

Ruimtelijke onderbouwing
Radewijkerweg 47
Radewijk

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing
Radewijkerweg 47
Radewijk

Gemeente: Hardenberg
Plannaam: Radewijkerweg 47, Radewijk
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Status: Definitief
Datum: September 2020



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME.....	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	DE LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	7
2.2	HET PROJECTGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	ALGEMEEN	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	GELUID	33
5.2	BODEMKWALITEIT.....	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	36
5.5	MILIEUZONERING	38
5.6	ECOLOGIE.....	41
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	44
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	47
6.1	VIGEREND BELEID.....	47
6.2	WATERPARAGRAAF	48
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	50
8.1	VOOROVERLEG.....	50
8.2	INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	52
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 3	WATERBODEMONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	55
BIJLAGE 5	STIKSTOFBEREKENING	56
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	57
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	58
BIJLAGE 8	WATERTOETSRESULTAAT	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Radewijkerweg 47 te Radewijk ligt een recreatieperceel. Het perceel is tot op het heden nooit (volledig) in ontwikkeling gebracht. Initiatiefnemer is voornemens het perceel tot ontwikkeling te brengen voor een specifieke doelgroep: namelijk recreanten met honden. Samengevat betreft de ontwikkeling het volgende:

- Realisatie van 35 recreatiewoningen;
- Realisatie van één groepsaccommodatie;
- Realisatie van een trainingshal voor honden;
- Omvormen van de bestaande recreatiewoning tot bedrijfswoning;
- Het in gebruik nemen van het bestaande bedrijfsgebouw als gebouw ten behoeve van de algemene voorzieningen (opslag, receptie, horeca);

Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien er binnen de huidige recreatieve bestemming maximaal 30 recreatiewoningen zijn toegestaan. Daarnaast zijn een trainingshal voor honden en een groepsaccommodatie in strijd met de bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemming.

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

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Radewijkerweg 47, te Radewijk. Kadastraal staat het perceel bekend als 'Gemeente Hardenberg, sectie Y, nummer 238. In afbeelding 1.1 is de ligging van het perceel ten opzichte van zijn omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte de directe omgeving en ten opzichte van de grotere omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidige planologische regime

1.3.1 Algemeen

Het perceel ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”, het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” en het facetbestemmingsplan “facetherziening parkeren Hardenberg”. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2

Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg' (Bron: gemeente Hardenberg)

1.3.2 Bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’, daarnaast geldt er voor een deel van het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 4’. Ter plaatse van de bebouwing is tot slot de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – spiritueel centrum’ van kracht.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn er op het perceel 30 recreatiewoningen en 1 bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast is er een spiritueel centrum toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen functieaanduiding.

Binnen de recreatieve bestemming zijn tevens algemene voorzieningen ten dienste van de recreatieve functie toegestaan. Het gaat om voorzieningen in de vorm van (bouw)werken voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkoopruimtes, kantines, toiletgebouwen en fietsenstallingen. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers, speelvelden, parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfs- en nutsvoorzieningen toegestaan. Tot slot zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de daarvoor voorkomende gebiedskenmerken behorende bij het besloten heideontginningslandschap.

In de bouwregels zijn verscheidene bouwregels voor de ter plaatse toegestane gebouwen en bouwwerken opgenomen. Tevens is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 125% van de bestaande oppervlakte.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien er momenteel 30 recreatiewoningen zijn toegestaan. Het voornemen gaat uit van 35 recreatiewoningen. Daarnaast is het realiseren van een groepsaccommodatie en een trainingshal voor honden strijdig. Beide functies zijn niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Daarnaast mag de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing maximaal 125% van de bestaande bebouwing omvatten. Met het initiatief wordt dit overschreden.

De gemeente Hardenberg is voornemens het gewenste plan mogelijk te maken door met een omgevingsvergunning af te wijken van het geldende bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

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

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

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

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de landschappelijke aspecten en een weergave van de huidige situatie gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 De landschappelijke aspecten

Het projectgebied is gelegen in het besloten heideontginningslandschap, dit landschapstype maakt onderdeel uit van het (jonge) ontginningslandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Tot ongeveer 1900 werden de heidegronden namelijk gebruikt voor het weiden van vee en het steken van plaggen voor in de potstal. Na de uitvinding van kunstmest ging de functie van de heidegronden verloren en werden deze gronden in cultuur gebracht. Eerst gebeurde dit op kleine schaal, later is de ontginning van de heidegronden planmatig en grootschalig aangepakt. De ontginning ging door tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw. Percelen die niet geschikt waren voor akkerbouw zijn bebost. Zodoende is een variatie ontstaan aan groot en klein agrarisch landschap en boscomplexen. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De jonge ontginningen zijn herkenbaar aan het grootschalig agrarisch landschap met relatief grote open ruimtes. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit rechtlijnige ontginningsstructuren, bestaande uit: rechte wegen, bomenlanen, regelmatige blokverkavelingen en rechte waterlopen. Erven zijn relatief groot, vaak met een stevig raamwerk van erfbeplanting en liggen als blokken aan de weg geschakeld.

2.2 Het projectgebied

Het projectgebied ligt in het buurtschap Radewijk, op een korte afstand van de Duitse grens. In de directe omgeving van het projectgebied liggen hoofdzakelijk agrarische percelen en bospercelen, met verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijven. Kenmerkende structuurdragers vormen de Radewijkerbeek en de Radewijkerweg. Op het perceel staan momenteel een bedrijfswoning met bedrijfsgebouw en één vakantiebungalow. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het projectgebied zelf wordt begrensd door de Radewijkerweg aan de noordzijde en door agrarische percelen aan alle overige zijden. Zoals reeds aangegeven staan er in het projectgebied op dit moment een

bedrijfswooning met een bedrijfsgebouw en één vakantiebungalow. In de bedrijfswooning en het bedrijfsgebouw was voorheen een spiritueel centrum gevestigd. De vakantiebungalow is nooit actief in gebruik geweest. De rest van het perceel is nooit tot ontwikkeling gebracht voor verblijfsrecreatie. Het betreft een braakliggend terrein wat in de huidige staat een enigszins verwilderde uitstraling heeft. Het gebied bestaat uit gras en heide met verspreid staande bomen. In de volgende afbeeldingen zijn foto's van het projectgebied opgenomen. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn weergaven van het projectgebied opgenomen. In afbeelding 2.4 is de bestaande (demo) recreatiewoning weergegeven.



Afbeelding 2.2: Weergave van het projectgebied (Bron: BJZ.nu)



Afbeelding 2.3: Weergave van het projectgebied (Bron: BJZ.nu)



Afbeelding 2.4: Weergave van het projectgebied met de recreatiebungalow (Bron: BJZ.nu)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Algemeen

Zoals in de inleiding reeds samengevat omschreven, is initiatiefnemer voornemens het perceel te ontwikkelen tot een recreatiepark, dat speciaal gericht is op recreanten met hun hond(en). Concreet omvat de ontwikkeling het volgende:

- Realisatie van 35 recreatiewoningen;
- Realisatie van één groepsaccommodatie;
- Realisatie van een trainingshal voor honden;
- Omvormen van de bestaande recreatiewoning tot bedrijfswoning;
- Het in gebruik nemen van het bestaande bedrijfsgebouw als gebouw ten behoeve van de algemene voorzieningen (opslag, receptie, horeca);

Aangezien het park speciaal gericht is op het thema 'vakantie met de hond' worden er op het park verscheidene functies die hierop gericht zijn gerealiseerd. Zo worden er voor de honden een avonturenpad, speelweide, zwembad en een parcours van klimheuvels gerealiseerd.

Naast deze recreatieve functies wil men, in het kader van verbreding, verscheidene andere hondgerelateerde activiteiten aanbieden. Te denken valt hierbij aan het organiseren van trainingen, het gebruik van velden voor kynologische activiteiten (wedstrijden, kampioenschappen, trainingen, clubmatches voor rasverenigingen, gedragstesten et cetera). Ook wil men trainingen met hulphonden organiseren (jongeren in combinatie met honden, angsttrainingen met hond et cetera). Hiervoor is het nodige marktonderzoek uitgevoerd en zijn de nodige contacten met gerelateerde instanties en organisaties (o.a. Active Dog Care) gelegd.

