



# GEMEENTE HARDENBERG

## Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Tottenhamstraat 1 Dedemsvaart

Juni 2015

Vastgesteld



# WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED HARDENBERG, TOTTENHAMSTRAAT 1 DEDEMSVAART

Plannaam: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Tottenhamstraat 1 Dedemsvaart  
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.WBP00009-VG01  
Status: Vastgesteld  
Datum: Juni 2015



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE .....	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE .....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>11</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	17
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>22</b>
4.1	GELUID .....	22
4.2	BODEMKWALITEIT .....	23
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	24
4.5	MILIEUZONERING .....	26
4.6	GEUR .....	28
4.7	ECOLOGIE .....	30
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	31
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>33</b>
5.1	VIGEREND BELEID .....	33
5.2	WATERPARAGRAAF .....	34
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>35</b>
6.1	INLEIDING .....	35
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	35
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	36
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>37</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>38</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	38
8.2	INSPRAAK .....	38
8.3	ZIENSWIJZEN .....	38
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING .....</b>		<b>39</b>
BIJLAGE 1:	PARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG .....	39

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het voormalig agrarisch erf een de Tottenhamstraat 1 te Dedemsvaart, in het buitengebied van Hardenberg. Op het erf bevinden zich een woonboerderij met bijbehorende bouwwerken en enkele voormalige agrarische opstallen. De woonboerderij betreft een voormalige bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf, dergelijke woningen zijn functioneel gebonden aan een agrarisch bedrijf. Omdat sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf is de bewoning van de woonboerderij (de voormalige agrarische bedrijfswoning) in principe niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

In het geldend bestemmingsplan is in artikel 5.6.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de bestemming binnen het bouwvlak, in dit geval de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap', gewijzigd kan worden in 'Wonen - Besloten Veenontginningslandschap'. Binnen deze bestemming is het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning, de woonboerderij, zondermeer toegestaan.

Voorliggend plan geeft invulling aan voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens zal worden aangetoond dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Tottenhamstraat 1 te Dedemsvaart. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Avereest, sectie O, nummer 89. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Tottenhamstraat 1 Dedemsvaart” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.WBP00009-VG01) en een renvoi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding wordt de bestemming van de tot het plangebied behorende gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

### 1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 2 december 2014. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Het rode kader geeft het huidige bouwvlak en daarmee de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied weer.



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

De gronden in het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap’ waarbij de rand van het plangebied de grens van het huidige agrarisch bouwvlak betreft. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap. Het aantal bedrijfswoningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

Zoals in paragraaf 1.1 al aangegeven is de reguliere bewoning van een agrarische bedrijfswoning in principe niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Middels dit wijzigingsplan wordt de bestemming

‘Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap’ gewijzigd in ‘Wonen - Besloten veenontginningslandschap’. Op basis van de bestemming ‘Wonen - Besloten veenontginningslandschap’ kan de betreffende voormalige agrarische bedrijfswoning regulier bewoond worden.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het landschap en de omgeving en wordt de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.



## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied ligt in een veenkoloniaal landschap. 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. Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). De vervening heeft plaatsgevonden in de 19<sup>e</sup> eeuw. Het hoogveen werd vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Rond 1950 zijn de nattere gebieden (eerst nog bos) alsnog ontgonnen. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt.

De geschiedenis van de veenontginningen is tegenwoordig nog steeds sterk herkenbaar in de omgeving van het plangebied. De rechtlijnige structuur van het veenontginningslandschap is één van de kenmerken die het landschap identiteit geeft. Daarnaast zijn in deze gebieden de erven veelal rechthoekig waarbij de boerderij veelal met de kopgevel gericht is naar de weg.

In afbeelding 2.1 zijn enkele historisch topografische kaarten opgenomen. Uit deze afbeeldingen is de ontginning van het landschap goed af te lezen. De locatie van het plangebied wordt in deze afbeeldingen eveneens weergegeven.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten uit ±1840 (links), ±1900 (midden) en ±1950 (rechts) (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de weg Rheezerend - Tottenhamstraat - Dedemsvaartseweg-Noord. Deze wegen lopen in elkaar over en vormen een bebouwingslint dat wordt ingezet in de kern Dedemsvaart en vanaf daar het buitengebied inloopt. Deze weg met bebouwingslint vormt tezamen met N377 de belangrijkste structuurdrager in de omgeving van het plangebied.

De boerderij is gebouwd in 1910 en in de jaren '70 verbouwd. De woonboerderij zelf is al geruime tijd in gebruik als burgerwoning. Vrij recent is initiatiefnemer echter eigenaar geworden van de betreffende woonboerderij en in verband met enkele toekomstige ontwikkelingen (zie paragraaf 2.3) acht initiatiefnemer een bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' meer gewenst als de huidige agrarische bedrijfsbestemming.

Op het erf zelf zijn in de huidige situatie qua bebouwing een woonboerderij, een schuur die ten dienste staat van het wonen, een kippenhok dat half gesloopt is, een voormalige agrarische stal en een kapschuur aanwezig. De aan de woonboerderij gebouwde schuur doet momenteel dienst als tuinkamer, de agrarische stal wordt



momenteel gebruikt voor opslag en de kapschuur voor het parkeren en houtopslag. De gronden rondom de woonboerderij worden gebruikt als privétuin.

