



GEMEENTE HARDENBERG

Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Haarweg 5 Bergentheim

Maart 2016

Vastgesteld



WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED HARDENBERG, HAARWEG 5 BERGENTHEIM

Plannaam: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Haarweg 5 Bergentheim
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.WBP00010-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2016



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSpraak	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		41
BIJLAGE 1	RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN	41
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN RAILVERKEER	41

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	41
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT GEEN WATERSCHAPSBELANG	41

1.3 De bij het plan behorende stukken

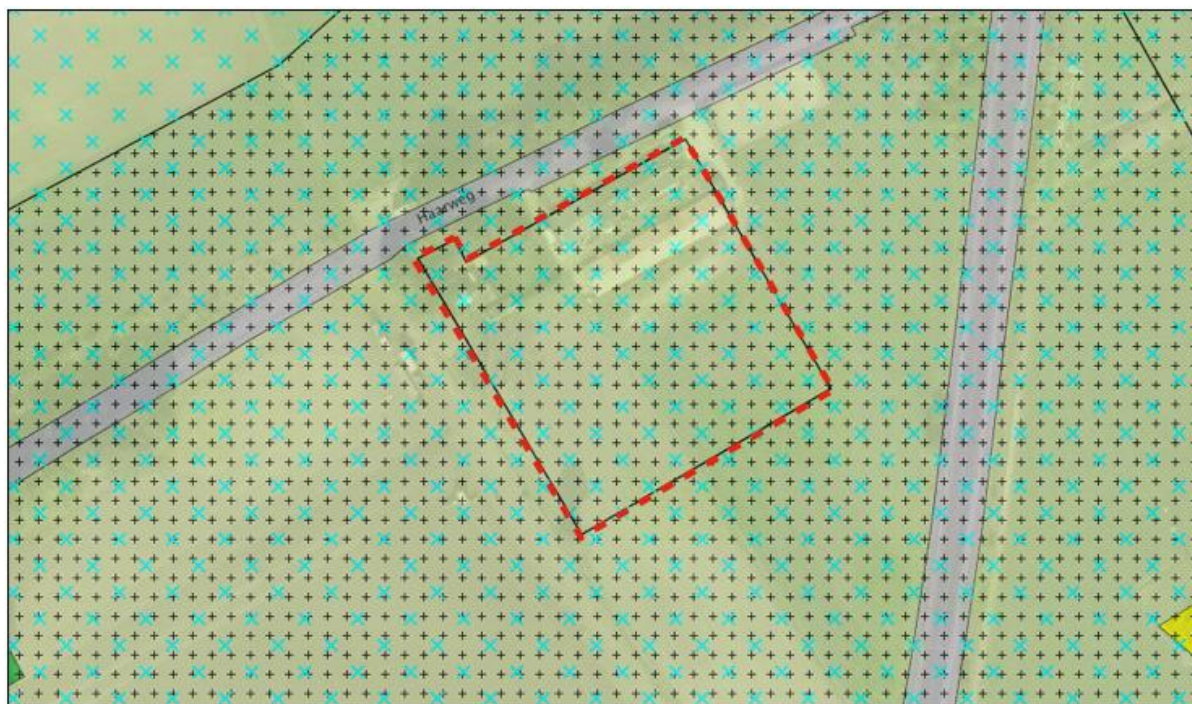
Het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Haarweg 5 Bergentheim” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.WBP00010-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding worden de bestemmingen 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 heideontginningslandschap’ waarbij de begrenzing 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 heideontginningslandschap. Het aantal bedrijfswoningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van opslag voor niet-agrarische doeleinden is in principe niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Middels dit wijzigingsplan wordt de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap’ gewijzigd in ‘Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap’. Op basis van de bestemming ‘Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap’ mag het betreffende montagebedrijf gevestigd worden en de voormalige agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning bij het montagebedrijf gebruikt worden.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

Oorspronkelijk was Bergentheim een esdorp ten westen van de huidige kern. Dit is het huidige Oud Bergentheim. De huidige kern kwam tot ontwikkeling door de verving van de veengebieden ten oosten van Bergentheim. Deze gebieden werden afgegraven.

In 1905 kreeg Bergentheim een station aan de spoorlijn Zwolle – Stadskanaal. Het station werd gesloten in 1975. Rond 1900 is de aanwezigheid van de Bergentheimer beek bepalend voor de landschappelijke situatie. Langs de beek liggen natte hooilanden. De kavels zijn relatief smal en op de hogere delen worden kavels gescheiden door (stekelige) houtwallen, in de lagere delen zijn het vooral sloten die de kavelscheiding maken. Aan de noordzijde ligt het Bruchterveld, Een dan nog onontgonnen ruig veengebied. Opvallend is de sterke (haakse) knik die de beek maakt in zuidelijke richting nabij het plangebied.