De cursussen zullen worden aangeboden met een logeermogelijkheid op het recreatiepark. Een eventueel kampioenschap zal maximaal eenmaal per jaar plaatsvinden. De trainingen zijn kleinschalig (maximaal 10 tot 15 deelnemers). Op deze manier blijven de activiteiten ondergeschikt aan de recreatieve functie van het park.

In afbeelding 3.1 is een weergave van het gewenste plan opgenomen. Het volledige inrichtingsplan is in bijlage 1 opgenomen.



Legenda

1. Aansluiting op wandelpad van ca 5 km.
2. Bomen met onderbeplanting. Binnenzijde hekwerk van max. 1 meter hoog
3. Verharding (of halfverharding)
4. Avonturenpad voor honden
5. Bestaand bos (geen eigendom)
6. Bestaande beeldbepalende eik als centrale plek
7. Bestaande houtsingel verdichten
8. Bestaande recreatiewoning wordt beheerderswoning
9. Doorkijken naar omliggende landschap

10. Gesloten houtsingel
11. Groepsaccommodatie
12. Grondwallen ca. 1 m. hoog met lage struiken
13. Heuvels van gras met enkele bomen
14. Klimheuvels met doorgangen
15. Parkeren groepsaccommodaties
16. Lage beukenhaag voor tuin
17. Millestraat
18. Onderbeplanting verwijderen, zicht onder bomen door op terrein
19. Parkeren bij bungalow
20. Parkeren bezoekers en gasten groepsaccommodatie
21. Recreatiewoning 4 personen (400 m ² kavel)
22. Schuur bij elke recreatiewoning van 2,5 x 2,5 m ²
23. Terras van gebakken steen
24. Trainings- en speelhal honden
25. Horeca en multifunctioneel gebruik (receptie/opslag)
26. Trainingsweide
27. Zwembijver voor honden

Afbeelding 3.1: Weergave van het gewenste plan (Bron: De Erfontwikkelaar)

De groepsaccommodatie worden op het centrale deel van het perceel, nabij de entree gerealiseerd. Ook de receptie/opslag wordt in bestaande bebouwing gerealiseerd. Op een korte afstand van deze gebouwen staat de beheerderswoning. Rondom de centrale voorzieningen worden hagen en houtwallen aangelegd. De groepsaccommodatie biedt ruimte voor 14 personen.

Binnen de groepsaccommodatie bevinden zich de volgende functies:

- Drie verkeersruimtes;
- Groepsruimte;
- Zes slaapkamers;
- Zes badkamers;
- Twee toiletten;
- Een technische ruimte.

Binnen het centrale gebouw bevinden zich een receptie, ondergeschikte horeca, een verkeersruimte en ruimtes ten behoeve van een bijeenkomstfunctie. Deze ruimtes worden gebruikt voor onder andere activiteiten voor kinderen, presentaties, voorlichting, instructies, verkoop en dag/verblijfsrecreatie. Dit zijn allen functies die dienen als algemene voorzieningen ten behoeve van het park.

Achter de centrale voorzieningen worden de speelweide, avonturenpad, klimheuvels en zwembijver voor de honden gerealiseerd. Op dit centrale deel staan enkele beeldbepalende eiken, welke behouden blijven. De percelen van de recreatiewoningen worden verspreid over het perceel gerealiseerd. De recreatiewoningen worden hondvriendelijk ingericht, ze worden tevens voorzien van een speciale hondendouche. De percelen van de recreatiewoningen worden allen apart afgesloten met een omheining. Dit is noodzakelijk, aangezien de honden vast moeten kunnen worden gehouden bij de recreatiewoning van de hondeigenaar. Deze omheining wordt geheel landschappelijk en groen ingepast, zodat de uitstraling van het recreatiepark groen en open blijft. Zo worden tussen de verschillende woningen aarden wallen van 1 meter hoog, voorzien van struiken, aangelegd. Rondom het park wordt een omheining van 1 meter hoog gerealiseerd. Ook dit is nodig om de honden op het vakantiepark te houden. Buiten het park mogen de honden alleen aangeliind worden uitgelaten. Om de omheining goed in te passen, wordt er aan de buitenzijde van deze omheining een

bomensingel met onderbeplanting aangelegd. In afbeelding 3.2 is een vogelvluchtimpresie van het gewenste plan opgenomen.



Afbeelding 3.2: Vogelvluchtimpresie van het gewenste plan (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen en uitgangspunten

De gemeente Hardenberg beschikt over een eigen parkeernota, de nota parkeernormen 2017. In deze parkeernota is bepaald dat bij ontwikkelingen de minimale parkeernorm per functie als uitgangspunt wordt genomen. Vanuit de duurzaamheidsgedachte wordt dit als voldoende geacht. De initiatiefnemer mag uiteraard meer realiseren. Echter niet meer dan het gestelde maximum, omdat anders de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente wordt aangetast.

Wat betreft de parkeernormering wordt er in de nota parkeernormen van de gemeente Hardenberg, aangesloten bij de functies zoals die genoemd staan in de CROW-publicatie 'verkeer en parkeren' (publicatie 317, oktober 2012).

Voor wat betreft de functie kan in dit geval het beste aansluiting worden gezocht bij de volgende functies:

- Bungalowpark (huisjescomplex) (ten aanzien van de recreatiewoningen);
- Sportveld (ten aanzien van het trainingsveld voor honden etc.)

Voor de groepsaccommodatie zijn geen specifieke eisen opgenomen. Gezien de aard van de functie wordt deze functie gelijkgesteld met de functie 'bungalowpark (huisjescomplex). De ligging van het plangebied kan worden aangemerkt als 'buitengebied'.

3.2.2 Parkeren

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per recreatiewoning. In dit geval worden er bij elke eenheid twee parkeerplaatsen aangelegd (in totaal dus 70 parkeerplaatsen). Hierdoor is er op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte ten aanzien van de recreatiewoningen. Daarnaast wordt er een centrale parkeerplaats aangelegd, waar 45 parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de overige functies die op het terrein beoogd zijn (trainingen etc.). Voor een dergelijke functie kan op basis van de CROW het beste worden aangesloten bij de functie 'sportveld', waarvoor een parkeernorm van 13 parkeerplaatsen per hectare geldt. In dit geval worden er 45 parkeerplaatsen aangelegd, dit is meer dan voldoende, gezien het terrein wat beoogd is voor deze activiteiten aanzienlijk kleiner is dan één hectare. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen worden de parkeerplaatsen zodanig ingepast dat ze ruimtelijk niet opvallen. Dit wordt gedaan door omzoming en het gebruik van halfverharding. Verwacht wordt dat met deze parkeerplaatsen kan worden voorzien in de benodigde behoefte ten tijde van evenementen/trainingen.

De groepsaccommodatie beschikt over een eigen parkeerterrein, waar ruimte is voor het parkeren van circa 5 auto's. Verwacht wordt dat hiermee in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Tot slot is er bij de beheerderswoning voldoende ruimte om op eigen terrein te voorzien in de parkeerbehoefte. Het één en ander is weergegeven op de inrichtingstekening zoals opgenomen in afbeelding 3.1. en bijlage 1.

3.2.3 Verkeer

Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) geldt voor een bungalowpark (huisjescomplex) op basis van de genoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van 2,6 bewegingen per weekdagemaal. In dit geval komt dit uit op 94 verkeersbewegingen als gevolg van de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie (36*2,6). Voor de groepsaccommodatie zal de verkeersgeneratie iets hoger liggen, aangezien deze groter is dan de recreatiewoningen.

Daarnaast zullen er op het terrein verscheidene cursussen/activiteiten gericht op honden (trainingen etc. zie paragraaf 3.1) worden gegeven. Dit zal de nodige verkeersgeneratie opleveren. Deze activiteiten worden uitgevoerd op een terrein binnen het vakantiepark. Dit terrein kan het beste worden vergeleken met een sportveld. Hiervoor noemt de CROW geen specifieke cijfers ten aanzien van verkeersgeneratie. In de praktijk zal de extra verkeersgeneratie in vergelijking met hetgeen nu planologisch al mogelijk is beperkt zijn, er zijn immers reeds 30 recreatiewoningen toegestaan.