Doordat het erf grenst aan het water is de woning op enige afstand van de Tottenhamstraat gelegen. Hoewel het erf bekend staat als Tottenhamstraat 1, waarschijnlijk vanwege het feit dat de woonboerderij gericht is op deze weg, is het erf enkel via de Woudbloemsweg te bereiken. Vanaf de Tottenhamstraat kent het erf geen toegangsweg.

In de luchtfoto in afbeelding 2.2 wordt de opbouw van het erf weergegeven. In de afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn enkele foto's opgenomen van op het erf aanwezige gebouwen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3: De woonboerderij op het erf (Bron: Heero Boer makelaardij)



Afbeelding 2.4: De tuinkamer (links) en de kapschuur en voormalige veestal (rechts) (Bron: Heero Boer makelaardij)

## 2.2 Gewenste situatie

### 2.2.1 Wijziging

In de gewenste situatie wijzigt er vooralsnog niets ten opzichte van de huidige situatie. Enkel de bestemming van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in een woonbestemming teneinde de voormalige agrarische bedrijfswoning te kunnen gebruiken als reguliere burgerwoning. De schuren die aanwezig zijn op het erf worden in eerste instantie gebruikt ten behoeve van het wonen. Hierin wordt bijvoorbeeld (tuin)gereedschap en dergelijke opgeslagen.

### 2.2.2 Toekomstige ontwikkelingen

Naar de toekomst toe is initiatiefnemer zeer waarschijnlijk voornemens enkele wijzigingen op het erf door te voeren. Dit betreffende ondermeer het realiseren van een bezoekerstuin, het kweken van planten, het in beperkte mate verkopen van zelfgekweekte planten en het in beperkte mate bieden van de mogelijkheid tot het nuttigen van een kopje koffie of thee (vergelijkbaar met bijvoorbeeld een theehuis). De hiervoor genoemde toekomstig gewenste ontwikkelingen kunnen middels een binnen de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' opgenomen afwijkingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Onderdeel van deze afwijkingsbevoegdheid is een separaat afwegingskader.

Naast het voornoemde heeft initiatiefnemer tevens het idee om naar de toekomst toe eventueel de woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Ook een dergelijke splitsing is mogelijk binnen een in de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Ook deze afwijkingsbevoegdheid kent een separaat afwegingskader.

Voor het gebruik maken van deze afwijkingsbevoegdheden wordt te zijner tijd een separate procedure doorlopen. Hier wordt in dit wijzigingsplan verder geen aandacht aan besteedt.

### 2.2.3 Verkeer & parkeren

De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden op de Woudbloemsweg. Qua aantallen verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat planologisch gezien sprake zal zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Door de wijziging van de bestemming is het immers niet meer mogelijk om ter plaatse een agrarisch bedrijf uit te oefenen, de bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsmatige verkeersbewegingen zullen ter plaatse derhalve ook niet meer plaatsvinden.

Het parkeren zal blijven plaatsvinden op het eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

#### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

### 3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

### 3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.



### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven.

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

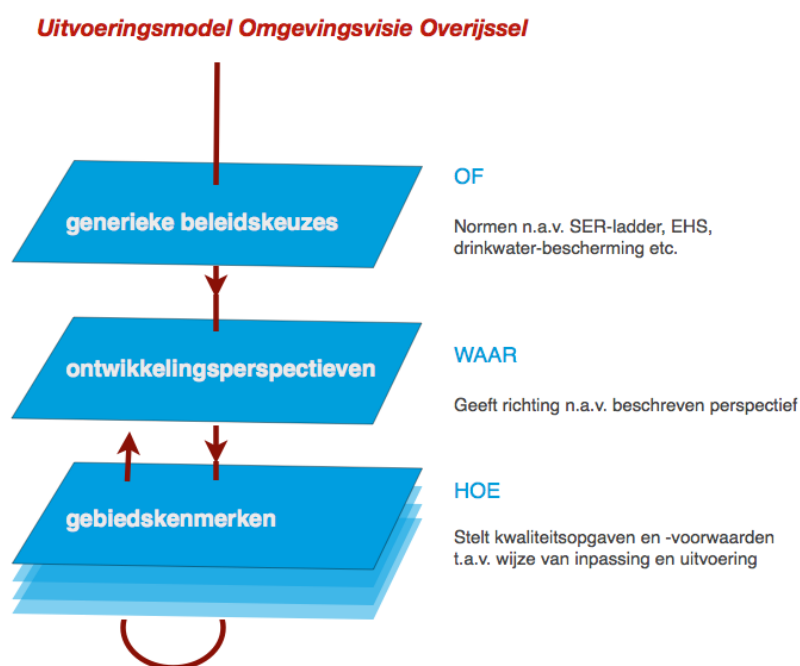
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

### 3.2.3.3 Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

## 3.2.4 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.

### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief "Schoonheid van de moderne landbouw". Dit ontwikkelingsperspectief is van toepassing op gebieden die primair bedoeld zijn voor de landbouw die bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen en gebieden. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