Rond 1950 is het veen van het Bruchterveld grotendeels vergraven. Het gebied is ontwaterd en verkaveld. Het plangebied heeft haar karakteristiek dan nog behouden. Het vormt een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beek, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek stond veel hakhout. Dit diende tevens als perceelsafdeling. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het vormde een kleinschalig landschap met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken.

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 ±1900, ±1950 en ±2010 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Haarweg 5, op ongeveer 600 meter afstand ten noorden van de bebouwde kom van de kern Bergentheim. In de nabije omgeving van het plangebied vormen de spoorlijn, de N-343 en het kanaal Almelo-De Haandrik de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers. Daarnaast is een aantal bospercelen ook belangrijk voor de ruimtelijke structuur.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, aan de wegen geschakelde agrarische erven, woonpercelen en infrastructuur. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto's in afbeelding 2.2. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning, twee grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen en enkele kleinere bijbehorende bouwwerken. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische cultuurgrond/ grasperceel en een klein gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de bedrijfswoning. Het erf wordt aan de noordzijde met twee in- en uitritten ontsloten op de Haarweg.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het buitengebied is van oudsher van belang geweest voor de agrarische sector. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden. Daarnaast komen er, door het verdwijnen van agrarische bedrijven, agrarische complexen vrij. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfslocaties. Zo ook op het perceel aan de Haarweg 5.

De mogelijkheden voor het oefenen van een agrarisch bedrijf vervallen. Het erf zal in de nieuwe situatie worden gebruikt als opslagruimte voor het montagebedrijf. De daadwerkelijke montage vindt op locatie elders plaats. De opslag is uitsluitend inpandig. In de nieuwe situatie worden twee bijgebouwen/bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning herbouwd in nagenoeg dezelfde opzet.

Alle gevels staan haaks op of parallel aan de weg en zijn representatief (klassiek) vormgegeven. Het voorerf en achtererf wordt gekenmerkt door wonen 'voor' en werken 'achter'.

Gelet op de functiewijziging heeft Buro Stad+Land een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan geeft aan op welke wijze geïnvesteerd wordt in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. In afbeelding 3.1 is het Ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven.



Afbeelding 3.1 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Buro Stad+Land)

Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat het erf aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door overwegend rechtlijnigheid, diversiteit in architectuur en een relatief halfopen tot meer gesloten gebied. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast.

Alle toe te voegen landschapselementen volgen de rechtlijnigheid van het landschap. Door lijnvormige wilde hagen, hout- en boomsingels toe te passen op en langs erfgrenzen zal de karakteristiek worden versterkt. Het volume dat daardoor op termijn zal ontstaan versterkt het karakter van het besloten heideontginningslandschap

Om opstellen een ruimtelijke eenheid te laten vormen worden erfgrenzen sterker benadrukt in de vorm van lijnvormige beplantingsvormen. Hiermee wordt tevens de visuele invloed op de omgeving beperkt. Entrees worden verkleind en hagen langs de grens worden doorgezet. Het achtererf wordt afgeschermd met wilde hagen. Aan de weg staan vrijstaande inheemse bomen.

Deels blijft er zicht op het agrarische karakter van het erf door het langs de Haarweg niet volledig af te sluiten maar gebruik te maken van een bomenrij met een geschoren haag. Tussen de haag en de schuren wordt de gebruikstuin voorzien, deze heeft weinig landschappelijke impact. Het achtererf (voormalige kippenstallen) worden afgeschermd met wilde hagen. De bestaande paardenbak wordt verplaatst en uit het zicht gesitueerd. Op het erf worden losse bomen en hagen voorzien om de woning met de omliggende tuin te accentueren (voor erf). Het centrale deel van het erf ontsluit alle gebouwen. Hiermee blijft het één erf.

Door de adequate landschappelijke inpassing van het erf is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke.

Toekomstige ontwikkeling:

De twee grote voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aan de oostzijde van het erf worden met dit plan nader landschappelijk ingepast. Mogelijk worden deze twee gebouwen op afzienbare termijn ingezet voor Rood voor Rood ontwikkeling.

3.2 Verkeer & parkeren

In de huidige situatie is voldoende gelegenheid voor het parkeren, laden en lossen op het erf aanwezig. Ook in de nieuwe situatie is dit, gelet op afbeelding 3.1, het geval. De ontsluiting van het perceel vindt plaats middels de bestaande in- en uitritten aan de Haarweg. Met het toestaan van de niet-agrarische opslag neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, niet onevenredig toe. Verzwaring van de infrastructuur is niet aan de orde. Tevens blijft de verkeerssituatie overzichtelijk en heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkeersveiligheid, waardoor er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.

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 plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

4.1.1.3 Toetsing aan de SVIR

De ontwikkeling raakt geen rijksdoelen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van het toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’
- aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 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.

4.2.1 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.

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. 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.

4.2.3 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.

4.2.3.1 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.

4.2.3.2 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.

