschappen versterken*
- *Nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.*
- *Behoud én ontwikkeling.*

Voorop staat het behoud van de bestaande kwaliteiten en het zichtbaar houden van de tijdslagen, omdat de identiteit van de cultuurlandschappen sterk verbonden is met het ontstaan en de geschiedenis van de streek. Het is de inzet alle ontwikkelingen (agrarische bebouwing, wonen, werken, voorzieningen) bij te laten dragen aan de in stand houding van bestaande en ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten en samenhang. Met de ambitie dat iedereen die ontwikkelt moet investeren in zijn omgeving, wordt de binding met de plek vergroot. Behoud en ontwikkeling van duurzame landbouw voor een gezond bodem- en watermilieu in een vitaal en aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap.

Toetsing aan “Laag van het agrarisch Cultuur landschap”.

Zoals eerder aangegeven is de betreffende locatie een van de eerste plekken die in cultuur zijn gebracht in dit gebied. De boerderij is nog in zijn oorspronkelijke vorm, waarbij de oorspronkelijke stallen zijn omgebouwd tot een woning.

De terrein inrichting is hierop aangepast. Hierbij is onder andere een bossingel met inheemse bessen dragende struiken en bomen aangeplant tussen het naastliggend agrarisch bedrijf en de projectlocatie, en zijn karakteristieke grote bomen ingepast in de terreininrichting. Het perceel waarop de woning staat is rechthoekig en omsloten door rechte wegen en sloten. Het project geeft invulling aan de ambitie van de provincie om kenmerkende structuren te handhaven en te versterken en voorziet in samenhang tussen erf en landschap. Het pand geeft een beeld van de vroegere agrarische bebouwing en geeft met de functie wonen een passende invulling aan de leefbaarheid, kwaliteit en samenhang van het cultuurlandschap.

Geconcludeerd wordt dat de splitsing van de woning geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken voor “De laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

De “Stedelijke laag”

De locatie bevindt zich in landelijk gebied, op meer dan 4 km van het bebouwde (stedelijke) gebied, en heeft dan ook geen kenmerken voor de “Stedelijke laag”. Toetsing aan deze laag is dan ook niet relevant.

De “Laag van de beleving”

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving.

Voor de locatie is als gebiedskenmerk voor beleving aangegeven als “donkerte”.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de ‘buitengebieden’ van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het ‘s nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief ‘luwe’ dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, zo donker mogelijk te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de ‘lichte’ gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van de beleving”.

Het gaat hierover het splitsen van een bestaande woning die op dit moment al meer dan 15 jaar gescheiden wordt bewoond. Er is geen sprake van toename van kunstlicht.

We kunnen dan ook vaststellen dat deze aanpassing in overeenstemming is met de “laag van beleving”.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen woningsplitsing in overeenstemming is met het in de “Omgevingsvisie Overijssel” omschreven en in de “Omgevingsverordening” verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid:

4.3.1 “Visie nota buitengebied”

In de “Visie nota buitengebied” schets de gemeente Hardenberg een visie voor de toekomstige ruimtelijke invulling voor wonen in het buitengebied. Hierin geeft men aan dat het gemeentelijke beleid gericht is op:

- *Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm.*
- *De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;*
- *Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;*
- *Het bieden van de mogelijkheid om aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een woonfunctie toe te kennen; waarbij ruimere mogelijkheden gelden naarmate meer oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken;*
- *Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen;*
- *Het bieden van ruimte voor opvulling van open gaten in bebouwingslinten met woningbouw of kleinschalige bedrijvigheid.*

Toelichting:

“De woonfunctie is in het buitengebied nadrukkelijk aanwezig. Het wonen in het landelijk gebied wordt niet (meer) gezien als een ongewenste functie, maar een waardevol bestanddeel van het totale woningaanbod in de gemeente, omdat de gemeente streeft naar het instant houden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. Daarnaast is het, in verband met de leefbaarheid van het platteland, van belang dat er voor alle doelgroepen, dus ook voor starters en senioren woonruimte in het buitengebied aanwezig is”,

Verder heeft de gemeente Hardenberg een “*kader stellende beleidsnotitie voor woningsplitsing bij inwoning opgesteld*”. Deze is in de gemeenteraadsvergadering van 28 januari 2018 vastgesteld. Hierin staan de regels en eisen aangeven waaraan moet worden voldaan om voor woningsplitsing in aanmerking te komen.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnotitie.

In de beleidsnotitie omschrijft de gemeente de situatie.