In dit geval heeft de gemeente Hardenberg expliciet aangegeven dat het wenselijk is om de Radewijkerweg te verbreden met grasklinkers. Hierover zullen afspraken worden gemaakt met de gemeente Hardenberg. Deze afspraken zullen worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst

Na deze aanpassing wordt verwacht dat de Radewijkerweg van voldoende omvang om de extra verkeersgeneratie op een adequate wijze te kunnen verwerken.

3.2.4 Conclusie

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat het plan met betrekking tot de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' geen belemmering oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is het van belang om te bepalen of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. In diverse uitspraken heeft de Raad van State meer duidelijkheid geschapen over het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorliggende onderbouwing voorziet in het realiseren van een recreatiepark met bijbehorende voorzieningen. Op het perceel is momenteel al recreatie toegestaan, echter gaat het plan uit van 35 recreatiewoningen en een groepsaccommodatie met bijbehorende voorzieningen. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn 30 recreatiewoningen toegestaan, groepsaccommodaties zijn tevens niet toegestaan. Met dit plan wordt dan ook voorzien in een vergroting van stedelijke functies. Feitelijk gaat het om slechts 5 recreatiewoningen, een groepsaccommodatie en een trainingshal voor honden. Wanneer dit wordt vergeleken met jurisprudentie, is het niet geheel duidelijk wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van een kampeerterrein van ongeveer 3 hectare, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens (ECLI:NL:RVS:2017:943) niet als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro wordt gezien.

In een andere uitspraak heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398.

In dit geval gaat het om de planologische toevoeging van enkele gebouwen voor recreatief gebruik. Gezien niet eenduidig kan worden aangegeven wanneer en of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is de ladder van duurzame verstedelijking in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel behandeld.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de functie. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een recreatiepark waar gasten met hond vanuit heel Nederland kunnen recreëren. Het verzorgingsgebied kan dan ook worden bepaald op Nederland. Wel wordt er in de ladderonderbouwing specifiek gekeken naar de behoefte aan het recreatiepark in de directe omgeving (het Vechtdal).

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Kwantitatieve behoefte

Recreatie en toerisme wordt gezien als een visitekaartje van de gemeente Hardenberg. De afwisseling van het landschap en aanbod aan attracties lenen zich goed voor een langdurig verblijf. In de structuurvisie van de gemeente wordt aangegeven dat ten aanzien van verblijfsrecreatie er uit wordt gegaan van de instandhouding en waar mogelijk versterking van de bestaande voorzieningen. Een toename van parken wordt in eerste instantie niet nagestreefd. Wel wil de gemeente ruimte bieden voor een verbreding van het aanbod aan voorzieningen. Hieronder wordt verstaan de bediening van meerdere doelgroepen, waarbij met name het hogere segmenten aan bod moet komen.

In dit geval gaat het om een bestaande recreatielocatie, die echter nooit tot ontwikkeling is gebracht. Initiatiefnemer is voornemens een specifiek recreatiesegment aan te boren. Hierdoor is er geen sprake van concurrentie met andere vakantieparken. Bovendien is het gemeentelijk beleid er op gericht om verbreding te stimuleren. Daarom wordt geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

In dit geval gaat het om een verbreed segment, gezien het park specifiek gericht is op vakantie met de hond. Naar dit verbrede segment is door initiatiefnemer een marktonderzoek gedaan, waarbij verscheidene contacten zijn gelegd met (inter)regionale organisaties, om zo verscheidene activiteiten op het recreatiepark te kunnen exploiteren.

Het park richt zich, naast een vakantie met de hond, tevens op het faciliteren van activiteiten voor honden van gasten en passanten (trainingen, faciliteiten). Door middel van interregionale contacten zullen gasten benaderd worden via personal directmailing, gerichte reclame in (honden)vakbladen en vakantiemagazines. Tevens staat initiatiefnemer in contact met 'Active Dog Care', een bedrijf dat zich richt op de opvang en scholing van honden. Ter plekke worden hier de voorzieningen voor geboden. De trainingshal en velden zullen tevens worden gebruikt voor kynologische activiteiten (o.a. wedstrijden, kampioenschappen, clubmatches voor rasverenigingen, seminars, workshops etc.). Hiervoor is door initiatiefnemer uitgebreid marktonderzoek gedaan. Samengevat wordt gesteld dat er voldoende breed aanbod is op het gebied van hondentoeerisme en dat er daarom sprake is van een kwalitatieve behoefte.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied. De locatie is echter al in zijn geheel bestemd met een recreatieve bestemming voor 30 recreatiewoningen. Deze bestemming wordt qua oppervlakte niet uitgebreid. Daarnaast geldt voor recreatieterreinen dat het functies betreffen die in het buitengebied horen, gezien gasten daar komen voor de rust, natuur en ruimte.

Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Conclusie toetsing aan de ladder

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

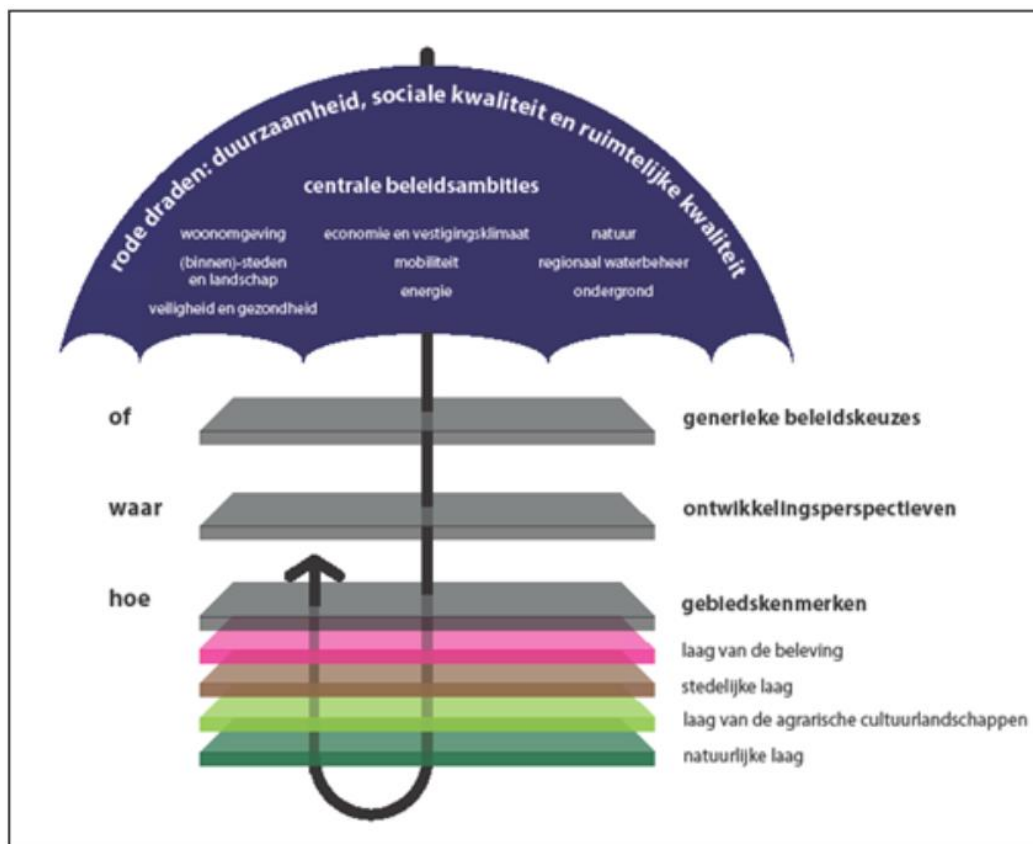
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en

bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

In het voorliggend geval is het extra ruimtebeslag op de groene omgeving, ten opzichte van wat nu planologisch is toegestaan, beperkt. Het gehele perceel heeft reeds een recreatieve bestemming. Het perceel wordt volledig groen ingericht en wordt slechts op beperkte delen, waar nodig, verhard. Gesteld wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

- 1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
- 2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
- 3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
- 5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5)

Het groene karakter van het plangebied blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd en wordt zelfs versterkt. Gezien de huidige staat van het gebied (braakliggend en verwilderd) is er sprake van een forse verbetering. Het perceel zal namelijk op een adequate wijze landschappelijk worden ingepast, waarbij er extra groen wordt aangelegd. Concreet wordt hierbij voorzien in een substantiële groene invulling van de ruimte met water en natuur. Hiervoor is er een inrichtingsplan opgesteld, zie hiervoor ook paragraaf 3.1 en bijlage 1.