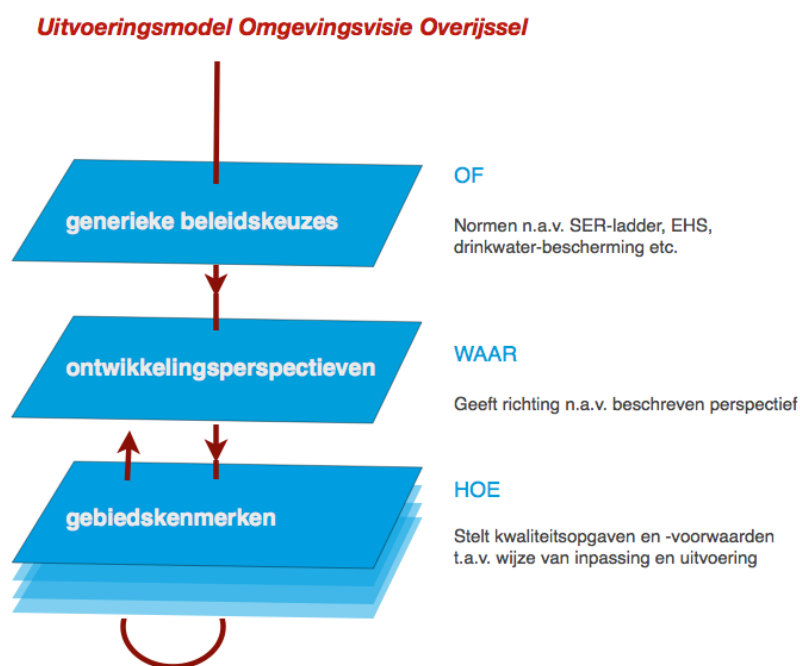
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.3.3 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. 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 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘Ruimtelijke kwaliteit’. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ niet van toepassing. Wel dient ten aanzien van 2.1.5 een ruimtelijk kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Hierna wordt ingegaan op de artikelen 2.1.4 en 2.1.5 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.4)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Als gevolg van de ontwikkeling vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouw mogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. De bestaande bebouwing wordt met het voornemen herbenut. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

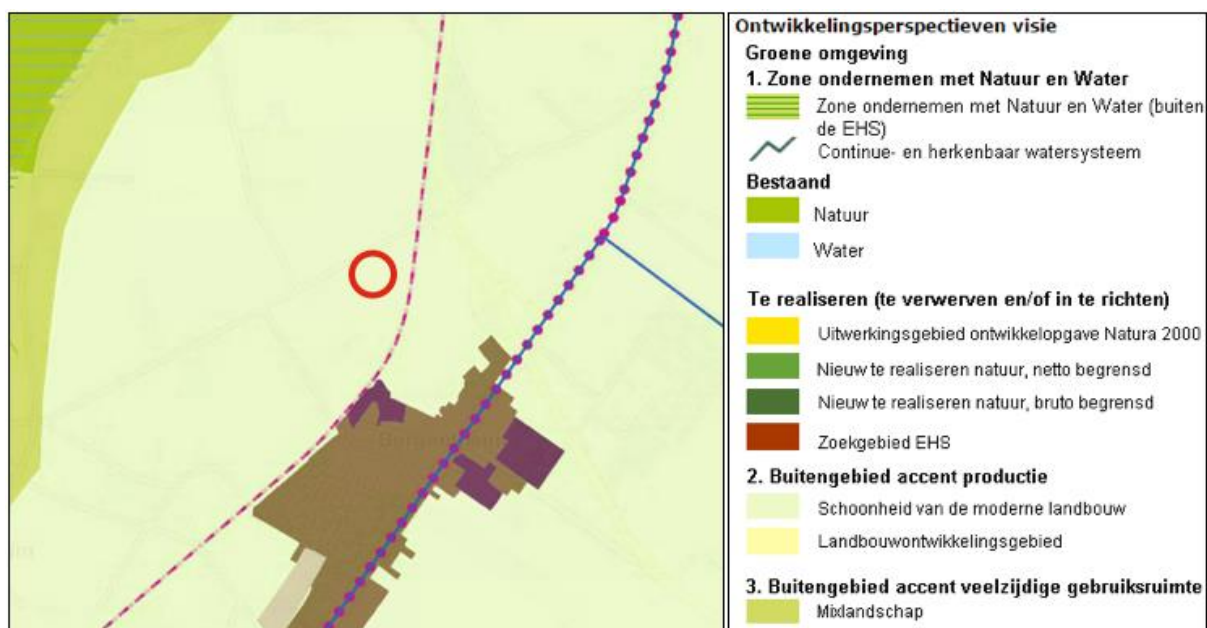
Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit door een aantal landschapsmaatregelen te treffen in het plangebied conform de gebiedskenmerken zoals in paragraaf 4.2.4.3 wordt beschreven. In hoofdstuk 3 worden de landschapsmaatregelen beschreven aan de hand van het Ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1).

