

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Starmansweg 6 en 6a Slagharen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Staarmansweg 6 en 6a Slagharen

Plannaam: Omgevingsvergunning Staarmansweg 6 en 6a Slagharen
Datum: Januari 2022
IMRO Code: NL.IMRO.OVUP00109-VG01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1.	AANLEIDING	3
1.2.	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3.	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4.	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5.	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE.....	6
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	8
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEM.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE.....	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WARTOETS.....	38
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	40
8.1	HET RIJK	40
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	40
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	40
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	41	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	
BIJLAGE 2	PARAGRAAF WATERSCHAPSBELANG	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Staarmansweg 6 en 6a, in het buitengebied van Slagharen (gemeente Hardenberg), is een woonerf gesitueerd. Momenteel is er sprake van inwoning. Initiatiefnemer is voornemens de woning te splitsen in twee zelfstandige woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg', aangezien het aantal woningen binnen het projectgebied niet mag toenemen. Tevens zijn er geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Het huidige planologische regime wordt in sub paragraaf 1.3 verder toegelicht.

De gemeente Hardenberg heeft de 'Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning'. Deze beleidsnotitie dient als toetsingskader bij aanvragen van woningsplitsing bij inwoning. Als aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie voldaan wordt, kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken. Voorwaarde van een dergelijke afwijking van het bestemmingsplan is dat in een ruimtelijke onderbouwning aangetoond wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en de gestelde voorwaarden uit de kaderstellende beleidsnotitie. Voorliggende ruimtelijke onderbouwning voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

In afbeelding 1.1 is met een rode ster de ligging van het projectgebied in Slagharen en met een rode omlijning de ligging ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied ten westen van de kern Slagharen. Het projectgebied ligt aan de Staarmansweg, bij het kadaster bekend onder de gemeentecode HDB01, sectie V, nummers 972 en 973.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

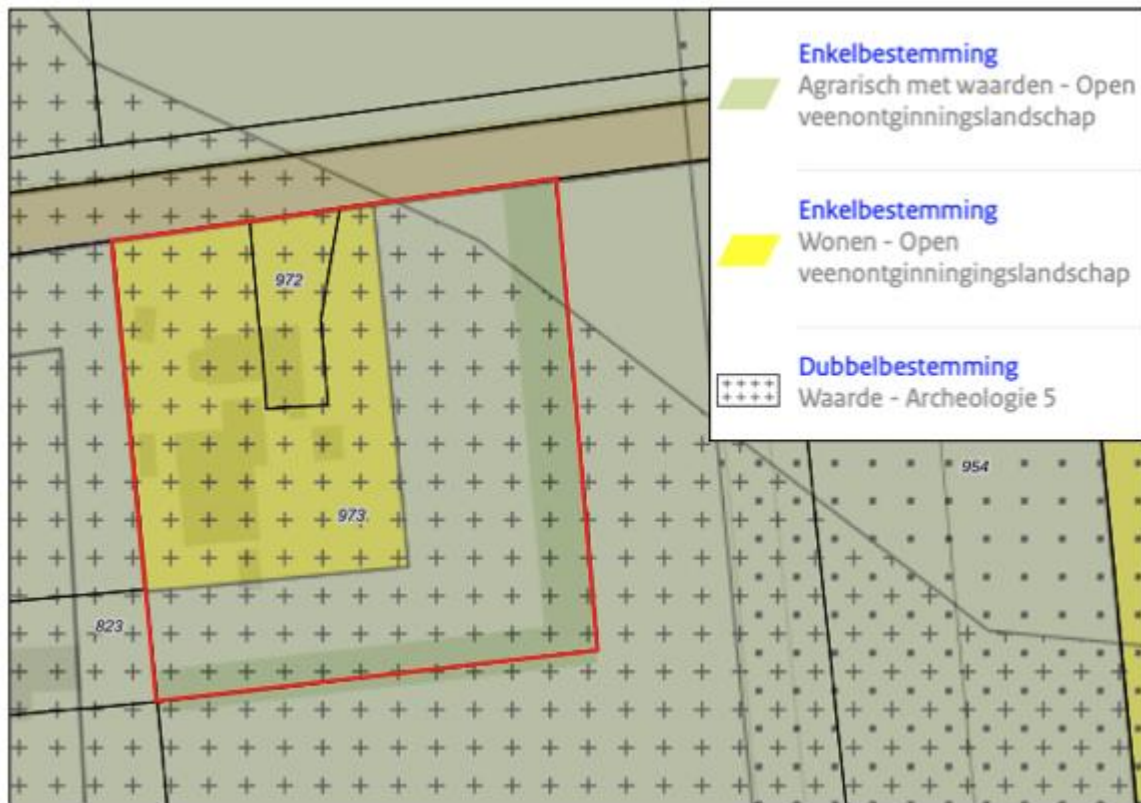
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het projectgebied van het bestemmingsplannen "Facetherziening parkeren Hardenberg" (vastgesteld op 17 juli 2018), "Buitengebied Hardenberg, herziening regels" (vastgesteld op 26