Artikel 2.12: Verblijfsrecreatie

2.12.1 Lid 1:

Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:

- a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;*
- b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met 'alleen kleinschalige complexen' zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.*

2.12.3 lid 1:

De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12

In dit geval gaat het niet om een volledig nieuw recreatiepark, maar om het tot ontwikkeling brengen van een bestaand recreatief perceel. Feitelijk is er dan ook sprake van een kwaliteitsimpuls van een bestaand terrein, hetgeen in overeenstemming is met artikel 2.12.1 lid 1. Het betreft daarnaast een innovatief concept dat is gericht op een specifiek segment. Ook dit sluit aan bij het bepaalde in artikel 2.12.1 lid 1, waar wordt bepaald dat nieuwbouw slechts mogelijk is wanneer er sprake is van een innovatief concept. Tot slot wordt vermeld dat er geen sprake is van permanente bewoning van recreatiewoningen. Dit zal als voorwaarde bij de omgevingsvergunning worden opgenomen. Tevens zal dit in de koopovereenkomsten worden vastgelegd, wanneer de recreatiewoningen worden verkocht. Concluderend wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.12 van de omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

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

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Het karakter van het gebied, met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de enige hoofdfunctie is, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend.

Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht.

Het gaat in voorliggend geval om een recreatiepark. Deze locatie in het buitengebied is reeds tot recreatie bestemd. Met dit plan wordt het gebied tot ontwikkeling gebracht. De locatie is, gezien de doelstelling van het recreatiepark, recreëren in de rust en de natuur, op een geschikte plek gelegen. Daarnaast wordt opgemerkt dat (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd door dit plan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en 5.6. Het initiatief past binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Stedelijke laag" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het projectgebied en de directe omgeving geen specifieke eigenschappen gelden vanuit deze laag.

1. 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. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden in het projectgebied zijn braakliggend en begroeid. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is niet of nauwelijks meer aanwezig. In de nieuwe situatie is er sprake van een adequate landschappelijke inpassing die voorziet in de aanleg van veel groen. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De locatie is op basis van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'oude hoevenlandschap'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte

zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

De kenmerken van het oude hoevenlandschap zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Dit komt, omdat het gebied in de huidige situatie braakliggend is. Met de ontwikkeling van het gebied wordt het juist in ontwikkeling gebracht, waarbij gebiedseigen beplanting wordt aangebracht waarmee het erf beter past binnen het oude hoevenlandschap. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

4. De "Laag van de beleving"

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De Laag van de beleving is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect wordt een steeds belangrijker pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte' en met 'Gebieden voor verblijfsrecreatie'. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: De "Laag van de beleving": Donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

"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, ten minste zo donker 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.

"Gebieden voor verblijfsrecreatie"

Campings, complexen van zomerhuizen/vakantiewoningen liggen veelal in of gekoppeld aan aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Soms voegen deze voorzieningen kwaliteit toe, meestal liften ze mee op bestaande landschappelijke kwaliteiten. De kwaliteit van het omliggende landschap bepaalt vaak de aantrekkelijkheid van de voorziening. Vaak zijn deze terreinen opgezet op basis van een planmatig basisstramien met een sterk door eindgebruikers gekleurde invulling. Ook komen grootschalige bungalowparken voor met een veel uniformer bebouwingstype en planopzet. Iedere gebruikersgroep heeft een eigen kwaliteitsprofiel met bijbehorende kwaliteit voorzieningen. De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifieker en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Tegelijkertijd kan de kracht van de sector dan beter worden benut om de kwaliteit van de omgeving te versterken. Hergebruik van vrijkomende gebouwen en kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen zijn belangrijke strategieën.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Ten aanzien van het aspect 'donkerte' wordt gesteld dat lichtuitstraling inherent is aan een recreatiepark. Wel wordt getracht deze zo te beperken, dat er geen sprake is van onevenredige uitstraling. Dit wordt onder ander bereikt door het park te omzomen met een groene rand en verder uitsluitend oriëntatieverlichting te gebruiken. Overdadige lichtuitstraling wordt voorkomen. Tot slot wordt vermeld dat het park reeds is aangegeven als zijnde verblijfsrecreatie en tevens al als zodanig bestemd. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de provinciale ambitie om de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel te laten uitmaken van het recreatieve netwerk, aangezien een braakliggend recreatieterrein in ontwikkeling wordt gebracht. Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van de beleving' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.1.1 Algemeen

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

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

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de langetermijnkoers van de gemeente. In de toekomstvisie worden drie programmalijnen gehanteerd: wonen, werken en welzijn. In dit geval is de programmalijn 'wonen' van toepassing. Wat betreft 'wonen' wordt niet ingegaan op het wonen zelf, maar op de zaken die een omgeving tot een goede woonomgeving maken: de voorzieningen. Hierna wordt op de programmalijn ingegaan.

4.3.1.2 Programmalijn 1: Werken

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De meeste werkgelegenheid zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie.

De volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

- Behoud, versterking en verbreding van de werkgelegenheid;
- Concentreren bedrijvigheid in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart;
- Versterken recreatie & toerisme en zorg als visitekaartje van de gemeente;
- Vervullen van een regionale economische rol;

4.3.1.3 Recreatie en toerisme

Het toerisme is een zeer wezenlijke sector en een visitekaartje van de gemeente. De gemeente wil grote en bijzondere publiekstrekkingen, zoals bijvoorbeeld het attractiepark Slagharen, de Oldemeijer, landgoed de Grote Scheere en de tuinen van Mien Ruys, maar ook kleine toeristische initiatieven de ruimte geven.

Ontwikkelingen zal de gemeente faciliteren als ze recht doen aan de kwaliteiten van de groene ruimte, passend bij de gebiedsgerichte benadering.

De toeristische sector kent verder een aantal punten die de gemeente graag versterkt zou willen zien. Er is behoefte aan 'slecht weer accommodaties en voorzieningen', extra hotelcapaciteit, meer grootschalige evenementen en een aantrekkelijke verblijfsrecreatie. De Vecht biedt ten slotte grote mogelijkheden om het imago van de gemeente Hardenberg te versterken, met een integrale benadering van recreatie & toerisme, kunst & cultuur, natuur- en waterbeheer.

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

Het initiatief sluit aan bij het voornemen om de recreatie en toerisme als visitekaartje van de gemeente te versterken. Er is specifiek behoefte aan aantrekkelijke verblijfsrecreatie. In dit geval wordt hier op ingespeeld, aangezien er verblijfsrecreatie voor een specifieke doelgroep wordt gerealiseerd. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'.

4.3.2 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

4.3.2.1 Algemeen

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota heeft de basis gevormd voor een de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" en "Buitengebied Hardenberg". De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies;

- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter. De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapskenmerken. Deze keuze is onder andere gebaseerd op de nota ruimte, waarin wordt aangegeven dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de nota ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4.3.2.2 Thematische benadering – visie

De thematische benadering is uitgewerkt voor de 8 thema's: bodem en water, landschap, biodiversiteit, milieu, landbouw, wonen, economie en infrastructuur en recreatie en toerisme. Dit laatste thema is in het kader van voorliggend plan meest relevant en wordt hieronder nader uitgewerkt.

Recreatie en Toerisme

Recreatie en toerisme wordt gezien als een visitekaartje voor de gemeente. De afwisseling en de toegankelijkheid van het landschap en het aanbod van attracties lenen zich uitstekend voor dagtochten, uitjes en langdurig verblijf. Alleen al in economisch opzicht biedt deze branche kansen voor de toekomst.