#### *Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"*

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. Het agrarisch bedrijf aan de Tottenhamstraat 1 is echter beëindigd en op het perceel zal in de toekomst ook geen agrarisch bedrijf meer worden geëxploiteerd. Het concrete voornemen voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Deze wijziging 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 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

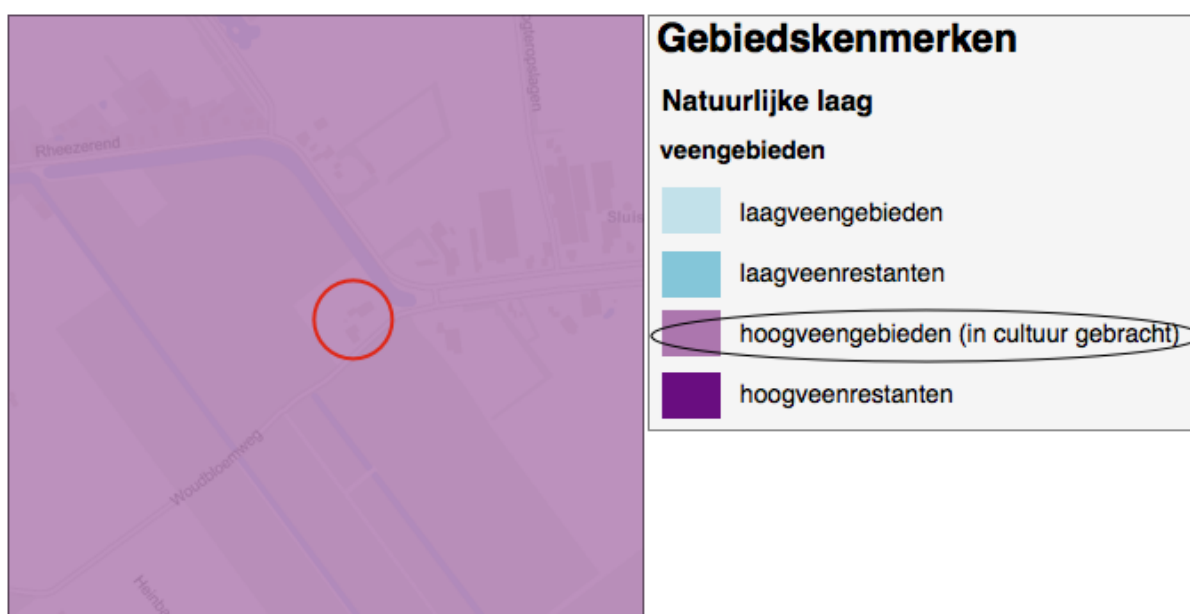
### 3.2.4.3 Gebiedskennmerken

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

#### 1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De nieuwbouwlocatie is op de gebiedskennmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 3.2 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.2: Natuurlijke laag: 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)' (Bron: Provincie Overijssel)



### 'Hoogveengebieden (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). Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen.

### *Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'*

Ter plaatse van het plangebied 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 (zie ook de historische kaarten in afbeelding 2.1). De wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

## **2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'**

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Veenkoloniaal landschap' (Bron: Provincie Overijssel)

### 'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveenengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen. Als ontwikkelingen plaats

vinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur (watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.), de bijzondere villa's, buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

#### *Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming teneinde de bestaande woonboerderij te kunnen bewonen als reguliere woning. Met een dergelijke wijziging is een passende vervolgfunctie gevonden die bijdraagt bij aan het behoud van deze karakteristieke woonboerderij. Dit is in overeenstemming met het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

### **3. De 'Stedelijke laag'**

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

### **4. De 'Lust en Leisurelaag'**

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebiedgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'.

#### 'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisurelaag'

Het wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect 'donkerte'. De functie van de bestaande woonboerderij wijzigt immers niet met deze wijziging, deze functie blijft 'wonen' met de daaraan gerelateerde lichtuitstraling. Daarnaast kunnen met het vervallen van de agrarische bedrijfsbestemming naar de toekomst toe geen nieuwe veestallen met de daarbij behorende lichtuitstraling meer worden opgericht. Overigens zal het onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Lust- en leisurelaag".

### **3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

##### 3.3.1.1 Inleiding

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota vormde de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

##### 3.3.1.2 Thema wonen

De nieuwe functie in het plangebied wordt 'wonen' i.p.v. 'agrarisch'. Voor wat betreft de functie 'Wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

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

De gemeente sluit een toename van de woonfunctie in het buitengebied niet uit. Wel wordt uitgegaan van optimale benutting van de bestaande bebouwing. Wonen in het buitengebied wordt niet meer gezien als een ongewenste functie maar als een waardevol bestandsdeel van het totale woningaanbod van de gemeente. De gemeente streeft dan ook naar het instandhouden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. In de gebieden die worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied wordt zeer terughoudend omgesprongen met een toename van de woonfunctie. Het opnieuw opnemen van een woonfunctie mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande functionerende agrarische bedrijven.