september 2015), en “Buitengebied Hardenberg” (vastgesteld op 2 december 2014)’. Bij de voorgenoemde ontwikkeling is voornamelijk het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” van belang.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplannen opgenomen. Het rode kader geeft de gronden die onderdeel uitmaken van het projectgebied weer. De woningsplitsing zal zich beperken tot de gronden van de enkelbestemming ‘Wonen - open veenontginningslandschap’. Echter wordt de gehele perceelgrond meegenomen in deze ruimtelijke onderbouwing aangezien het ruimtelijk inpassingsplan ook deze gronden betreft.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Ter plaatse van het projectgebied zijn de gronden bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap’, ‘Wonen – Open veenontginningslandschap’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap’ zijn bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het open veenontginningslandschap in de omgeving. De desbetreffende regels zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). (Bedrijfs)gebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan.

Gronden met de bestemming ‘Wonen – Open veenontginningslandschap’ zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en tuinen en erven. Op basis van de bouwregels wordt gesteld dat het aantal woningen per bouwperceel hetzelfde bedraagt als het bestaande aantal.

Gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ zijn naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. Als de grond geroerd wordt en het gezamenlijke oppervlak hiervan groter is dan 2500 m² en dieper dan 50 cm, dan zal er archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

1.3.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Dit omdat er één woning is toegestaan en het de wens is de woning te splitsen tot twee zelfstandige woning. Op basis van 'Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning' van de gemeente Hardenberg kan er afgeweken worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 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; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

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

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

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied gegeven. Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van Slagharen, aan de Staarmansweg 6 en 6a. Het projectgebied ligt ten noord westen van Slagharen, in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid agrarische erven en woonpercelen liggen. Deze verspreide bebouwing is in het hoogveenontginningsgebied met name te vinden bij wegen die na de vervening zijn doorgetrokken.

Het projectgebied wordt aan de oost- en zuidzijde begrensd door agrarische gronden. Ten westen van het projectgebied bevindt zich een woonerf met voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. In het noorden ligt de Staarmansweg.

In het projectgebied staat het woongebouw welke staat op de percelen van de nummers 6 en 6a. Het grote perceel (nummer 973) heeft een oppervlakte van 6145 m² en het kleinere perceel (nummer 972) heeft een oppervlakte van 415 m² (totaal 6560 m²). Aan de oostzijde van het perceel staan enkele fruitbomen. Het erf wordt verder aan de oost en zuidzijde begrensd door een rij bomen.

Op de luchtfoto van afbeelding 2.1 is de buitenste perceelgrens (het projectgebied) met een rood kader aangegeven. Op het perceel staan enkele bijgebouwen welke een gezamenlijk oppervlakte hebben van 360 m². Beide percelen/beide woningen hebben op hun eigen terrein ruimte voor voldoende parkeerplekken en hebben de beschikking over een in- en uitrit. Beide in- en uitritten bevinden zich naast de woning en zijn verhard.

Op afbeelding 2.2 is het straatbeeld van de woningen van het projectgebied te zien. Op afbeelding 2.3 is het projectgebied te zien met de agrarische gronden met aan de rechterzijde van de foto de woningen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied en directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Vooraanzicht van de woning vanaf de Staarmansweg (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Vooraanzicht van het projectgebied vanaf de Staarmansweg (Bron: Google Streetview, bewerkt)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Zoals is beschreven, heeft initiatiefnemer de wens de huidige woning met inwoning te splitsen tot twee zelfstandige woningen. Het erf verandert door de splitsing van de woning niet en de bestaande bebouwing blijft behouden. Voor de splitsing van de woning is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door de Erfontwikkelaar b.v.. Het complete ruimtelijk kwaliteitsplan is in bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. In afbeelding 3.1 is het erfinrichtingsplan weergegeven en worden deze aansluitend toegelicht.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan Staarmansweg 6 en 6a (Bron: De Erfontwikkelaar b.v.)