4.2.4.2 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. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw'

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. Het agrarisch bedrijf 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 bedrijfsbestemming. Hiermee ontstaat een passend vervolgfunctie. 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 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

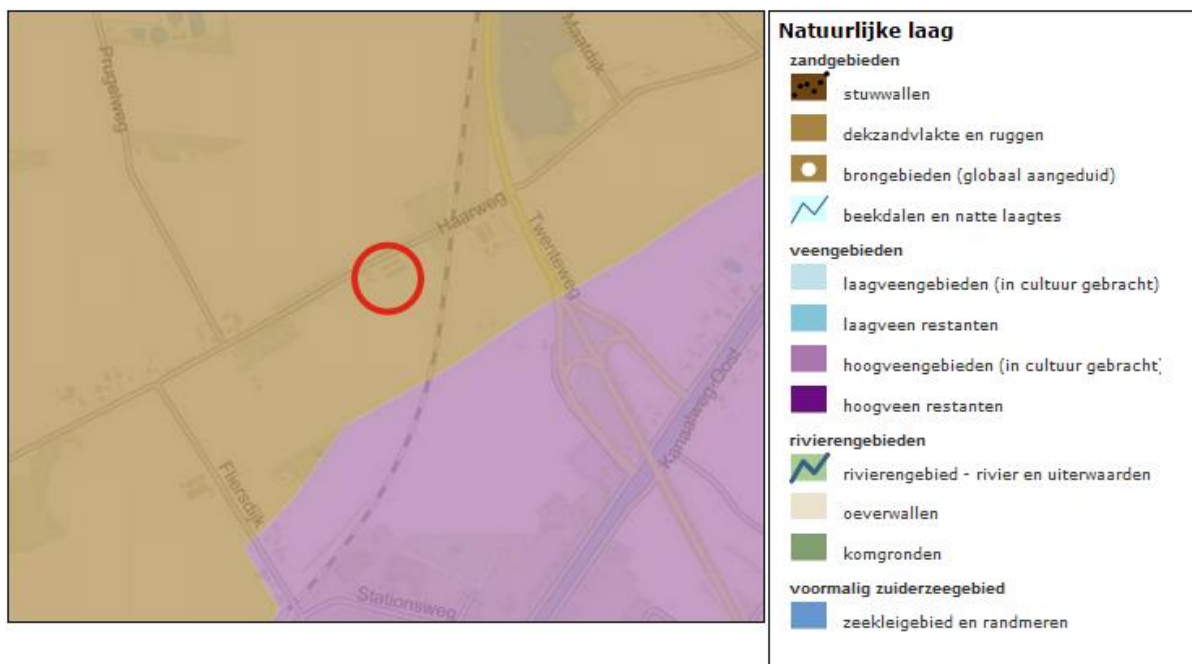
4.3.4.3 Gebiedskenmerken

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. De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen kenmerken voorkomen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

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 locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

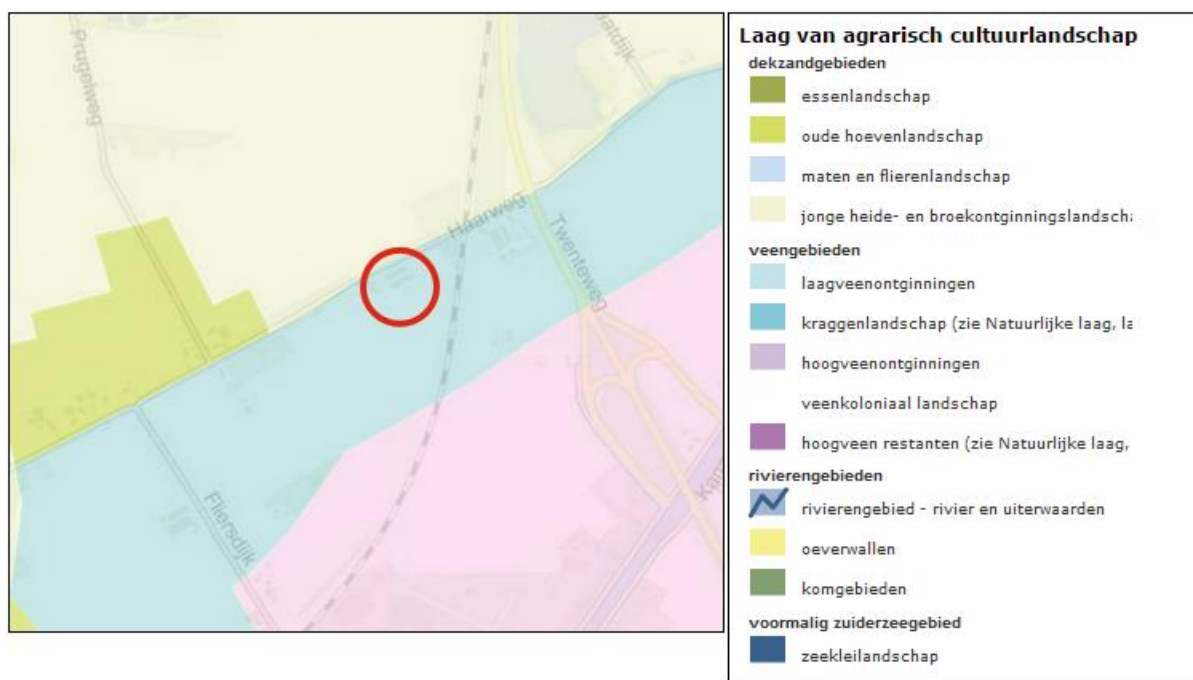
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Door middel van de landschappelijke inpassing van het erf worden de kenmerken van het landschap versterkt. Voor een beschrijving van alle landschapsmaatregelen wordt -korte-halve- verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze toelichting). Aantasting van het reliëf, voor zover dit nog aanwezig is, is niet aan de orde. Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in 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 'Maten- en flierenlandschap'. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Maten- en Flierenlandschap'