Ten aanzien van de dagrecreatie wordt gestreefd naar een toename van het aantal voorzieningen, bijvoorbeeld de aanleg van een golfbaan. Maar met name wordt gestreefd naar een toename van het aantal slechtweervoorzieningen. Hier liggen vooral kansen in het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Het moet daarbij gaan om relatief kleinschalige vormen van dagrecreatie. De grootschalige vormen, zoals kartingbanen, overdekte speelparadijzen en dergelijke horen thuis in het stedelijk gebied.

De kwaliteit van de landschappelijke inpassing wordt afgemeten aan de landschapstypen en de gebiedskenmerken, die in de gebiedsgerichte benadering is beschreven. Ten aanzien van het parkeren wordt als algemeen geldend principe aangehouden dat recreatieterreinen (zowel dagrecreatief als verblijfsrecreatief) moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte.

4.3.2.3 Gebiedsgerichte benadering – Deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

De locatie ligt in het buitengebied van Radewijk, dat onderdeel uitmaakt van het heideontginningslandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door een kleinschalig landschap, eikenbomen- en singels, op veel plaatsen een kronkelend patroon van wegen, lichte glooiingen en een verspreid bebouwingspatroon. Op de exacte planlocatie komen deze kenmerken echter minder voor, daar het gelegen is in een ontginningsgebied, waardoor er sprake is van een rechtlijnig, strak patroon.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de visienota Buitengebied

In voorliggend geval is sprake van een reeds bestemde verblijfsrecreatielocatie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het tot ontwikkeling brengen van het recreatieterrein. Met de ontwikkeling wordt voorzien in een specifiek en innovatief marktsegment. De woningen en accommodaties worden zo ingericht dat ze aan de huidige eisen wat betreft luxe, comfort, sfeer en beleving zullen voldoen.

Deze ontwikkeling gaat eveneens gepaard met een adequate inpassing - zowel ruimtelijk als functioneel. Daarbij is er geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing. Tevens wordt de nieuwe situatie voldoende landschappelijk ingepast en wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen initiatief past binnen de kaders van de 'Visie Buitengebied Hardenberg'.

4.3.3 Welstandsnota Buitengebied

4.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota Buitengebied is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 3 december 2013. Doelstelling van de Welstandsnota is een duidelijk en toetsbaar gemeentelijk welstandsbeleid.

In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand.

Niveau 0 (laag):

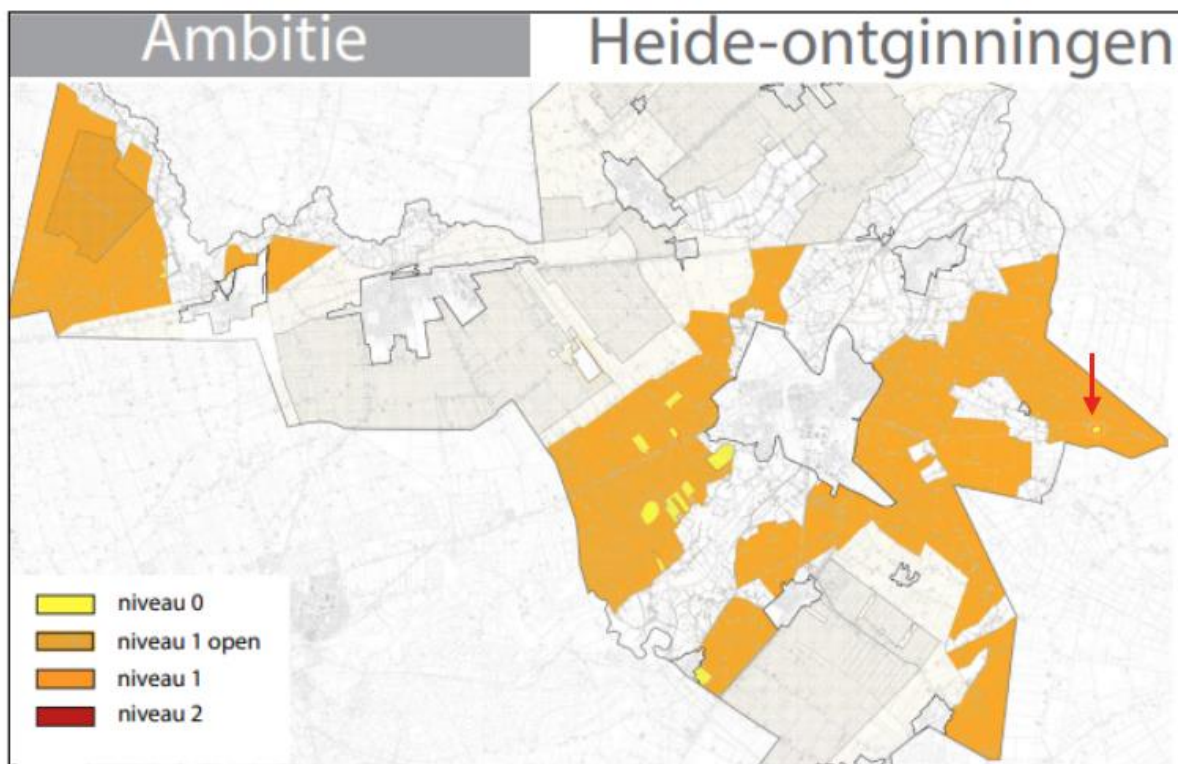
Onder dit niveau vallen alle gebieden waarvoor het beleid gericht is op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager zodanig dat het totaalbeeld van de woongebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door welstandbeleid beschermd maar door het bestemmingsplan en aanverwante instrumenten. De kwaliteiten van het openbaar gebied beïnvloeden met name de ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden zijn dus welstandsvrij. Er vindt geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats.

Niveau 1 (midden):

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is dan vooral gericht op het handhaven en versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

Niveau 2 (hoog):

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad en het landschap. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische karakteristieken. Nieuwe ingrepen zullen met extra aandacht en zorg worden beoordeeld. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail maken onderdeel uit van de advisering. In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de welstandsnota opgenomen.



Afbeelding 4.6: Uitsnede welstandsnota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

Het projectgebied is, zoals blijkt uit afbeelding 4.6, gelegen binnen het welstandsgebied 'heide-ontginningen'. Voor dit gebied geldt welstandsniveau 0 (het betreft het kleine gele gedeelte nabij de pijl).

Belangrijk voor dit gebied zijn de volgende punten:

- Handhaven groene mantels en entrees;
- Handhaven basiskarakteristieken;

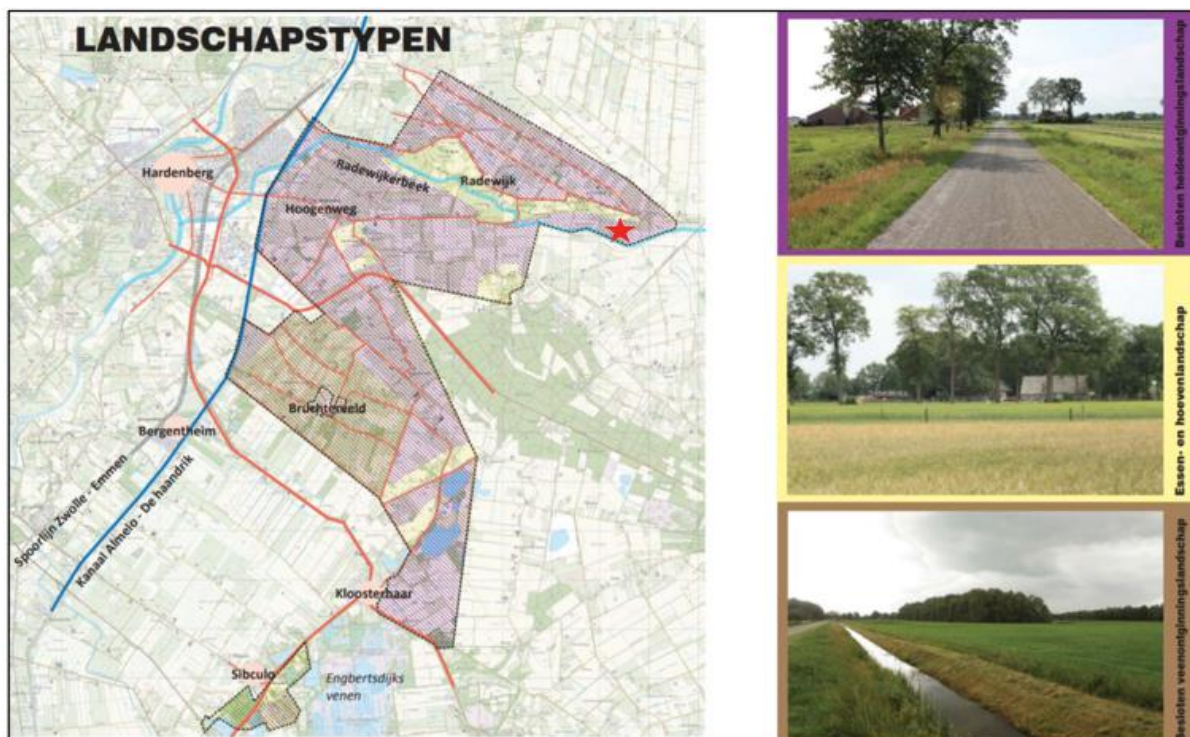
4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