##### 3.3.1.2. Deelgebied; Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'. Het landschapstype in dit deelgebied betreft het Veenontginningslandschap. Dit is goed te zien aan de openheid/regelmatigheid, vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling en bebouwing langs de ontginningsassen.

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de landbouw, foerageergebied voor overwinterende vogels. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de landbouwfunctie.

### 3.3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'

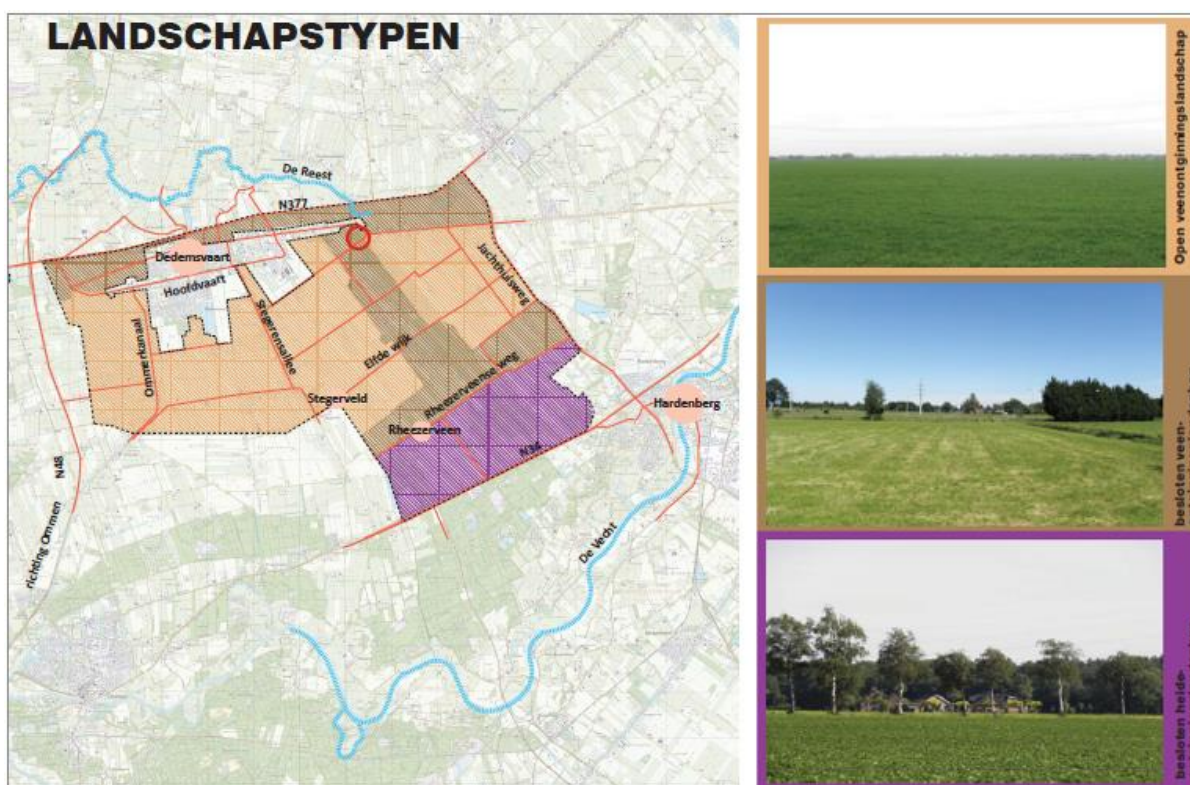
Van belang in dit deelgebied is dat de agrarische functie niet gehinderd wordt door een wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Zoals uit het volgende hoofdstuk zal blijken worden functionerende agrarische bedrijven niet extra gehinderd als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging. Dit temeer omdat er dichterbij functionerende agrarische bedrijven al burgerwoningen aanwezig zijn die maatgevend zijn de betreffende bedrijven. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'.

## 3.3.2 Landschap Identiteit Kaart; Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen

### 3.3.2.1. Inleiding

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld om achter de identiteit van de deelgebieden te komen. Deze dienen als basis voor de ontwikkelingsvisie welke in paragraaf 3.3.3 aan de orde komt. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen.

In afbeelding 3.4 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Besloten veenontginningslandschap.



Afbeelding 3.4: Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied 'Besloten veenontginningslandschap' (Bron: Gemeente Hardenberg)

### 3.3.2.2. Besloten veenontginningslandschap

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

- Bebouwing
  - Verspreide bebouwing langs wegen;
  - Lintbebouwing Rheezerveen;
  - doorzichten lintbebouwing zoals Rheezerveen;
  - bebouwing achter het lint langs Langewijk

- Routing
  - groninger boerderijen.
  - strak, rechtlijnig wegenpatroon;
  - recreatieve ontsluiting door Colenbrandersbos
- Verkaveling
  - rationale, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen;
  - wijkenstructuur
- Beplantingspatronen
  - Colenbrandersbos als robuust bosomelement
  - wegbeplanting
- Erven
  - rechthoekige erven, met kopgevel naar de weg
- Massa/ ruimte en reliëf
  - halfopen tot besloten landschap
  - Colenbrandersbos
- Grond-/landgebruik
  - agrarisch
  - bos
  - recreatie
- Functie & activiteit
  - diverse functies: landbouw, wonen, recreatie (o.a. het Stoetenslagh) en natuur
- Licht & donkerte
  - relatief donker
- Natuur
  - plaatselijk hoge biodiversiteit (De Tippe, deel Colenbrandersbos)

Als bedreiging van dit gebied wordt onder andere genoemd: *'verrommeling erven als gevolg van bedrijfsbeëindiging'*.