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

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

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming teneinde de opslag voor het montagebedrijf te kunnen vestigen. Met een dergelijke wijziging is een passende vervolgfunctie gevonden. De landschapsmaatregelen worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit is in overeenstemming met het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. 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 plangebied 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 bedrijfsbestemming heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect 'donkerte'. De bedrijfslocatie wordt uitsluitend gebruikt voor opslag ten behoeve van het montagebedrijf. 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".

4.2.5 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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Thema Economie en infrastructuur

Voor wat betreft de functie heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

1. Bevordering economisch belang van de gemeente ten opzichte van de corridors
2. A28 en A37 en de Vecht;
3. Capaciteitsverruiming van het Kanaal Almelo-de Haandrik ten behoeve van de beroepsvaart;
4. Bevordering van de recreatievaart op het kanaal Almelo-De Haandrik en de Vecht;
5. Versterken van de recreatieve- en toeristische sector;
6. Opwaardering van de N34 tot stroomweg;
7. Het realiseren van economische zones langs de N34 en de N343;
8. Het bieden van mogelijkheden voor (startende) bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen;
9. Het verbeteren van de treinverbinding Twente-Drenthe.

4.3.1.2. Deelgebied; Vechtdal

De gemeente Hardenberg heeft in de visienota een aantal deelgebieden onderscheiden. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Vechtdal'. Voor het deelgebied Vechtdal is de ontwikkelingsrichting voornamelijk op de ecologische zone van de Vecht gericht. Binnen deze ontwikkelingsrichting zijn de belangrijkste functies water (afvoerfunctie Vecht), biodiversiteit, (verbrede) landbouw en recreatie en toerisme.

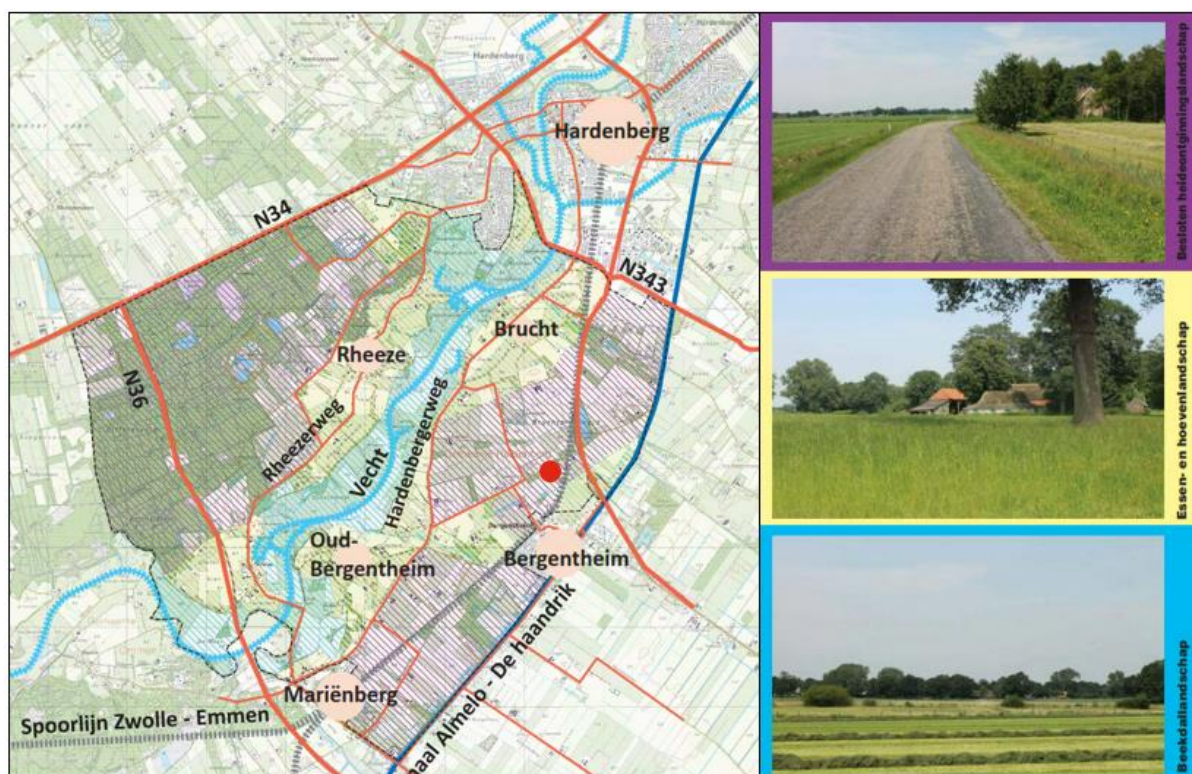
4.3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'