Gewenste situatie

Het erfinrichtingsplan van het projectgebied bestaat uit het behouden van de bestaande groenelementen. Hiermee is het erf goed aangepast. De bestaande inritten blijven behouden en zijn de enige ontsluitingen van het erf. De bebouwing staat haaks op de strekkingsrichting van het landschap geplaatst met de voorgevel parallel aan de weg, dit sluit aan bij het orthogonale patroon van het hoogveenontginningslandschap. Bij het splitsen van de woning is het belangrijk dat de eenheid op het erf behouden blijft. De woning bestaat uit een bakstenen muren en een eenvoudig pannendak. Na splitsen van de woning zal de verschijning hetzelfde blijven. De impact op de omgeving is hiermee nihil. Ook de bijgebouwen zullen behouden blijven. Ze passen op het erf en ook de locatie 'achter' de woning is passend.

Landschappelijke aspecten en kwaliteiten

Het projectgebied ligt in een gebied dat is te typeren als een open veenontginningslandschap. Kenmerkende kwaliteiten van het open veenontginningslandschap zijn onder andere:

- Rechthoekige (kleinschalige) verkaveling;
- Verspreide bebouwing langs wegen, verspreid liggende erven;
- Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting;
- Strak, rechtlijnig wegen patroon;
- Wegbeplanting langs ontginningsassen en haaks erop, verspreide bosjes, perceelgrensbeplanting;
- Openheid, weidsheid en doorzichten naar open gebieden achter de massa langs de wegen;
- Veel agrarisch grondgebruik.

De erven langs de Staarmansweg zijn over het algemeen groot en voorzien van enige beplanting rondom in de vorm van bomen en struiken. Richting de weg zijn de erven opener en er is zicht op de bebouwing. Om aan te sluiten op de gebiedskenmerken is er gekozen om de bestaande bomen te behouden maar de onderbeplanting te verwijderen waarmee zicht op het achterland ontstaat. Ook al is het erf gelegen in het open veenontginningslandschap, de bomenrij is een passende afscherming op de overgang naar het besloten veeontginningslandschap. Tevens versterkt het de kenmerkende rechtlijnige verkaveling van het gebied en wordt de biodiversiteit op en rondom het erf versterkt. De bomenrij geeft het erf de kenmerkende groene rand. Hierdoor blijft het landschap overeenkomstig de gebiedskenmerken weids.

Op het erf staan een groot aantal (fruit-) bomen. Deze blijven behouden en passen op een erf in het buitengebied. Aan de westzijde is het erf afgeschermd met een streekeigen buxushaag.

Aanpassingen landschapsmaatregelen

Als landschappelijke maatregel wordt de bestaande houtsingel omgevormd naar een bomenrij zonder onderbeplanting (zie afbeelding 3.2.).



Afbeelding 3.2 Landschapsmaatregelen Staarmansweg 6 en 6a (Bron: De Erfontwikkelaar b.v.)

3.2 Verkeer en parkeren

Planologisch gezien is er sprake van een toevoeging van één extra woning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Gezien de huidige situatie (nu al sprake van inwoning) die op de locatie mag plaatsvinden, wordt verwacht dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De Staarmansweg is daarnaast een zeer rustige weg die in voldoende mate ingericht is om de verkeersbewegingen eenvoudig af te kunnen wikkelen. Het erf wordt middels de bestaande inritten ontsloten. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, hier is voldoende ruimte voor. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorliggend initiatief. Dit geldt temeer omdat er reeds sprake is van een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (de voorloper van de NOVI) 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 het Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De woningen en bijbehorend erf passen bij de identiteit en het kenmerkende buitengebied van de gemeente Hardenberg. Met het voornemen blijft dit ook de komende jaren behouden en zal het door de landschappelijke inpassing worden versterkt.