### 3.3.2.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteit Kaart'

Ook in dit specifieke geval is sprake van een voormalig agrarisch erf. Initiatiefnemer is recent eigenaar geworden van het erf en wenst de woonboerderij te gebruiken als zijnde reguliere burgerwoning. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming draagt bij aan de verbetering van het aanzicht van het erf doordat sprake is van een concrete vervolgfunctie: 'het wonen'. Met deze wijziging worden de sterke kenmerken van het besloten veenontginningslandschap niet aangetast. Gesteld wordt dat het initiatief past binnen de kaders van de 'Landschap Identiteit Kaart'.

## 3.3.3 Ontwikkelingsvisie; Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen - Heemserveen

### 3.3.3.1. Inleiding

In de ontwikkelingsvisie is per deelgebied een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkeling gegeven, rekening houdend met de gebiedskenmerken uit de LIK. In het bestemmingsplan zal de ontwikkelingsruimte voor een functie afhankelijk zijn van de gekozen ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied. Voor functies die passend zijn binnen de ontwikkelingsvisie komt er, ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, meer ruimte voor groei en uitbreiding.

De Landschap Identiteit Kaart voor het deelgebied 'Dedemsvaart Zuid - Rheezerveen - Heemserveen' geeft aan dat het plangebied is gelegen in het open veenontginningslandschap.

### 3.3.3.2. Besloten veenontginningslandschap

In paragraaf 3.3.2 is al ingegaan op de kenmerken die behoren tot het landschap waarin het plangebied zich bevindt. De ontwikkelingsvisie geeft een wensbeeld op welke wijze het gebied zich zou moeten gaan ontwikkelen.

In dit geval wordt in de ontwikkelingsvisie aangegeven dat in het gebied sprake is van een diversiteit aan functies als wonen, (verbrede) landbouw, natuur en recreatie. Deze bestaande functies dienen gefaciliteerd te worden. Voor wat betreft wonen wordt specifiek aangegeven dat nieuwe woonfuncties onder andere kunnen worden toegestaan na bedrijfsbeëindiging.

### 3.3.3.3. *Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid - Rheezerveen - Heemerveen'*

Het agrarisch bedrijf is in het verleden beëindigd en ook in de toekomst zullen ter plaatse geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd. Teneinde het erf optimaal te kunnen gebruiken is een wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming gewenst. Een dergelijke wijziging van bestemming is passend binnen de ontwikkelingsvisie en de daarin voorgestane beleidsrichting.

## 3.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'

### 3.3.4.1 *Algemeen*

Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.6.5 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

### 3.3.4.2 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 41 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a) het bouwvlak wordt verwijderd;
- b) bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten en bestaande kleinschalige kampeerterreinen als bedoeld in artikel 5.1 en bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.5.1 zijn toelaatbaar; kleinschalige kampeerterreinen dienen in principe te worden aangeduid als minicamping;
- c) alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap';
- d) de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- e) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f) de wijziging vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is;
- g) het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;

### 3.3.4.3 *Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid*

Hierna wordt puntsgewijs aan de afwegingskader getoetst:

- a) Zoals blijkt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is het bouwvlak in zijn geheel verwijderd en vervangen door een bestemmingsvlak 'Wonen';
- b) Hier is geen sprake van;
- c) Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie verbeelding);
- d) Het agrarisch bouwvlak was relatief beperkt van omvang en de gronden waren en zijn nagenoeg geheel in gebruik ten behoeve van het wonen (o.a. tuin, gazon, erf) Om deze reden is het gehele agrarisch bouwvlak in dit geval bestemd is als 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap';
- e) Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 4.5 en 4.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- f) Uit hoofdstuk 4 en 5 blijkt dat de wijziging van bestemming vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is;



- g) Aan deze voorwaarde wordt voldaan aangezien vooralsnog uitsluitend de bestaande bedrijfswoning zal worden gebruikt als reguliere burgerwoning.

### **3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

#### 4.1.2 Situatie projectgebied

##### 4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied komen diverse wegen voor en het plangebied is dan ook gelegen binnen de wettelijke geluidszone van meerdere wegen. 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. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

##### 4.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

##### 4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industriellawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het projectgebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

#### 4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.2 Bodemkwaliteit

### 4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
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).

### 4.2.2 Situatie projectgebied

In dit geval is punt 1 van toepassing. Het 'niet wederrechtelijke gebruik' wordt in dit geval gehandhaafd. De functie van het gebouw, de functie 'wonen', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is gezien het vorenstaande in het kader van dit wijzigingsplan derhalve niet noodzakelijk.

### 4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Algemeen

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 ondermeer 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);

#### 4.3.1.1 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;

- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.3.1.2 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.