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

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

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

In de praktijk leidt dit tot diverse problemen, onder andere in verband met aankoop en financiering. Diverse partijen (waaronder banken, makelaars en notariaat, maar ook bewoners en eigenaars) hebben aan het gemeentebestuur gevraagd om mee te denken bij het vinden van een oplossing voor deze gevallen.

Het college van b en w heeft in het voorjaar van 2016 besloten deze problematiek te verkennen en hierover in contact te treden met de betrokken partijen. Met als uitgangspunt om, voor zover haalbaar, aan eigenaren de mogelijkheid te bieden om inwoonsituaties om te zetten naar twee zelfstandige woningen. In deze beleidsregel worden de voorwaarden benoemd waaronder de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan woningsplitsing bij bestaande inwoonsituaties.

4.3.3 Voorwaarden voor woningsplitsing.

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

Algemeen:

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

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied:

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

4.3.4 Toetsing aan de “beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning”:

- a) Bij het adres Veldingerveldweg 20 en 22i is al bijna 17 jaar sprake van een inwoonsituatie waarbij twee huishoudens in de gescheiden delen één woning bewonen.
- b) De inwoonsituatie legaal is ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan. In 2002 is een verzoek ingediend om de woning dubbel te mogen bewonen en is het nummer 22i toegekend. (2002/Oslo/45446). Vanaf 20 december is de woning dubbel bewoond.
- c) Beide woningen voldeden aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen op het moment dat zij gesplitst zijn. Bij deze aanvraag zijn een aantal aanvullende bouwkundige wijzigingen aangegeven met betrekking tot brandveiligheid en brandmelding.
- d) De woningen bevinden zich op een perceel van ongeveer 2.5 hectare en hebben tot de naastliggende woonblok van een actieve melkveehouderij altijd een afstand van ongeveer 100 meter. De woning was al bewoond voordat de naastliggende veehouderij is gebouwd. Als er al beperkingen zijn voor deze veehouderij dan veranderen deze niet ten opzichte van de huidige situatie. Van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden is daarom geen sprake.
- e) De locatie ligt in het buitengebied en de dichtstbijzijnde spoorweg ligt op 3,5 kilometer. De dichtstbijzijnde autoweg ligt op 5,4 kilometer. We constateren dat de afstanden voldoende groot zijn.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied.

- f) De te splitsen woning wordt niet vergroot. Er is er geen sprake van vergroten of uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
- g) Het projectgebied zal landschappelijk worden ingepast zoals omschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan wat bij deze aanvraag is ingediend.

5 Omgeving en Milieu.

5.1 Algemeen.

In de Bro staat aangegeven dat in een “Ruimtelijke onderbouwing” moet staan hoe rekening is gehouden met milieuzaken. Hierbij moet rekening worden gehouden met de kaders die hiervoor door de overheid zijn vastgelegd.

Punten die worden belicht zijn:

- Luchtkwaliteit;
- Geluid;
- Bodem;
- Zonering naar functie
- Geur;
- Externe veiligheid;

5.2 Luchtkwaliteit.

Omschrijving.

De Europese unie heeft kaderrichtlijnen voor een goede luchtkwaliteit vastgesteld. Deze regels zijn het uitgangspunt geweest voor hoofdstuk 5.2 van de Nederlandse “Wet Milieubeheer” (Wm) dat de luchtkwaliteit behandelt. In bijlages bij de Wm staan grenswaardes voor de toegestane vervuiling. Het uitgangspunt is dat “projecten”(plannen) moeten worden getoetst op vervuiling van de luchtkwaliteit. Hiervan moet een rapportage worden gemaakt en er moeten maatregelen worden omschreven en doorgevoerd.

Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is en geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden. Men moet dan voldoen aan één of meer van de volgende voorwaarden:

- *er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde*
- *een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit*
- *een project draagt alleen ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging*
- *een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.*

Verder kan sprake zijn van gevoelige bestemmingen. Deze zijn omschreven in het “Besluit gevoelige bestemmingen”. Dit besluit is er om mensen die last hebben van een slechtere luchtkwaliteit te beschermen. Het betreft scholen, kinderdagverblijf en verzorging en verpleegtehuizen. Ziekenhuizen en woonhuizen vallen er niet onder. Weg verkeer is een van de grootste bronnen voor NO2 en PM10 vervuiling. Daarom zijn voor Rijks en Provinciale wegen zones afgesproken waarbinnen moet worden aangetoond dat men binnen de grenswaardes blijft en is de NIBM niet van toepassing. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter en bij provinciale wegen 50 meter.