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame

verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van een enkele woning. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

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

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op provinciaal niveau zijn de generieke beleidskeuze op het vlak van zuinig en zorgvuldig (artikel 2.1.3) ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5) en het realiseren van woningen (artikel 2.2.2) relevant

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

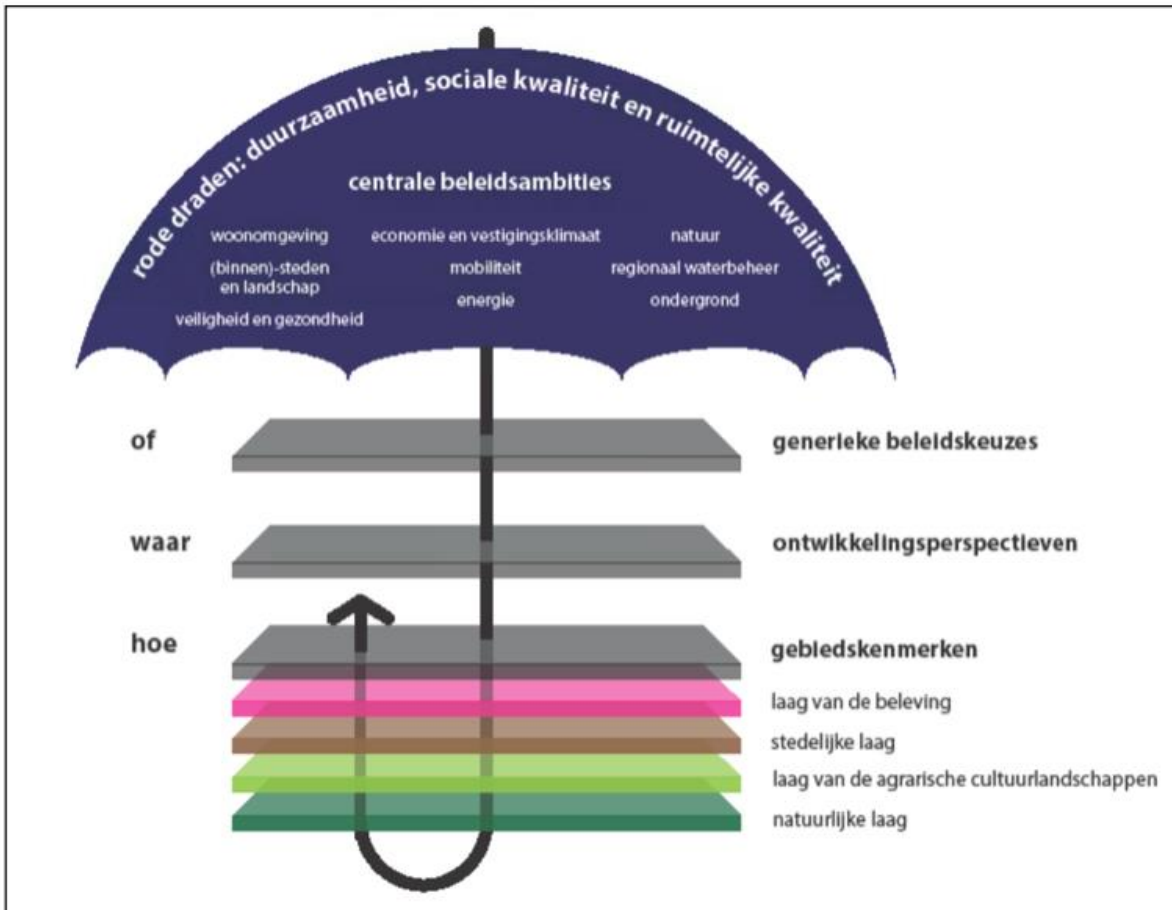
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten 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 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

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.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheidt 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.

Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

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 de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel beschrijft de Catalogus Gebiedskenmerken welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang 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 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. 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 globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van toevoeging van een woning door woningsplitsing. Hierdoor is met name artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Tevens is artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit van toepassing). Op beide artikelen wordt onderstaand nader ingegaan.

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 artikel 2.1.5

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit verricht. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2:

Realisatie nieuwe woningen

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

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

- Nieuwe woningen: *te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven*
- Actueel onderzoek woningbouw: *door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.*
- Regionale behoefte woningbouw: *door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.*
- Woonafspraken: *bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.*
- Regio: *de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.*

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

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Nieuwe woningbouwlocaties

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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 kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het concrete voornemen voorziet in het splitsen van een bestaande woning in twee woningen. Deze splitsing brengt geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Daarnaast is er rondom het projectgebied sprake van een

mening van functies. Het splitsen van de woning is hierin passend. Daarnaast worden de landschappelijke waarden versterkt door de landschappelijke inpassing. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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.