#### 4.3.2 Situatie projectgebied

In dit geval is geen sprake van de toevoeging van een woning. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd teneinde de bestaande woonboerderij ook te mogen gebruiken als zijnde burgerwoning. Een dergelijke wijziging is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat door het wijzigen van de bestemming de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren komt te vervallen, dit betekent dat naar de toekomst toe geen sprake meer zal zijn van het bedrijfsmatig houden van vee en de daarmee gemoeide emissie van fijnstof.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### 4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

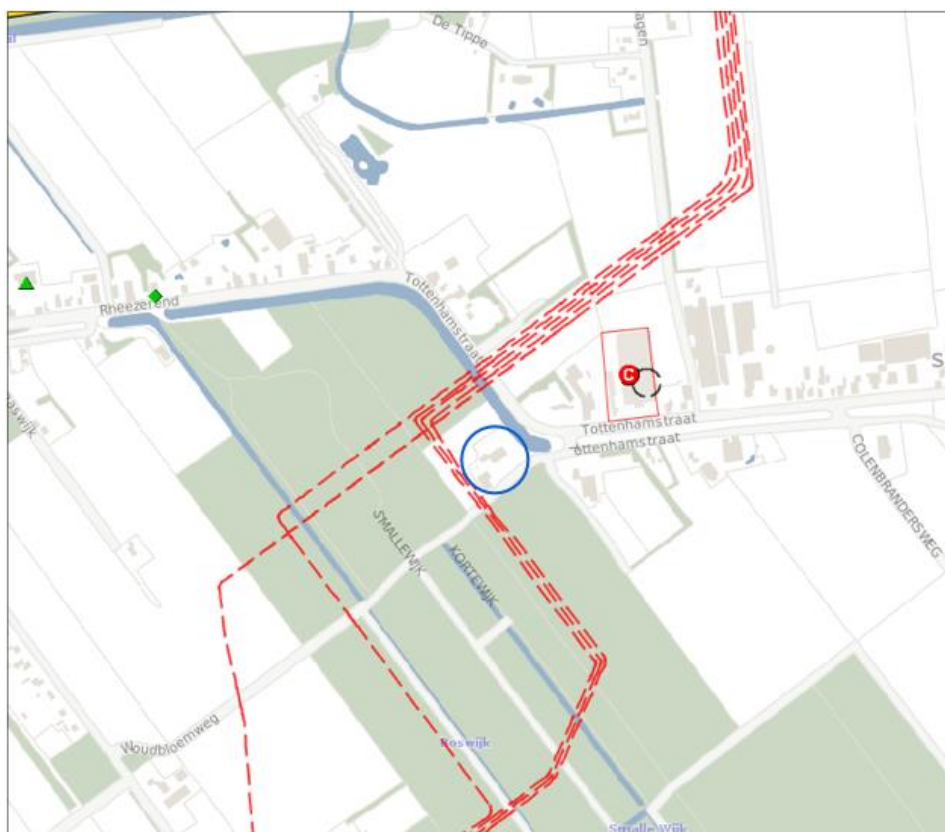
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 4.4.2 Situatie projectgebied

##### 4.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied diverse buisleidingen voorkomen. Daarnaast is aan de Tottenhamstraat 14 een bedrijf aanwezig dat gewasbeschermingsmiddelen opslaat. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Op de hiervoor genoemde risicobronnen wordt hierna nader ingegaan.

##### 4.4.2.2 Buisleidingen

De betreffende buisleidingen bevinden zich, zoals ook blijkt uit afbeelding 1.2, net buiten de begrenzing van het plangebied. Het betreffen hier een in alle gevallen gasleidingen van de Gasunie Transport Services B.V. De plaatsgebonden risicocontour van de betreffende leidingen is gelegen op de leiding en derhalve gelegen buiten het plangebied.

Bij gasleidingen zijn voor wat betreft het groepsrisico de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de

leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

In de volgende tabel wordt inzichtelijk gemaakt om welke transportroutedelen het gaat en wat de 1% en 100% letaliteitsgrens bedraagt. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt wat de afstand van het plangebied, uitgaande van het bestemmingsvlak 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' tot aan de betreffende leiding is.

Transportroutedeel	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens	Afstand leiding tot plangebied
A-605	400	170	> 5 meter
A-516	540	210	> 15 meter
A-661	580	220	> 70 meter
A-619	540	210	> 100 meter

Zoals blijkt uit de tabel bevindt het plangebied zich in alle gevallen binnen de 1% letaliteitsgrens en de 100% letaliteitsgrens van de voornoemde leidingen. In dit geval is echter sprake van een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming teneinde de bestaande bedrijfswoning te kunnen bewonen als burgerwoning. Van een toename van het aantal woningen, en daarmee van een toename van het gemiddeld aantal personen binnen het invloedsgebied van de leidingen, is dan ook geen sprake.