In dit geval gaat het om een onderbouwing. Het bouwplan ligt tegelijk met de onderbouwing ter inzage. Voor de terinzage legging van het geheel zal het bouwplan afgerond zijn en afgestemd met de welstandscommissie.

4.3.4 Landschap identiteit Kaart Radewijk - Hoogenweg – Bruchterveld - Sibculo (LIK)

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het grondgebied van de gemeente een Landschap Identiteit Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied ligt in het 'Besloten heideontginningslandschap'. In afbeelding 4.7 is dit weergegeven



Afbeelding 4.7: Uitsnede LIK Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld - Sibculo (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.4.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Het schema ten aanzien van het landschapstype Besloten heideontginningslandschap is hieronder opgenomen en het volledige LIK is opgenomen in bijlage 1 van de regels.

4.3.4.3 Ontwikkelingsvisie Radewijk – Hoogenweg – Bruchterveld – Sibculo (besloten heideontginningslandschap)

Voor dit type landschap is een SWOT-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. Hieronder enkele sterke punten en kansen van het gebied opgenomen:

Sterke punten:

Bebouwing:	verspreide bebouwing langs wegen;
Routing:	ontsluitingsrichting oost/west gericht, strak en rechtlijnig wegpatroon;
Verkaveling:	rechthoekige en kleinschalige verkaveling;
Bepantingspatronen:	wegbeplanting, verspreide bosjes, perceelsgrensbeplanting;
Erven:	verspreide ligging, rechthoekige erven in de verkavelingsrichting, met kopgevel naar de weg, veel erven met erfbeplanting;
Massa/ruimte en reliëf:	kleinschalig gebied met open ruimten, stuwwal Duitse grens is zichtbaar;
Functie & activiteit:	landbouw en wonen, boerderijen met nieuwe functies;
Natuur:	kleine, gemengde loofbosopstanden

Kansen:

Beplantingspatronen:	herstel en onderhoud van perceelgrensbeplanting en bosjes, aanleg en herstel erfbeplanting;
Routing:	Herstel oud wandelpad langs de Radewijkerbeek; Grens Duitsland-Nederland oppakken als toeristisch thema;
Erven:	verbeteren landschappelijke inpassing;
Functie & activiteit:	ruimte voor nieuwe, kleinschalige economische functies in vab's;

Bedreigingen:

Functie & activiteit:	verdere verrommeling door wegvallen agrarische functies;
-----------------------	--

4.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan de LIK en de Ontwikkelingsvisie voor deelgebied 'Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld en Sibculo'

Voor de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is het recreatiepark op een dusdanige wijze ingepast dat aansluiting wordt gevonden bij de omliggende omgeving. Zo wordt het geheel omzoomd door perceelsbeplanting, wat een sterk kenmerk van het besloten heideontginningslandschap betreft. Onder kansen wordt genoemd dat het een kans is om de grens van Nederland met Duitsland op te pakken als toeristisch thema. Door de ontwikkeling van een recreatiepark op een korte afstand van de grens wordt hierop ingespeeld. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het LIK.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief voorziet door functiewijziging van de bestaande recreatiewoning naar beheerderswoning in de realisatie van een geluidsgevoelige object. De te bouwen recreatiewoningen betreffen geen geluidsgevoelige objecten op basis van de Wgh. De beheerderswoning is een bedrijfswoning en betreft wel een geluidsgevoelig object.

In dit geval ligt de beheerderswoning op een afstand van circa 80 meter van de Radewijkerweg. Deze weg betreft op deze plek een zeer rustige weg, die enkel wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Gezien vorenstaande wordt ter plaatse van de beheerderswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai kan achterwege kan blijven.

In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen. De aspecten railverkeers- en industriellawaai zijn dan ook niet van belang.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de beoordeling of de nieuwe functie passend is in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande is in het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Kruse Groep een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd. Tevens is door Klijn een waterbodemonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de te graven vijver. De volledige rapportages zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 van deze onderbouwing. Onderstaand wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest (juni 2020)

Chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I, BG II, BG III, BG V en BG VI) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG IV) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG I, OG II, OG III en OG V) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG IV) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (peilbuis 1 t/m 5) is licht verontreinigd met barium en zink;
- het grondwater (peilbuis 1) is licht verontreinigd met minerale olie.

Asbestanalyses

- Inspectiegat 20 bevat asbest; het gehalte overschrijdt de interventiewaarde;
- Inspectiegat 45 bevat geen asbest;
- Inspectiegat A3 bevat asbest; het gehalte is lager dan de interventiewaarde maar overschrijdt de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- Inspectiegat A4 bevat asbest; het gehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor een nader asbestonderzoek.

Nader asbestbodemonderzoek

- De bovengrond van de inspectiesleuven S1 tot en met S5 bevat asbest; de gehalten zijn lager dan de interventiewaarde;
- De zintuiglijke schone ondergrond van de inspectiesleuven S1 tot en met S5 bevat geen asbest;
- De bovengrond van de inspectiesleuven S11 tot en met S15 bevat asbest; de gehalten zijn lager dan de interventiewaarde;
- De zintuiglijke schone ondergrond van de inspectiesleuven S11 tot en met S15 bevat geen asbest.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling van het terrein, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatiepark).

Verkennend waterbodemonderzoek

In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van het slib de milieuhygiënische waterbodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- In de vijver is een totale hoeveelheid van circa 97,5 m³ slib aanwezig;
- Analytisch zijn conform de toetsing BoToVa T1, toepassing op of in de bodem in het slib afkomstig uit de vijver geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond. Gezien deze resultaten valt het aanwezige slib in de klasse achtergrondwaarde en is derhalve altijd toepasbaar;

- Analytisch zijn conform de toetsing BoToVa T5, toepassing op aangrenzende percelen in het slib afkomstig uit de vijver geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond. Hierdoor kan het slib worden ingedeeld als verspreidbaar op aangrenzende percelen;
- Analytisch worden in het onderzochte slib geen overschrijdingen voor PFAS en PFOS ten opzichte van de achtergrondwaarden (klasse landbouw en natuur) uit het tijdelijk handelingskader van het Besluit bodemkwaliteit (29 november 2019) vastgesteld

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, juist is. Er zijn immers op de locatie geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande baggerwerkzaamheden. Op basis van de onderzoeksresultaten kan het slib uit de vijver worden verspreid op de aangrenzende landbodem. Indien het te ontgraven slib zal worden afgevoerd naar een andere locatie valt het slib uit de vijver in de klasse landbouw/natuur. Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat het slib naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, dorps huizen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. In de nabijheid van het projectgebied liggen agrarische bedrijven. Deze bedrijven worden door de ontwikkeling niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van de woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat (zie ook paragraaf 5.5).