Van belang in dit deelgebied is dat de agrarische functie niet gehinderd wordt door een wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een bedrijfsbestemming. Zoals uit het volgende hoofdstuk zal blijken worden functionerende agrarische bedrijven niet extra gehinderd als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt met dit voornemen herbenut door een passende functie. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'.

4.3.2 Landschaps Identiteitskaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie - Rheeze, Diffelen en omgeving

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Besloten heideontginningslandschap.



Afbeelding 4.6: Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied 'Besloten heideontginningslandschap' (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.2.2 Besloten heideontginningslandschap

Voor dit type landschap is een swot-analyse opgesteld waarin de sterke/zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen worden genoemd. In het Ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1) wordt nader ingegaan op de sterke/zwakke punten en de kansen en bedreigingen die betrekking hebben op dit voornemen.

4.3.2.3 Ontwikkelingsvisie Rheeze, Diffelen en omgeving

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het eigen gemeentelijke beleid. De ontwikkelingsvisie voor het essen- en hoevenlandschap binnen deelgebied Rheeze, Diffelen en omgeving is al volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie en economie (kleine bedrijven).

- Faciliteren van bestaande functies;
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- Faciliteren van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied Rheeze-Diffelen; een uitbreiding van het aantal campings in dit gebied is niet gewenst;
- Minimaal het behoud van de huidige kwaliteit en streven naar een toename van de biodiversiteit door behoud en versterking kleinschalige landschapselementen.

4.3.2.3. Toetsing van het initiatief aan de LIK en Ontwikkelingsvisie

Ook in dit specifieke geval is sprake van een vrijkomend agrarisch erf. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied. De bestaande bebouwing wordt herbenut. Door de concrete vervolgfunctie en de daarmee samenhangende landschapsmaatregelen (zie bijlage 1), wordt bijgedragen aan behoud en versterking van het landschap. De vervolgfunctie betreft kleinschalige bedrijvigheid. Gesteld wordt dat het initiatief past binnen de kaders van de 'Landschap Identiteit Kaart'.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'

4.3.3.1 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 4.6.8 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

4.3.3.2 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 9 (Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen;

- het bouwvlak wordt verwijderd;

- voor elk bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwvlak als 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen;
- de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de bedrijfsactiviteiten mogen:
 1. de functies van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten;
 2. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
 3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
 4. in vergelijking met het voormalige agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen.
- voor zover de nieuwe activiteiten zijn gelegen in een intrekgebied, mag er geen verslechtering optreden van de grondwaterkwaliteit en mag er geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaatsvinden;
- de bedrijfsactiviteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- inpassing van de bouwwerken en het gebruik daarvan op het erf en in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan;
- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst:

Ad. a+b+c: Zoals blijkt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is het bouwvlak in zijn geheel verwijderd en gedeeltelijk vervangen door een bestemmingsvlak 'Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap'. Voor het overige blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap', waarbij het bouwvlak wordt verwijderd.

Ad. d. Op het bestaande erf is voldoende ruimte voor het parkeren, laden en lossen. Deze aanwezige ruimte wijzigt niet met dit plan.

Ad. e. Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 5.5 en 5.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing. Van buitenopslag zal geen sprake zijn. De opslagfunctie voor het montagebedrijf zal in vergelijking met de huidig toegestane agrarische functie geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen met zich mee brengen.

Ad. f. Het plangebied is niet gelegen in een intrekgebied.

Ad. g. Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 5.5 en 5.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

Ad. h. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en bijlage 1 van deze toelichting. De twee meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouwen worden niet nader landschappelijk ingepast, gelet op de toekomstige

Ad. i. Op het erf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Van extra (bedrijfs)woningen is geen sprake.

4.3.4 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 5 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, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

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 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.