Gezien het feit dat geen sprake is van een toename (verhoging) van het groepsrisico is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

#### 4.4.2.3 Opslag gewasbeschermingsmiddelen

Het bedrijf aan de Tottenhamstraat 14 mag tot 200 ton aan gewasbeschermingsmiddelen opslaan. Uit de bij de Risicokaart behorende rapportage blijkt dat deze opslag een plaatsgebonden risicocontour kent van 20 meter. Deze contour wordt eveneens weergegeven in afbeelding 4.1. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze plaatsgebonden risicocontour.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 90 meter, gerekend vanuit de locatie waar de opslag plaatsvindt, circa 200 meter. Hiermee is het plangebied ruimschoots gelegen buiten het invloedsgebied van de betreffende inrichting. Daarnaast is, zoals in het voorgaande ook al verwoord, geen sprake van een toename van het aantal woningen.

Ook in verband met deze opslag van gewasbeschermingsmiddelen is een nadere verantwoording van het groepsrisico derhalve niet noodzakelijk.

#### 4.4.3 Conclusie

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

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie



en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

#### 4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) 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 een '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 plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt 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

#### 4.5.2 Situatie projectgebied

##### 4.5.2.1 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).

##### 4.5.2.2 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.

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming teneinde de woonboerderij te kunnen gebruiken als reguliere burgerwoning. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. In de omgeving van het plangebied komen diverse functies voor die een bepaalde milieubelasting kennen. In de onderstaande tabel wordt inzichtelijk gemaakt:

- welke functies voorkomen in de nabijheid van het plangebied;
- tot welke categorie de betreffende functie behoort;
- welke grootste richtafstand t.o.v. deze functie aangehouden dient te worden;
- wat de afstand is van het bestemmingsvlak waarbinnen deze functie kan worden uitgeoefend tot aan het plangebied.

Functie	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Dienstverlening t.b.v. landbouw - algemeen (> 500 m <sup>2</sup> ) (Tottenhamstraat 14)	3.1	50 meter	> 95 meter
Bouwbedrijven algemeen (> 2.000 m <sup>2</sup> ) (Tottenhamstraat 26)	3.2	100 meter	> 260 meter
Fokken en houden van rundvee (Tottenhamstraat 28)	3.2	100 meter	> 300 meter
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (Tottenhamstraat 8a)	3.1	50 meter	> 115 meter

Ten aanzien van het bedrijf aan de Tottenhamstraat 26 wordt opgemerkt dat dit bedrijf prefab dakelementen produceert. Een dergelijke vorm van bedrijvigheid wordt niet specifiek genoemd in de VNG-uitgave. Gezien de werkzaamheden is daarom de vergelijking gemaakt met een bouwbedrijf van enige omvang.

Ten aanzien van de rundveehouderij aan de Tottenhamstraat 28 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 4.6 nader op ingegaan. Overigens wordt wel ruimschoots voldaan aan de richtafstand die op basis van de VNG-uitgave wordt geadviseerd.

Ook voor wat betreft de overige vormen van bedrijvigheid wordt in alle gevallen ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Overige milieubelastende functie zijn op ruimere afstand gesitueerd als de hiervoor genoemde functies en vormen geen belemmering. Er mag derhalve van worden uitgegaan dat ter plaatse van de bestaande woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### Omgekeerde werking

Overigens levert het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming ook voor in de omgeving aanwezige bedrijvigheid geen extra belemmeringen op. Dit temeer doordat in alle gevallen sprake is van burgerwoningen die korter op de betreffende bedrijfspercelen zijn gesitueerd dan de in dit wijzigingsplan betrokken woning.

#### 4.5.3 Conclusie

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

## 4.6 Geur

### 4.6.1 Algemeen

#### 4.6.1.1 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, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

#### 4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit 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.

#### 4.6.2 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.

#### 4.6.3 Situatie projectgebied

In dit kader is uitsluitend de rundveehouderij aan de Tottenhamstraat 28 van belang. Overige veehouderijen zijn gelegen op aanzienlijk ruimere afstand (> 600 meter). Voor een rundveehouderij 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 woonboerderij. Deze afstand bedraagt circa 325 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de in de geurverordening voorgeschreven afstand van 25 meter.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de woonboerderij sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