Afbeelding 4.3 De “Natuurlijke laag”: Hoogveengebied (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

“Hoogveengebied (in cultuur gebracht)”

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Ter plaatse van het projectgebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Dit heeft met name te maken door het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen. De splitsing van de woning heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

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



Afbeelding 4.4 De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap": Veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

"Veenkoloniaal landschap"

Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw,

nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn onder meer de relictten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

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

In dit geval wordt de woning gesplitst in twee woningen. Deze ontwikkeling heeft ruimtelijk gezien geen impact op de kenmerken van het agrarische cultuurlandschap. Overigens wordt het erf op een gebiedseigen wijze heringericht (zie ook paragraaf 3.1). Het initiatief is in overeenstemming met het gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

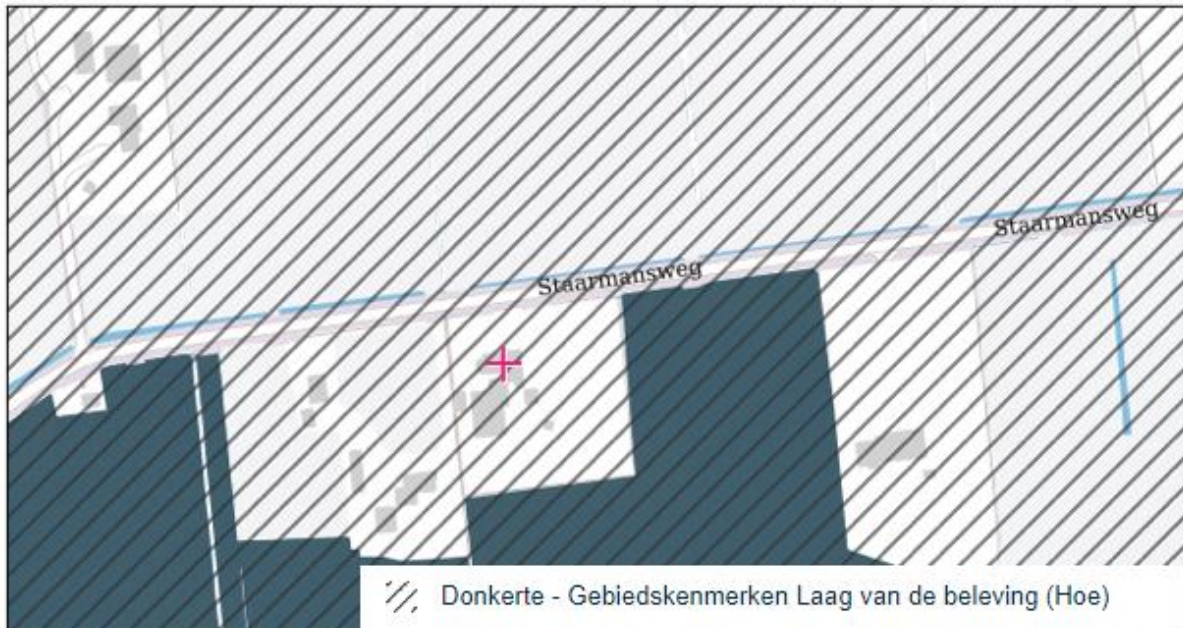
3. De "Stedelijke laag"

Het projectgebied heeft op basis van de 'Stedelijke laag' geen specifieke kenmerken. Toetsing aan deze laag wordt dan ook achterwege gelaten.

4. De "Laag van de beleving"

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



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

"Donkerste"

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.

Donkerste 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.

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

De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling betreft enkel een planologische wijziging. Er is geen sprake van een toevoeging van kunstlicht. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'laag van de beleving'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat in deze ruimtelijk onderbouwde besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

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

Het college van burgemeester en wethouders heeft in het voorjaar van 2016 besloten deze problematiek te verkennen en hierover in contact te treden met de betrokken partijen. Met als uitgangspunt om, voor zover haalbaar, aan eigenaren de mogelijkheid te bieden om inwoonsituaties om te zetten naar twee zelfstandige woningen.

In het bestemmingsplan Buitengebied is een splitsingsmogelijkheid opgenomen voor voormalige boerderijen (Artikel 59.6 woningsplitsing voormalige boerderij), met een inhoud van meer dan 1.000 m³. Deze regeling heeft het doel deze kenmerkende boerderijen te beschermen voor sloop. Voor de meeste inwoonsituaties biedt deze regeling echter geen uitkomst aangezien het niet gaat om een boerderij of omdat de woning kleiner is dan 1.000 m³.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit geldt voor het buitengebied het uitgangspunt dat er geen verdere verstedelijking mag optreden. Voor alle (woon)bestemmingen vormen de bestaande situatie en de bestaande bouwrechten het uitgangspunt, meer bouwrechten zijn alleen mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is, bijvoorbeeld door het treffen van extra landschapsmaatregelen op het erf of in de omgeving daarvan. Als dit uitgangspunt ook bij de verzelfstandiging van bestaande inwoonsituaties wordt gehanteerd, is de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd en is er geen sprake van verdere verstedelijking van het buitengebied. Door middel van het ruimtelijke kwaliteitsplan kan, waar nodig, ook ruimte worden geboden voor maatwerkoplossingen.