Toetsing.

We toetsen het project aan punt 3 (NIBM) van bovenstaande lijst.

Dit besluit en de regeling “Niet In Betekenende Mate” (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 alleen om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In regeling NIBM is een lijst met omschrijvingen opgenomen voor kantoor- en woningbouwlocaties, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Enkele voorbeelden zijn:

woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;

woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Ook als een project omschrijving niet vermeld staat in de Regeling NIBM kan deze hier nog steeds onder vallen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Er kan sprake zijn van gevoelige bestemmingen. Deze zijn omschreven in het “Besluit gevoelige bestemmingen”. Dit besluit is er om mensen die last hebben van een slechtere luchtkwaliteit te beschermen. Het betreft scholen, kinderdagverblijf en verzorging en verpleegtehuizen. Ziekenhuizen en woonhuizen vallen er niet onder. Weg verkeer is een van de grootste bronnen voor NO₂ en PM₁₀ vervuiling. Daarom zijn voor Rijks en Provinciale wegen zones afgesproken waarbinnen moet worden aangetoond dat men binnen de grenswaarden blijft en is de NIBM niet van toepassing. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter en bij provinciale wegen 50 meter.

Situatie projectgebied.

Dit project ligt aan de Veldingerveldweg 22 in Den Velde. Het betreft de splitsing van een woning die al 17 jaar gescheiden is bewoond. De feitelijke situatie wijzigt niet maar formeel wordt er een woning toegevoegd. De voorbeelden van projecten die vallen onder de NIBM zijn van een veel grotere omvang dan dit project. Aangezien het maar 1 woning betreft kan worden aangenomen dat het valt onder de categorie NIBM.

De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is een school en die ligt op ongeveer een kilometer afstand. Daarom hoeft voor deze locatie niet te worden aangetoond dat men binnen de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ blijft. Verder is er geen Rijksweg of Provincialeweg binnen 300 of 59 meter van de locatie.

Conclusie.

Het project valt onder de voorwaarde van NIBM en daarom kan het doorgang vinden zonder toetsing aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀.

5.3 Geluid.

Omschrijving.

Voor geluid geldt de “Wet geluidhinder (Wgh)”. Hierin staan de richtlijnen en geluidsnormen van rail- en wegverkeer- en industrielawaai. Volgens de Wgh moet er een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd voor een bestemmingsplan of voor een omgevingsvergunning als in het plan:

- een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd en
- het binnen een bestaande geluidzone van een bestaande geluidsbron valt.

Dit 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. Een woning wordt gezien als een geluidgevoelig object.

Afweging.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) voegen we één geluidgevoelig object toe. We gaan deze toetsen aan de invloed van geluid door railverkeer, wegverkeer en industrie.

Railverkeer.

De locatie ligt in het buitengebied en de dichtstbijzijnde spoorweg ligt op 3,5 kilometer. Daarom is er voor spoorlawaai er geen geluidsmeting nodig.

Wegverkeer.

De locatie ligt in het buitengebied en buiten geluidszones van hoofdwegen. Het gaat hier om een bestaande woning, waarvan de functie niet wijzigt, en daarom is een geluidsmeting niet nodig.

Industrie lawaai.

De locatie ligt in het buitengebied en buiten geluidszones van industrie gebieden. Het gaat hier om een bestaande woning, waarvan de functie niet wijzigt, en daarom is een geluidsmeting niet nodig.

Conclusie.

Voor dit project zijn geen geluidsmetingen nodig en een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4 Bodem.

Algemeen.

Het bestemmingsplan (of omgevingsvergunning) bevat een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de boogde bestemming (functie). De (milieu hygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Er gelden daarbij andere eisen voor de bestemming wonen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Er zijn volgens de Wabo en woningwet een aantal uitzonderingen waarvoor de bodemonderzoek niet nodig is:

- *Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande (niet onwettige) gebruik wordt gehandhaafd;*
- *het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;*
- *als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;*
- *als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).*

Afweging.

De locatie was oorspronkelijk een boerderij, gedeeltelijk ingericht als stal en een deel voor wonen. De agrarische functie is vervallen. In de boerderij zijn 2 woningen gerealiseerd en wordt sinds 2002 gescheiden bewoond door 2 families. Het gebruik in het verleden geeft geen redenen voor onaanvaardbare verontreinigen van de grond.