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

5.3.2 Situatie projectgebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat dit plan in eerste instantie niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in het projectgebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

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

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Bovengrondse propaantank (Radewijkerweg 45)

Aan de Radewijkerweg 45 bevindt zich een bovengrondse propaantank. Voor deze tank geldt een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter. Voor het groepsrisico geldt geen afstand. De tank ligt op minimaal 200 meter afstand van het projectgebied en vormt daarmee geen belemmering.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier

kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, in de buurtschap Radewijk. In de kern zijn met name woningen gelegen. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie in het projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het recreatiepark aangemerkt als 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter. De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft in dit geval de bedrijfswoning op het agrarisch perceel aan de Radewijkerweg 64a. Het perceel ligt op circa 35 meter vanaf het recreatief perceel. De daadwerkelijke woning ligt op een afstand van circa 70 meter.

In dit geval gaat het om een reeds bestemd recreatief perceel. Met de ontwikkeling komt het vakantiepark niet op een kortere afstand van gevoelige functies te liggen. Overigens is de feitelijke afstand van de bedrijfswoning tot aan de dichtstbijzijnde recreatiewoning circa 55 meter. Omdat het gaat om een omgevingsvergunning (hetgeen wat wordt aangevraagd wordt daadwerkelijk gerealiseerd) is het ook niet mogelijk om de recreatiewoningen op een kortere afstand van het betreffende object te situeren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er echter wel een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van blafgeluid uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door Akoestisch bureau Tideman. Hierna wordt op de belangrijkste gegevens ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze onderbouwing.

Toetsing grenswaarden goede ruimtelijke ordening

Aan de Radewijkerweg 47 te Radewijk ligt een recreatieperceel. Initiatiefnemer is voornemens het perceel tot ontwikkeling te brengen voor een specifieke doelgroep: namelijk recreanten met honden. In het voorgaande onderzoek is aangegeven welke geluidbelasting wordt verwacht bij het maximaal aantal bezoekers met honden plus extra bezoekers van buiten. De gekozen uitgangspunten zullen niet dagelijks plaatsvinden, maar de resultaten geven aan wat door deze ontwikkeling maximaal mogelijk wordt gemaakt.

Als deze resultaten worden getoetst aan de grenswaarden van een goede ruimtelijke ordening, zoals weergegeven in paragraaf 3.1 en volgend uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Stap 1: Uitgaand van een richtafstand van 50 meter van de grens van het recreatieperceel is geen enkele woning gelegen binnen deze afstand. In dezelfde brochure wordt ook een afstand van 100 meter genoemd voor dierensasiels en pensions.

In het kader van zorgvuldigheid zijn de eerste woningen meegenomen in alle richtingen. Deze zijn gelegen op een afstand van meer dan 70 meter. De ligging van de punten is aangegeven in figuur 1 en 3 van het rapport.

Stap 2: Er is een worst-case-bedrijfssituatie inzichtelijk gemaakt waarbij er 40 honden op het terrein aanwezig zijn van huurders en 10 honden van bezoekers, waarbij alle honden 5% van de tijd blaffen.

Er wordt voldaan aan de richtwaarde voor een rustige woonwijk of buitengebied voor zowel de gemiddelde geluidniveaus. Indien wordt uitgegaan van een hoog maximaal bronvermogen van 120 dB(A) voor een blaffende hond dan is het maximaal A-gewogen geluidniveau bij de woningen 5 dB hoger. Vanwege de impact van maatregelen in het tussengebied zijn schermen geen wenselijk maatregel. Er zijn maatregelen voorgesteld zoals een beperking voor de honden bij de milieustraat en een beperking op de uitlaattijd om hinder te beperken. Een waarde van 65 dB(A) in de avondperiode voor de maximale A-gewogen geluidniveaus zijn dan acceptabel

Toetsing aan grenswaarden activiteitenbesluit

De geluidbelasting van het trainingscentrum voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening. Er wordt zeker voldaan aan de geluidregels zoals deze zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Indien alle bezoekers komen en gaan via één richting bedraagt de etmaalwaarde 47 dB(A). De richtwaarde voor indirecte hinder bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan de richtwaarde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in de VNG-publicatie en dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Neospora caninum

Aanvullend op vorenstaande dient er in dit geval specifiek te worden ingegaan op de eventuele gevolgen voortkomend door de neospora caninum. Dit is een parasiet die voortkomt uit besmet materiaal van een rund (bijvoorbeeld een verworpen vrucht, nageboorte of vruchtwater van een koe). Honden kunnen dit binnen krijgen en vervolgens weer via hun uitwerpselen terugbrengen in de natuur. Wanneer dit terugkomt bij de koe kan dit leiden tot ziekteverschijnselen. Te denken valt dan aan vruchtbaarheidsproblemen en lichamelijke afwijkingen¹. Het realiseren van een hondenpark in een agrarische omgeving vormt een risico, omdat hond en koe dan als het ware nabij elkaar worden gebracht.

Om overdracht te voorkomen, wordt er in dit plan vanuit gegaan dat honden binnen het recreatiepark hun behoefte zullen doen. Er worden voldoende voorzieningen aangelegd om deze vervolgens adequaat te kunnen opruimen (hondenafvalbakken). Tevens worden recreanten bewust gemaakt van de risico's, zodat ze bewust zijn van eventuele gevolgen (gedrag). Op deze wijze wordt getracht het risico ten aanzien van de neospora parasiet tegen te houden.

¹ GGD Diergezondheid.nl (<https://www.ggdiergezondheid.nl/diergezondheid/dierziekten/neospora-rund>)

Gesteld wordt dat de ontwikkeling geen belemmeringen voor omliggende gevoelige functies met zich meebrengt.

5.5.3.3 Interne werking

Binnen het plangebied liggen enkele milieugevoelige objecten. Dit betreffen de groepsaccommodatie en 5 nieuwe recreatiewoningen. Op basis van jurisprudentie kunnen de beheerderswoning en de 30 reeds toegestane recreatiewoningen buiten beschouwing worden gelaten, gezien deze planologisch al zijn toegestaan. Feitelijk is er dan ook sprake van de toevoeging van 5 recreatiewoningen en een groepsaccommodatie.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies in de vorm van agrarische bedrijven gelegen. Het betreffende agrarische bedrijven aan de Radewijkerweg 64a, 66 en 47-49. Het betreffen allen grondgebonden agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het bedrijf aan de Radewijkerweg 64a, welke op circa 55 meter afstand tot de dichtstbijzijnde beoogde recreatiewoning ligt. De twee andere bedrijven liggen op een afstand van respectievelijk 85 en 160 meter. Aangezien de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt door middel van omgevingsvergunning, wordt het ook niet mogelijk om een recreatiewoning te realiseren op een kortere afstand van het agrarisch bedrijf. Hetgeen wat wordt aangevraagd, is namelijk hetgeen wat toegestaan is. De kleinste afstand bedraagt dan ook 55 meter.

Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend (zie ook kopje 'geurhinder'. Voor de grondgebonden veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid.

De afstand van 30 meter wordt gehaald. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Tevens blijven met de ontwikkeling de grenzen van de recreatieve bestemming gelijk. De afstand tot milieubelastende functies verandert niet.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