In de beleidsnotitie worden de voorwaarden benoemd waaronder de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan woningsplitsing bij bestaande inwoonsituaties.

4.3.1.2 Voorwaarden voor woningsplitsing

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

Algemeen:

- a. Er moet sprake zijn van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.

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

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied:

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

Het vorenstaande biedt mogelijkheden om in voorkomende gevallen medewerking te verlenen aan woningsplitsing bij inwoning. In het buitengebied gelden daarbij extra voorwaarden op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning

Algemeen:

- Sub a. In voorliggend geval is sprake van een woonsituatie waarbij twee huishoudens in één woning zijn gevestigd.
- Sub b. Uit de GBA blijkt dat het perceel Staarmansweg 6 sinds 20-08-1968 wordt bewoond en dat het perceel Staarmansweg 6i sinds 07-11-2002 onafgebroken wordt bewoond. De woonruimte is respectievelijk vergund op 16-02-1973, 14-06-1995 en 27-04-1998. Gesteld wordt dat de woonsituatie legaal is ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg".
- Sub c. Gesteld wordt dat beide woningen voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen. Zie hiervoor de bouwtekeningen bijhorend de aanvraag omgevingsvergunning.
- Sub d. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de relevante milieu en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- Sub e. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de relevante milieu en omgevingsaspecten. Geconstateerd wordt dat er ten aanzien van wegverkeers- of spoorlawaai geen belemmeringen zijn inzake voorliggend initiatief.

Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied

- Sub f. In voorliggend geval is er sprake van woningsplitsing van een bestaande woning. Er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
- Sub g. Het projectgebied wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.1.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals verwoord in de hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie projectgebied

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er sprake van het toevoegen van één geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Staarmansweg. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande woning, de functie 'wonen', niet wijzigt.

De Staarmansweg betreft een weg in het buitengebied ter ontsluiting van circa 10 agrarische en woonerven. De weg kent daarmee geen doorgaande functie en kent daardoor een zeer geringe verkeersintensiteit. Er wordt dan ook verwacht dat er ruim aan de voorkeurswaarde voldaan wordt en dat er daarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is daarom niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het projectgebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

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

5.2.2 Situatie projectgebied

In dit geval is punt 1 van toepassing. Het 'bestaande gebruik' wordt in dit geval gehandhaafd. De functie van de bebouwing, namelijk 'wonen', wijzigt immers niet. Bovendien worden er geen bodemingrepen gepleegd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van voorliggende ontwikkeling niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen 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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit 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 milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de splitsing van een woning waardoor per saldo één woning wordt toegevoegd. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