5.1.2 Situatie plangebied

Aan de bestaande bedrijfswoning (geluidgevoelig object) wordt herbouwd, is door Buijvoets Bouw- en geluidsadvisering een Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. In bijlage 2 van deze toelichting is het gehele onderzoek opgenomen.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De her te bouwen woning ligt in gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Haarweg (60 km). De geluidbelasting L_{DEN} op de woning bedraagt maximaal 39 dB op de voorgevel waarmee de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden en geen hogere grenswaarde benodigd is. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

De her te bouwen woning ligt binnen de geluidszone van de spoorlijn Mariëenberg-Hardenberg. De geluidbelasting L_{DEN} op de woning overschrijdt niet de voorkeursgrenswaarde (55 dB), waardoor geen hogere grenswaarde benodigd is. Voor het aspect railverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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.

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 3 (van 0-30 cm-mv) puin (matig) aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met PAK en PCB;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Minerale olie.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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);

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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Mede gelet op het feit dat de (theoretische) verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf vervallen.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

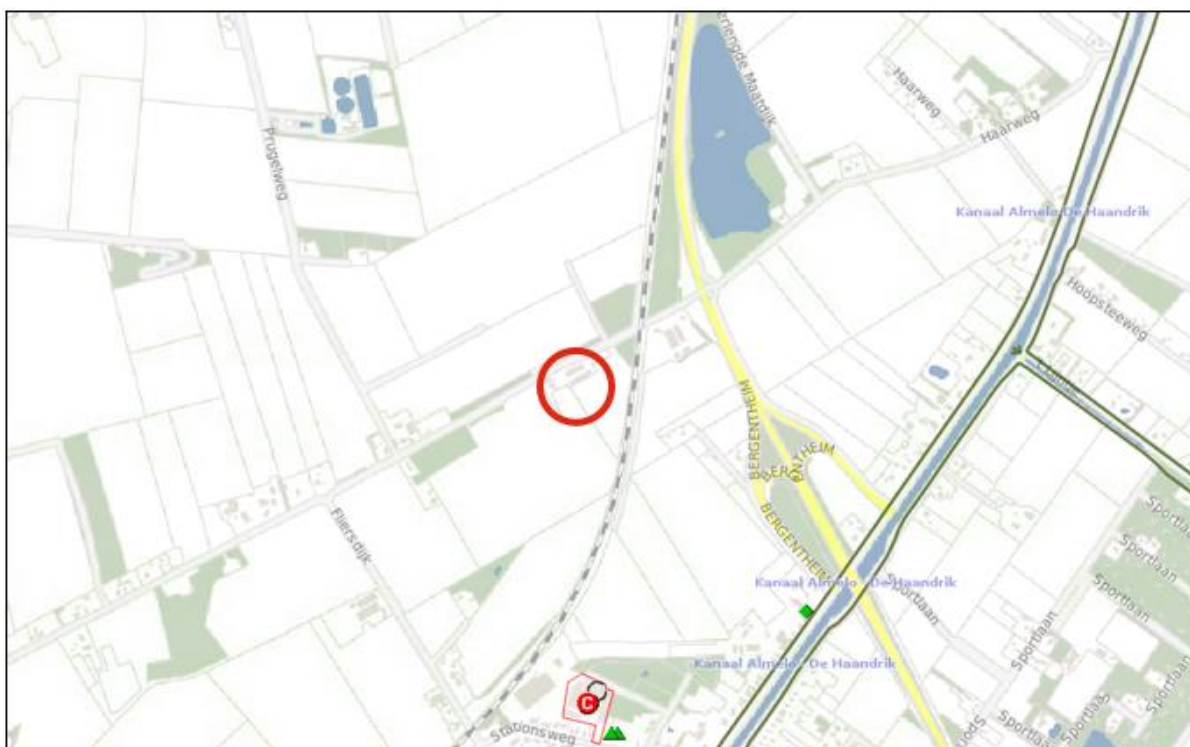
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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.

5.5.2 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

5.5.2 Situatie projectgebied

5.5.2.1 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).

5.5.2.2 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 niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag voor het montagebedrijf. Op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” wordt de functie aangemerkt als ‘Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)’. Opgemerkt wordt dat de montagewerkzaamheden uitsluitend op locatie plaatsvinden. Deze opslagfunctie behoort tot milieucategorie 2. Voor een inrichting van milieucategorie 2 geldt, uitgaande van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, een richtafstand van 30 meter tot aan milieugevoelige objecten.

Binnen 30 meter van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf – Besloten heideontginningslandschap’ zijn geen milieugevoelige objecten aanwezig.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

In de nabije omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven aanwezig. Het betreffen hier grondgebonden agrarische bedrijven. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, geldt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter (in geval van het fokken en houden van rundvee en overige graasdieren). Aan deze afstand wordt in alle gevallen voldaan.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar niet-agrarische bedrijfsbestemming levert geen (extra) belemmeringen op voor de omliggende agrarische bedrijvigheid.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit 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 (odeur) 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 plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. Onder een geurgevoelig object wordt verstaan: "gebouw, bestemd voor en blijkens aard,

indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijzen van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder ‘gebouw’, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, (...) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf.” (bron: artikel 1 Wgv).