Bij dit project is sprake van een bestaand gebouw wat al de functie wonen heeft. Het 'bestaande gebruik (wonen) blijft gehandhaafd. In de uitzonderingen bij punt 1 staat aangeven dat een onderzoek bij bestaand gebruik niet noodzakelijk is.

Conclusie:

Voor dit project is geen bodemonderzoek nodig en de bodem geeft geen belemmeringen voor dit project.

5.5 Gevolgen voor waterhuishouding.

5.5.1 Europees beleid.

Het Europese beleid voor de waterhuishouding staat omschreven in de Europese “Kaderrichtlijn Water” (KRW). Ze 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 dienen en op deel)stroomgebied plannen te worden gemaakt.

5.5.2 Rijksbeleid.

Het Rijksbeleid voor waterbeheer is omschreven in het “Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). De Rijks ambities richten zich hoofdzakelijk op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Tevens zijn natuur en duurzame energie genoemd als aandachtsgebied. Om invulling te geven aan de KRW en om beleid vorm te geven zijn de uitgangspunten naar lagere overheden vastgelegd in de Structuurvisie, Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.5.3 Provinciaal beleid.

In de “Omgevingsvisie Overijssel” geeft de provincie de ambities weer voor de waterhuishouding. Deze zijn 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. Tevens geven zij invulling aan de KRW voor hun deelgebied.

5.5.4 Waterschap Vechtstromen.

In de KRW is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Om te voldoen aan de eisen van de KRW hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. De projectlocatie valt onder deelstroomgebied “Waterschap Vechtstromen”. In het Waterbeheerplan voor de komende jaren (2016 tot 2021) staan de plannen en doelen voor waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater.

5.5.5 Algemeen.

In het algemeen kan worden gesteld dat waterbeheer in onze tijd is gericht op duurzaam en flexibel beheer met minimaal risico's op wateroverlast of tekort. Om te bepalen of projecten passen in dit beheer is een “Watertoets” opgesteld. Hierin worden gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de te nemen maatregelen omschreven.

5.5.6 Watertoets.

Voor het plan is er contact opgenomen met “Waterschap Vechtstromen”. Daarbij hebben zij aangegeven gebruik te maken van de digitale watertoets.

Hieruit kwam als toets resultaat:

“Paragraaf geen waterschapsbelang.

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan Splitsing woning 22 en 22i naar 22 en 22a.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.”

Afweging.

Bij dit project is er sprake van splitsing van een bestaande woning. Beide woningen zijn al aangesloten op het riool systeem en uit de watertoets blijkt dat er geen andere waterbelangen zijn gemoeid.

Conclusie.

Er mag worden verondersteld dat het project voor wat betreft de “waterbelangen” mag worden uitgevoerd.

5.6 Milieuzonering.

Algemeen.

“Ruimtelijke Ordening” en “Milieu beheer” zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het milieubeheer in Nederland. Het doel is om het leefmilieu te handhaven of te verbeteren. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

Milieuzonering bestaat uit het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven en milieugevoelige functies bijvoorbeeld wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand. Die onderlinge afstand is afhankelijk van de mate van vervuiling en het verschil in functie.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen en/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 Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van een woonwijk. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Verder kent men twee gebiedstypes. Een rustige woonwijk en gemengd gebied. Men spreekt van een gemengd gebied bij:

- *winkelcentra, dorps/stads kernen, horeca etc.*
- *zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;*
- *woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.*

De afstanden 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.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' staat 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.

Bij het realiseren van het project moet ook worden gekeken of het project past in de omgeving en sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij spelen twee punten en rol:

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

Afweging.

Het project is gelegen in het buitengebied, waar sprake is van menging van functies. Het merendeel van de oorspronkelijke agrarische bedrijven is inmiddels omgezet naar wonen.

Onderstaand een deel van de tabel van de VNG met richtafstanden voor Geur, Stof en geluid.

	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
-	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
01	-							
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2

De dichtstbijzijnde bedrijf is een melkveehouderij op Veldingerveldweg 20. Andere bedrijven liggen op minimaal 500 meter. De afstand van de woning tot de bedrijfsgebouwen van Veldingerveldweg 20 is meer dan 100 mtr.

De aangegeven norm is een richtlijn. De afwijking t.o.v. de zonering met als criteria "stille woonwijk" is voor geluid en stof ruimschoots binnen de norm en conform de norm voor geur. De afstand voor geur valt ruimschoots binnen de criteria "gemengd gebied en binnen de gemeentelijke regels voor geur(zie volgend hoofdstuk) Tevens zijn er maatregelen genomen in de vorm van hout singels. Redelijkerwijs kan men vaststellen dat het project voldoet wat betreft zonering.