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

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

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

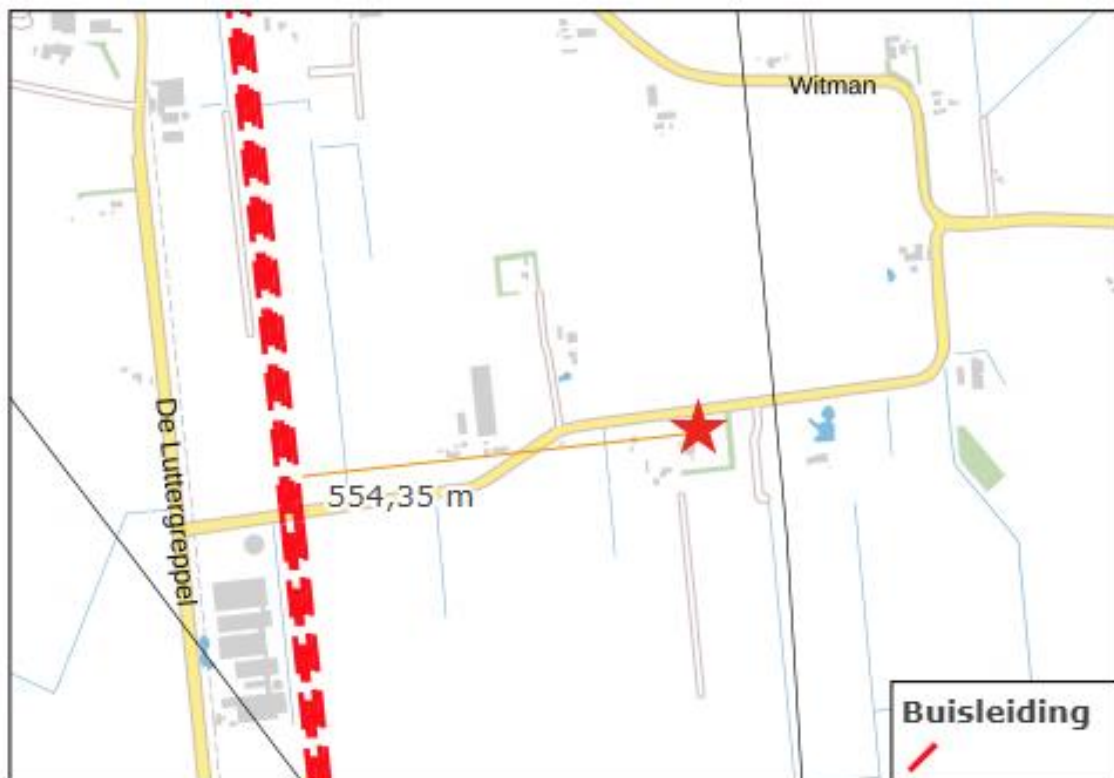
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

Het bevoegd gezag neemt bij de vaststelling van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een transportroute, niet zijnde een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten de grenswaarde 10^{-6} per jaar in acht en houdt ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten rekening met de richtwaarde 10^{-6} per jaar.

5.4.2 Situatie 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 de onderstaande afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Op een afstand van circa 550 meter ten westen van het projectgebied liggen vijf buisleidingen van de Gasunie Transport Services B.V.. Hieronder volgen de specificaties van de buisleidingen en daarbij horende letaliteitsafstand.

Naam leiding	Diameter buis	Maximale werkdruk	Letaliteitsgrens 1% richtafstanden	Letaliteitsgrens 100% richtafstanden
A-516	1220 mm	66,2 bar	540 m	210 m
A-519	1220 mm	66,2 bar	540 m	210 m
A-619	1219 mm	66,2 bar	540 m	210 m
A-661	1219 mm	79,9 bar	580 m	200 m
A-605	762 mm	79,9 bar	400 m	170 m

In de tabel is te zien dat aan de richtlijnen wordt voldaan voor de meeste buizen. Enkel de buis A-661 heeft een richtafstand van 580 meter met een letaliteitsgrens van 1% en is dus maatgevend. De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is.

Er is in voorliggend geval sprake van een woning met woonsituatie naar twee zelfstandige woningen. Een dergelijke ontwikkeling gaat feitelijk niet gepaard met een toename van het aantal personen binnen het projectgebied en er is dan ook geen sprake van een verhoogd risico ter plekke van het projectgebied. Het groepsrisico wordt dan ook niet hoger als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bewoners van de woningen als zelfredzaam zijn aan te merken, het projectgebied vanuit meerdere kanten goed bereikbaar is voor hulpdiensten en in meerdere richtingen te ontvluchten is.

In voorliggend geval is er al sprake van een inwoon situatie.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het projectgebied:

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

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

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 wordt verstaan: '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 richtafstanden lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, waar sprake is van een menging van functies. Het is daarnaast onderdeel van een lintbebouwing. In dit geval 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 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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het projectgebied is een agrarische bedrijf aanwezig. Zie onderstaande tabel.

Functie	Categorie	Richtafstand	Afstand tot projectgebied
Fokken en houden van runderen (geen melkvee), Staarmansweg 5	3.2	30 meter (stof en geluid) 100 meter (geur)	Circa 160 meter

Ten aanzien van de veehouderij aan de Staarmansweg 5, wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast gaat het in dit geval om een planologische wijziging binnen bestaande bebouwing. De afstand van het milieugevoelige object tot aan het agrarische bedrijf zal dan ook niet kleiner worden. Omliggende bedrijven worden dan ook niet (verder) belemmerd.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

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

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

5.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

5.6.3 Situatie projectgebied

Voor een bestaande veehouderij dient op basis van de geurverordening een afstand van minimaal 25 meter te worden aangehouden van de gevel van een bestaande stal tot aan de gevel van een geurgevoelig object, in dit geval de te splitsen woning. De afstand tussen het dichtbij zijnde agrarisch bedrijf (Staarmansweg 5) en de meest nabij gelegen woning (Staarmansweg 6) is circa 160 meter, er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 3) en de Geurverordening gemeente Hardenberg.