## 4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 4.7.1 Gebiedsbescherming

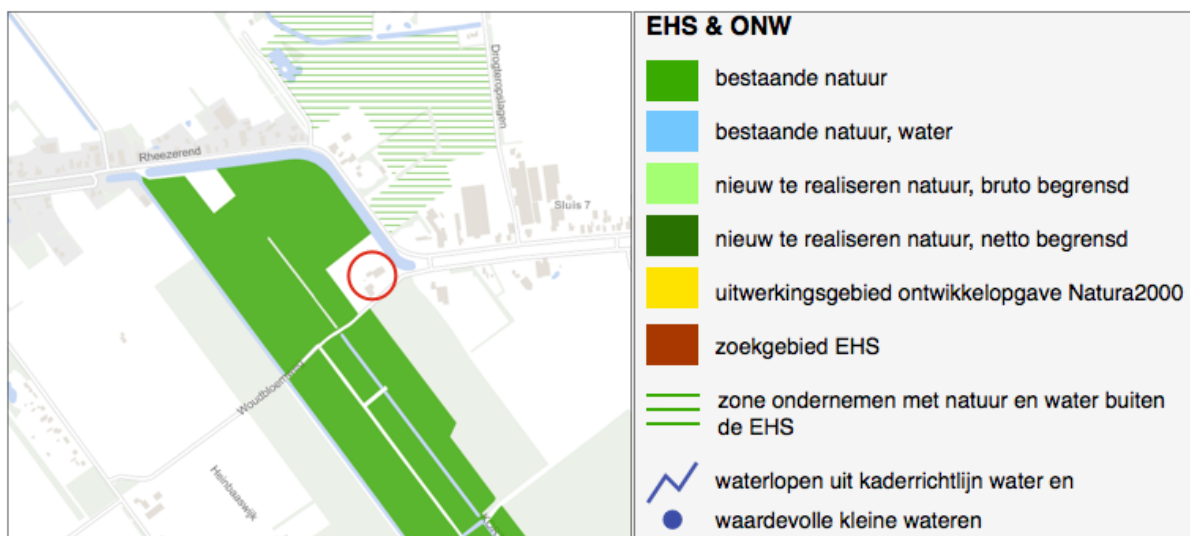
#### 4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' is gelegen op een afstand van circa 7,7 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard van de wijziging wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 4.2 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

De concreet begrensde EHS is op circa 30 meter van het plangebied gelegen. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de EHS en de aard en omvang van dit wijzigingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 4.7.2 Soortenbescherming

#### 4.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

#### 4.7.2.2 *Situatie plangebied*

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Met deze wijziging zijn vooralsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit wijzigingsplan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### 4.7.3 **Conclusie**

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

### 4.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

#### 4.8.1 **Archeologie**

##### 4.8.1.1 *Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied 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.

##### 4.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Hardenberg beschikt over een eigen archeologische beleidsadvieskaart. Op basis van deze kaart kent plangebied een lage archeologische verwachting. In deze gebieden is archeologische onderzoek niet noodzakelijk bij eventuele bodemverstoringen.

#### 4.8.2 **Cultuurhistorie**

##### 4.8.2.1 *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, tweede 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.

##### 4.8.2.2 *Situatie plangebied*

De woonboerderij in het plangebied betreft geen Rijks- of gemeentelijk monument. Wel oogt de boerderij karakteristiek en is deze het behouden waard. Middels dit wijzigingsplan wordt aan de boerderij een geschikte bestemming toegekend zodat de betreffende woonboerderij ook regulier bewoond kan worden door initiatiefnemer.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich uitsluitend aan de Tottenhamstraat 4 een gemeentelijk monument. De omschrijving bij dit monument luidt:

*Het pand is van algemeen belang vanwege de architectuur-, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden die tot uiting komen in:*

- *de beeldbepalende ligging in de bocht van de Tottenhamstraat*
- *de gaafheid van de hoofdvorm;*
- *de voormalige functie van het gebouw en de betekenis daarvan voor de geschiedenis van Dedemsvaart.*

Voor het overige komen in de omgeving van het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden voor.

Gezien het feit dat dit wijzigingsplan uitsluitend voorziet in een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming wordt geconcludeerd dat vaststelling van dit wijzigingsplan geen negatieve effecten heeft op de architectonische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het monument.

#### **4.8.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 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)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 5.1.3 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.

#### 5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Velt & Vecht.

Waterschap Velt & Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het



gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

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

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

### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang'. De betreffende paragraaf is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In de 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang' wordt het volgende aangegeven:

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

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

Gezien het vorenstaande hoeft derhalve niet nader te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het projectgebied aangezien hierin geen wijzigingen optreden.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemming is aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan verklaard het moederplan "Buitengebied Hardenberg" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn enkele in het kader van de SVBP2012 verplichte begrippen en enkele aanvullende begrippen opgenomen die dienen ter verduidelijking van de in dit wijzigingsplan gehanteerde definities. Voor het overige worden de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' onverkort van toepassing verklaard'.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg', onverkort van toepassing van toepassing verklaard.

#### 6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit geval betreft dit de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap'. In paragraaf 6.3 wordt deze bestemmingen nader toegelicht.

### 6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Omdat het in dit geval een wijzigingsplan betreft zijn de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' onverkort van toepassing verklaard.

### 6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

## 6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmings- of wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmings- of wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### Wonen - Besloten veenontginningslandschap (Artikel 3)

Middels dit wijzigingsplan wordt de voor het plangebied opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap'. De bestemmingregels zoals opgenomen in het geldende bestemming 'Buitengebied Hardenberg' voor wat betreft de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' zijn van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

De in paragraaf 2.2.2 beschreven toekomstige ontwikkelingen zijn mogelijk op basis van een binnen de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap' opgenomen afwijkingmogelijkheid (artikel 41.5.1) en een algemene afwijkingmogelijkheid (artikel 59.6).

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Wel wordt in het voorliggende geval een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 8.1 Vooroverleg

#### 8.1.1 Het Rijk

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

#### 8.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.

#### 8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets resulteerde in een 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang'. In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.

### 8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit wijzigingsplan, geen inspraak verleend.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 22 april 2015 tot en met 2 juni 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

## **BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING**

### **Bijlage 1: Paragraaf geen waterschapsbelang**