Externe werking

Hierbij gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Hiervan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de woning hinder ondervindt van zijn omgeving. Bij veehouderijen zijn niet alleen de adviesafstanden van de VNG, maar ook de wettelijk afstanden bepalend. Voor een veehouderij geldt de grootste richtafstand voor geur. Hierop wordt in paragraaf 5.7 nader ingegaan.

Omdat aan de richtafstanden van de woning tot de omliggende milieubelastende functies wordt voldaan, mag ervan worden uitgegaan dat er van een goed woon en leefklimaat sprake is.

Conclusie.

Het project voldoet aan de criteria voor de milieuzonering.

5.7 Geur

Algemeen

Rijksbeleid.

Voor veehouderijen geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als toetsingskader voor geurhinder door dierenverblijven van veehouderijen. Hierbij kan men verschillende uitgangspunten nemen voor geurbelasting.

Dier categorieën waarbij een geurbelasting per dier (odours) is vastgesteld en de waarde wordt uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Dier categorieën met een wettelijke afstand t.o.v. een geurgevoelig object wat tenminste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per m³ lucht mag bedragen. Buiten de bebouwde kom is dit 8 odour units per m³ lucht.

Verder is er van Rijkswege het Activiteitenbesluit zins 1 januari 2013 ook van toepassing op agrarische activiteiten. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een zelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen voor geurhinder als in de Wgv. Ook worden dezelfde afstanden aangehouden.

Gemeentelijk beleid.

Geurverordening gemeente Hardenberg.

Binnen de Wgv is het voor gemeenten mogelijk een geurbeleid op te stellen passend binnen het ruimtelijk beleid. Hierbij mag men binnen bepaalde grenzen afwijken van de normen in de Wgv. Gemeenten moeten afwijkingen onderbouwen in een “gebiedsvisie”. De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast zoals hieronder aangegeven.

Artikel 4: Veehouderijen zonder geuremissiefactoren

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand van een bestaande veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Hardenberg:

A: Binnen bebouwde kom 50 meter;

B: Buiten bebouwde kom 25 meter;

2. Artikel 4 lid 1 van deze verordening is alleen van toepassing op veehouderijen waarin rechtens:

a. minder dan 200 stuks melkrundvee (excl. vrouwelijk jongvee tot 2 jaar), of

b. minder dan 340 stuks vrouwelijk jongvee, of

c. minder dan 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en overig melkrundvee en

d. minder dan 50 mestvarken eenheden, geiten, voedsters of paarden

e. minder dan 50 landbouwhuisdieren, anders dan bedoeld in de hierboven genoemde onderdelen a tot en met d worden gehouden.

3. De in artikel 4 lid 1 onder B genoemde afstand van 25 meter geldt alleen voor bestaande dierenverblijven en geurgevoelige objecten. Nieuw te realiseren dierenverblijven bij bestaande inrichtingen moeten op een minimale afstand van 50 meter gerealiseerd worden, waarbij het aantal vergunde dieren binnen de afstand van 50 meter gelijk blijft of verminderd.

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

Afweging.

Op basis van het geldende lokale beleid zoals gesteld in de “Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Hardenberg” moet bij bestaande stallen minimaal 25 meter afstand en bij nieuwe stallen minimaal 50 meter afstand tot een geurgevoelig element worden aangehouden. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op ongeveer 100 meter en daarbij ruimschoots buiten de minimale afstand.

Ook voor de veehouderij op Veldingerveldweg nummer 20 is er door onderlinge afstand van 100 meter geen extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering.

Conclusie.

Het project voldoet aan de gestelde criteria voor de geur.

5.8 Externe veiligheid.

Algemeen.

Externe veiligheid is een beleid dat is gericht op het beheersen van risico's bij de productie, opslag, verlading, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan 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.

Afweging.

Om voor deze locatie de risico's in kaart te brengen is er een "Risicokaart-Openbaar" waarin overheden verplicht informatie over risico's opslaan. Wanneer we hierop de lagen voor gevaarlijke stoffen activeren blijkt dat de dichtstbijzijnde risico locatie voor gevaarlijke stoffen een gasleiding en gas-winlocatie in Den Velde is op 2,70 km.

Zie onderstaande kaart.