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

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend initiatief.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

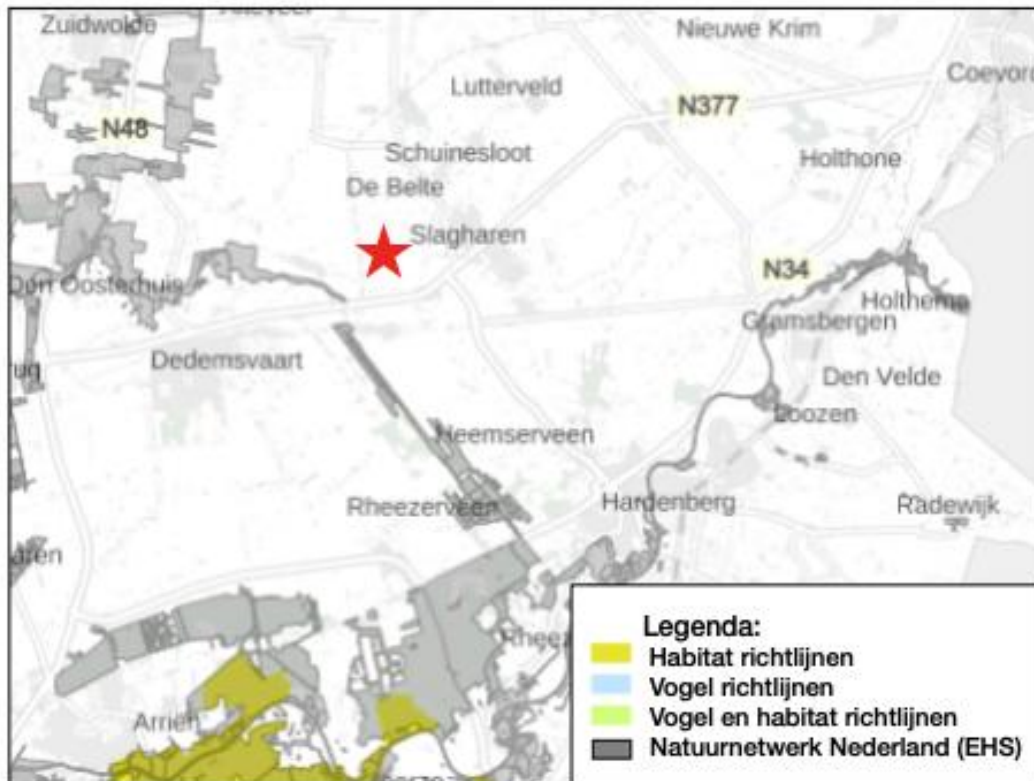
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' en ligt op een afstand van circa 9,9 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

Het projectgebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 1,6 kilometer. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

5.7.3.2 Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief gaat uit het van splitsen van de woning aan de Staarmansweg 6 en 6a. Met deze woningsplitsing zijn geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoed. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van voorliggend initiatief is dan ook geen sprake. Gelet op vorenstaand wordt het uitvoeren van onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie projectgebied

Het initiatief betreft enkel het splitsen van een bestaande woning. Er is geen sprake van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is 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

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. 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.

2. 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).
3. 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. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

5.9.2 Situatie projectgebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. In het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' en ligt op een afstand van circa 9,9 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk 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 een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. 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 (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, het splitsen van een woning, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen 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 en hoofdstuk 6 aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten.

5.9.3 Conclusie

Voorliggend project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen 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 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 Watertoets

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 waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale 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 Waterschapsbelang

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid er geen waterschapsbelang van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies en heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 2.

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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

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

8.1 Het Rijk

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

8.2 Provincie Overijssel

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

8.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de woningsplitsing heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Van deze resultaten is in deze onderbouwing gebruik gemaakt. Hieruit bleek dat de procedure geen waterschapsbelang van toepassing is. Dit houdt in dat er direct door gegaan kan worden met de planvorming.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

- Bijlage 1** **Ruimtelijk Kwaliteitsplan**
Bijlage 2 **Paragraaf waterschapsbelang**