De definitie wordt bepaald door jurisprudentie. Tot 13 februari 2013 kon ook kortdurend verblijf van een persoon in een gebouw onder de werking van ‘geurgevoelig object’ vallen. Dat is sinds de uitspraak van de Afdeling van 13 februari 2013¹ echter niet meer het geval. Voortaan is alleen langdurige blootstelling aan geurhinder relevant om van een ‘geurgevoelig object’ te kunnen spreken.

In voorliggend geval is sprake van bebouwing waar opslag van materieel plaatsvindt en waar geen sprake is van langdurig verblijf van personen in een gebouw. Voor wat betreft de functiewijziging van deze bebouwing is er geen sprake van het mogelijk maken van een nieuw ‘geurgevoelig object’ in het kader van de Wgv.

In dit kader is uitsluitend de melkveehouderij aan de Haarweg 7 van belang. Overige veehouderijen zijn gelegen op aanzienlijk ruimere afstand (> 250 meter). Voor een melkveehouderij 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 geurgevoelig objecten. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter. De afstand tussen het bouwvlak van voorgenoemd agrarisch bedrijf tot het plangebied bedraagt circa 150 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de in de geurverordening voorgeschreven afstand van 25 danwel 50 meter.

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

5.6.3 Conclusie

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

5.7 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.

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 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 4,7 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.

¹ 20111498/1/R4

5.7.1.2 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.

De concreet begrensde EHS is op circa 1,5 kilo meter van het plangebied gelegen. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling op ruime afstand van 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.

5.7.2 Soortenbescherming

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.

Planten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermd plantensoorten waargenomen. Het onderzoeksgebied bestaat volledig uit grasland met een monocultuur van raaigras. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermd plantensoorten.

Amfibieën & reptielen

Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk benutten sommige amfibieënsoorten het plangebied incidenteel als foerageergebied. Zij bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Vanwege het zeer schaarse en incidentele voorkomen van amfibieën hoeven er geen nadere maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht genomen te worden.

Broedvogels

Er nestelen ieder jaar vogels in de te slopen gebouwen in het onderzoeksgebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de Ff-wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd, kan er geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Mogelijk wordt de woning benut als een vaste verblijfplaats van een solitaire Gewone- of Ruige Dwergvleermuis. Gelet op de plannen voor de bouw van een nieuwe woning met bijgebouwen op de plek van de huidige boerderij, is de kans groot dat het mogelijk aanwezige territorium behouden blijft. Om geen vleermuizen in winterrust te storen wordt geadviseerd om de boerderij te slopen in de actieve periode van vleermuizen. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied is zeer beperkt. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt de kwaliteit van het gebied als foerageergebied niet aangetast en mogelijk zelfs versterkt (aanplant bomen en struiken). Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegrouwe van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige beschermd grondgebonden zoogdiersoorten. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Vanwege het schaarse en incidentele voorkomen van grondgebonden zoogdieren hoeven er geen nadere maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht genomen te worden.

Overige soorten

Overige beschermd soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 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 relicten 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is op het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 cm, moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

In dit geval wordt de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' conform bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" opgenomen in het plangebied.

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, 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in en in directe omgeving van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

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

6.1.2 Rijksbeleid

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.

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 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'Watertoetsresultaat geen waterschapsbelang'. De betreffende paragraaf is opgenomen als bijlage 5 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 plangebied aangezien hierin geen wijzigingen optreden.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 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.

7.2 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 bestemmingen zijn 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 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 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.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit geval betreffen dit de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' en 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap'. In paragraaf 7.3 wordt deze bestemmingen nader toegelicht.

7.2.3 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.

7.2.4 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.

7.3 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.

Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap (Artikel 3)

Middels dit wijzigingsplan is het agrarisch bouwvlak verwijderd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' verwijderd. De bestemmingsregels zoals opgenomen in het geldende bestemming 'Buitengebied Hardenberg' voor wat betreft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' zijn van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap (Artikel 4)

Middels dit wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap'.

De bestemmingsregels zoals opgenomen in het geldende bestemming 'Buitengebied Hardenberg' voor wat betreft de bestemming 'Bedrijf - Besloten heideontginningslandschap' zijn van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

De bestemmingsregels zoals opgenomen in het geldende bestemming 'Buitengebied Hardenberg' zijn aangevuld. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de regels). Ook een afwijking daarvan is toegevoegd aan de bestemmingsregels.

Waarde – Archeologie (Artikel 5)

In dit geval is de geldende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' conform het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" overgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere bestemming, bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 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 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst B, lid 4 opgenomen:

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:

- *op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,*
- *op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.*

Zoals blijkt uit het vorenstaande voldoet de functiewijziging waar dit bestemmingsplan in voorziet aan hetgeen hierboven is beschreven. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website 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.

9.2 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.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1 Ruimtelijke kwaliteitsplan**
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer**
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek**
- Bijlage 5 Watertoetsresultaat geen waterschapsbelang**