In een straal van 1000 meter rondom de gaswinning staan tientallen woningen, een school en is de nieuwbouwwijk van Gramsbergen. We mogen daarom aannemen dat gezien de afstand van 2700 meter er geen gevaar is voor deze woonlocatie.

Conclusie.

Voor dit project is het "Externe veiligheid" geen belemmeringen.

5.9 Ecologie (natuur wet- en regelgeving).

Algemeen.

De wet- en regel-geving voor de Ecologie is vastgelegd in de “Wet Natuurbescherming. Men kan deze opdelen in gebieds- en soorten-bescherming. Hiervoor heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. In Nederland is dit Europese beleid vastgelegd in de “Wet Natuurbescherming”.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is sinds 2013 de naam van de ecologische hoofdstructuur van Nederland. Het is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. De doelstelling is de biodiversiteit in Nederland ten minste te stabiliseren, en verdere achteruitgang tegen te gaan. .

In het NNN onderscheid men de volgende gebieden:

- *Kerngebieden zijn nationale parken en andere natuurterreinen, landgoederen, bossen, grote wateren en waardevolle agrarische cultuurlandschappen die minimaal 250 hectare groot zijn.*
- *Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden, van nationale en/of internationale betekenis.*
- *Verbindingszones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen.*

In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’ - principe. Er zijn in principe geen ontwikkelingen toegestaan als die wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten de plannen worden getoetst aan het ecologisch beleid.

Afweging.

De afstand van het project tot het dichtstbijzijnde “Natura 2000” gebied Engbertsdijsveenen is meer dan 10 kilometer en daardoor is de impact op dit gebied al minimaal gezien de afstand. De splitsing, en het daardoor ontstane nieuwe adres, is een deel van een bestaande woning wat al meer dan 40 jaar is bewoond. Bij de splitsing is er daarom geen sprake van verstoring van bestaande biodiversiteit. Verder is er geen sprake van emissie van Stikstof oxiden NOx en NH3 of extra CO2 belasting. De bouwwerkzaamheden die plaats gaan vinden zijn minimaal en inpandig en er worden geen significante effecten verwacht op Natura 2000 gebieden.

Conclusie.

We kunnen dan ook vaststellen dat het project ecologisch geen extra impact heeft op de directe omgeving en daarom ook niet voor natura 2000, kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones zoals genoemd in de NNN.

5.10 Archeologie & Cultuurhistorie.

Algemeen.

Archeologie.

Voor bescherming van Archeologische waarden is er een "Erfgoedwet". In de wet wordt bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben bij projecten waarbij de grond wordt verstoord. Hiervoor wordt een archeologisch vooronderzoek gevraagd. Als uit dit vooronderzoek blijkt dat het gebied archeologisch interessant is moet hier rekening mee worden gehouden bij de plannen.

Cultuurhistorie.

Cultuurhistorische waarden vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Bro (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) is opgenomen dat een bestemmingsplan een beschrijving moet geven van de manier waarop met cultuurhistorische waarden rekenen is gehouden.

Afweging.

Situatie projectgebied:

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Overijssel is voor het projectgebied geen bijzondere cultuurhistorische waarde aangegeven. Tevens is op de archeologische verwachtingskaart aangegeven dat voor het gebied een "lage" archeologische verwachting heeft. Ook zijn er geen monumenten in de directe omgeving.

Conclusie.

Voor de splitsing zal geen grond worden verstoord. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ook de cultuurhistorie wordt niet beïnvloed omdat er geen wijzigingen aan de omgeving worden doorgevoerd en er zich geen monumentale panden in de omgeving bevinden.

6 Economische uitvoerbaarheid.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening artikel 6.12 moet er voor een omgevingsvergunning een exploitatieplan worden vastgesteld. De gemeenteraad kan hiervan afwijken indien er geen kosten of risico's zijn en er geen andere belangen worden geschonden.

De kosten voor de gemeente voor dit project worden vergoed door leges en er is een getekend document die de eventuele planschade bij de eigenaar neerlegt.
De kosten voor de gemeente zijn hierdoor afgedekt.

7 Vooroverleg.

In 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.

7.1 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.

Omdat het project geen impact heeft op nationale belangen is er geen vooroverleg met het Rijk geweest.

7.2 Provincie Overijssel

Gelet op de beperkte omvang en aard van de werkzaamheden en de locatie van het project wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

7.3 Waterschap Vechtstromen

Bij waterschap de vechtstromen is een digitale watertoets doorlopen via de website www.dewatertoets.nl. De uitslag van deze toets is weergegeven in hfst. 5.5.6.