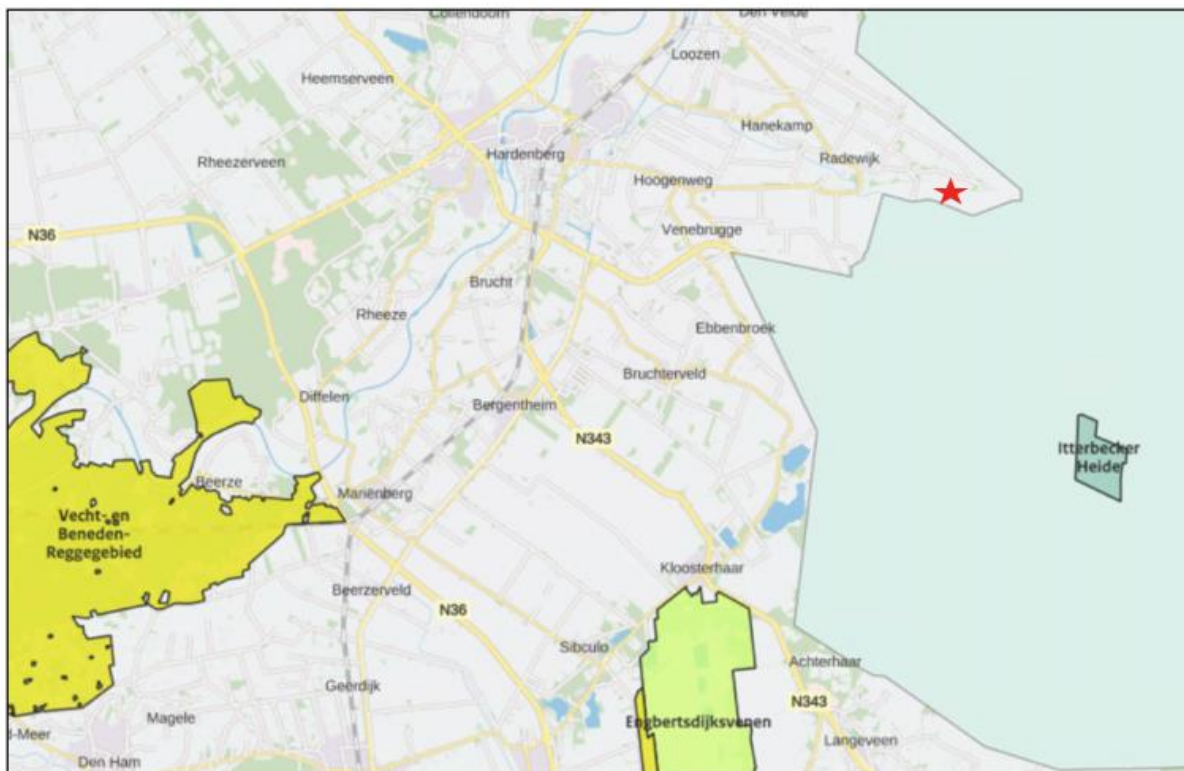
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Itterbecker Heide" ligt op een afstand van circa 5,5 kilometer. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied "Engbertsdijkerven" ligt op een afstand van circa 9.19 kilometer. In afbeelding 5.2 is dit weergegeven. Het plangebied is hier met de rode ster aangegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (Bron: Aerial-viewer)

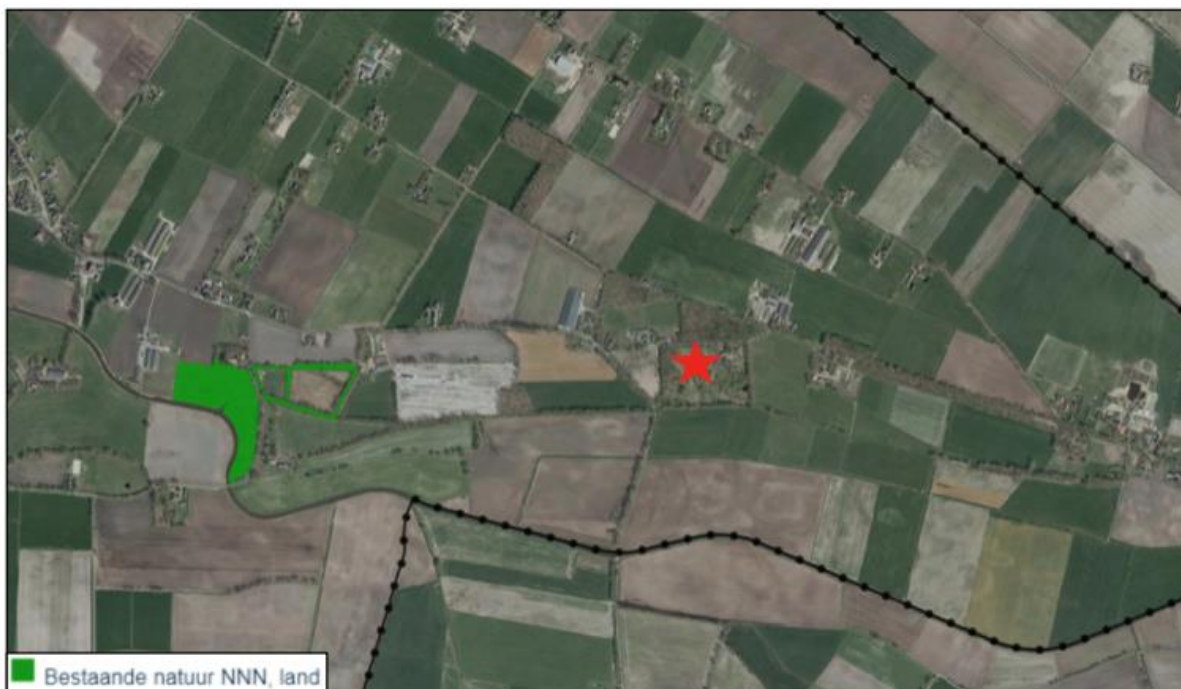
In dit geval is er door BJZ.nu een Aerial-berekening uitgevoerd teneinde de gevolgen ten aanzien van Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige berekening is opgenomen in bijlage 5 van deze onderbouwing.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is, als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangeduid als NNN liggen op 8 kilometer afstand van het projectgebied.

In afbeelding 5.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het projectgebied in de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het projectgebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Tevens wordt de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In dit geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan ecologie uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

5.6.2.2 Situatie projectgebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De beplanting (incl. ruigte) dient gerooid te worden en de kleine stal dient gesloopt te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van

toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de meeste in het plangebied soorten niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemers verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Hardenberg heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' is het projectgebied deels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Voor de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt dat voor bouwprojecten met een groter oppervlakte dan 500 m² én dieper zijn dan 50 cm een rapport overlegd moet worden, waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

In dit geval is door de Steekproef b.v. in 2009 reeds een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Doel van het onderzoek was om vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door de graafwerkzaamheden bedreigd worden. Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureau-onderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysieke geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn 27 boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied in een zone van dekzandruggen ligt langs een beekdal. Binnen een kilometer rondom het terrein zijn geen archeologische waarden gemeld. Uit het veldonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem matig is. Er zijn geen archeologische vondsten gedaan zoals bewerkt vuursteen of scherven aardewerk. Het advies destijds was om geen nader onderzoek te ondernemen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van de provinciale cultuurhistorische atlas bevinden zich er binnen het projectgebied en in de directe nabijheid van het projectgebied bevinden geen cultuurhistorisch waardevolle objecten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een omgevingsvergunning (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied is gelegen op circa 9,1 kilometer afstand van het projectgebied. Zoals blijkt uit paragraaf 5.6 en de stikstofberekening bijlage 3 is er geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van dit Natura 2000-gebied.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele projectgebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat deze onderbouwing m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer, of;
3. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In voorliggend geval is geen sprake van een recreatiepark dat meer dan 250.000 bezoekers per jaar trekt. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een gevoelig gebied. Het plangebied in zijn totaliteit bedraagt circa 4,5 hectare. Bovendien vindt de daadwerkelijke activiteit uit het Besluit m.e.r. (aanleg vakantiedorp) niet in het hele plangebied plaats.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

De in deze onderbouwing besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van deze omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'normale procedure' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

Het waterschap heeft in een reactie aangegeven dat er geen bijzondere waterhuishoudkundige aspecten zijn waar rekening mee dient te worden gehouden. Er is daarom geen sprake van grootschalige waterbelangen. Het hemelwater zal ter plaatse infiltreren en de woningen zullen aansluiten op het bestaande riool.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmings/wijzigingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Hardenberg. Hierin zijn overeenkomsten gesloten ten aanzien van planschade en overige kosten (onder andere de verandering van de Radewijkerweg). Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Het plan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de provincie Overijssel worden voorgelegd.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets blijkt dat de 'normale procedure' van toepassing is. Het waterschap heeft een positieve reactie gegeven. Het vooroverleg is daarmee positief afgerond.

8.2 Inspraak en zienswijzen

In dit geval zijn de directe omwonenden gedurende het proces voortdurend op de hoogte gehouden. De omwonenden staan overwegend positief tegenover het plan.

Het is voor belanghebbenden daarnaast mogelijk zienswijzen in te dienen. Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zal deze paragraaf verder worden aangevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Waterbodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Stikstofberekening

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Watertoetsresultaat