



GEMEENTE HARDENBERG

Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg Pothofweg 14, Anevelde

April 2018

Vastgesteld

*Wijziging Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
Pothofweg 14, Anevelde*

Gemeente: Hardenberg
Plannaam: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Pothofweg 14, Anevelde
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.WBP00024-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	DE LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	48
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	49
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is woonachtig op het voormalig agrarisch erf aan de Pothofweg 14 te Anevelde, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De locatie ligt op korte afstand van de Vecht. Het erf bestaat uit twee woningen met beide met een bijgebouw, een tweetal lange varkensstallen, een kleine varkensstal, een kippenhok en een loods.

De twee lange varkensstallen, de loods, de kleine varkensstal en het kippenhok zijn als landschapsontsierende bebouwing aan te merken. Doordat de agrarische activiteiten in deze bebouwing zijn beëindigd, wordt niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van de bebouwing. Het voornemen bestaat om deze bebouwing te slopen.

Op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Rood voor Rood met gesloten beurs' wordt in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, met een oppervlakte van 1.425 m², het recht op één compensatiewoning met bijgebouw verkregen.

De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit:

- Sloop van 1.425 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- Sanering van alle aanwezige asbest;
- Sanering van overtollige erfverharding;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Rood voor Rood;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de nieuwe woonerven.

Het positieve principebesluit van het college van burgemeester en wethouders (d.d. 18 oktober 2016) vormt de basis voor de benodigde bestemmingsplanwijziging.

Het beleid ten aanzien van de Rood voor Rood-regeling is uitgewerkt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Hierin is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.6.5) opgenomen, op grond waarvan burgemeester en wethouders onder voorwaarden één extra woning kunnen toestaan binnen het voormalig agrarische bouwvlak. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Pothofweg 14 te Anevelde. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Gramsbergen, sectie F, nummers 4058, 4060, 4061, 4235, 4263 en 4264. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Anevelde, Hardenberg en Gramsbergen gegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte Anevelde en ten opzichte van Hardenberg en Gramsbergen (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Pothofweg 14, Anevelde” bestaat uit de volgende stukken:

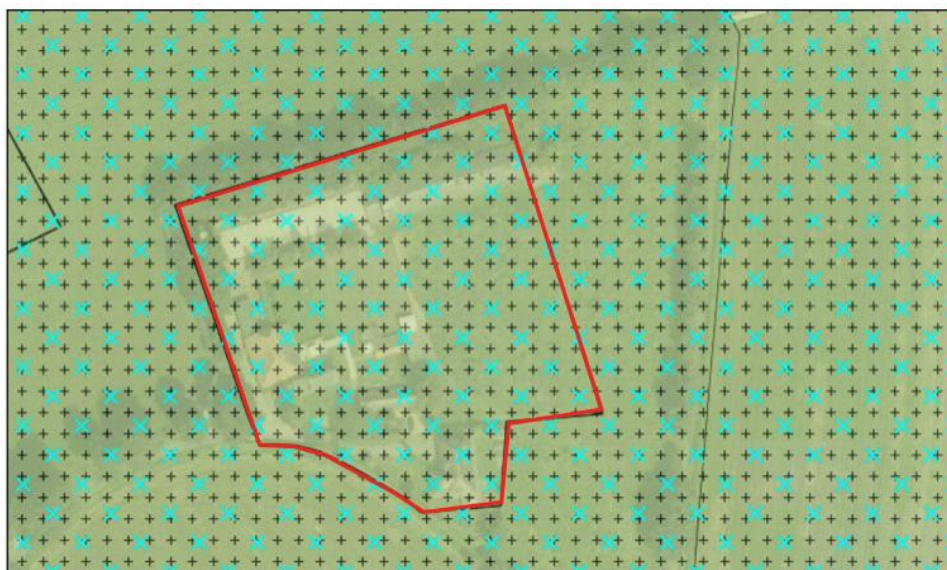
- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0160.WBP00024-VG01) en een renvoi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen 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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg” (vastgesteld op 2 december 2014) en “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” (vastgesteld op 26 september 2016). Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg' (Bron: gemeente Hardenberg)

1.4.2 Bestemmingen

De gronden in het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap'. Daarnaast geldt in het gehele bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Het plangebied vormt het bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf.

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's). Agrarische bedrijfsbebouwing is uitsluitend toestaan binnen het bouwvlak.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn, naast de daar geldende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een compensatiewoning past niet binnen het geldend bestemmingsplan, aangezien de gronden een agrarische bestemming hebben. Het geldend bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 6.6.5) op grond waarvan burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen en hoevenlandschap' binnen dat bouwvlak kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen – Essen en hoevenlandschap' en toestaan dat onder voorwaarde van sloop een extra woning wordt gerealiseerd. Op deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden van toepassing. In paragraaf 4.3.5 wordt voorliggend plan aan de voorwaarden getoetst. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de wijzigingsbevoegdheid.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de landschappelijke aspecten en een weergave van de huidige situatie gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

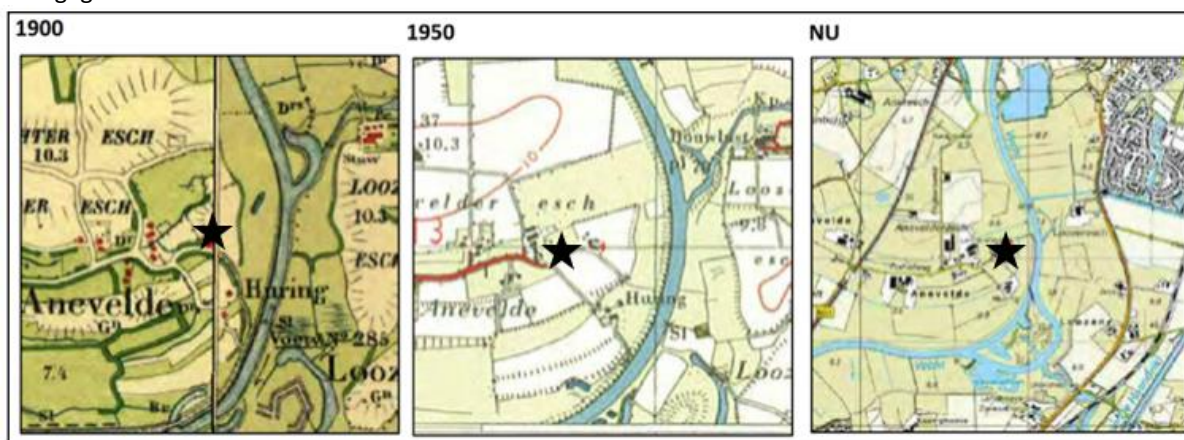
2.1 De landschappelijke aspecten

Het omliggende landschap is te typeren als een essen- en hoevenlandschap. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. In figuur 2.1 is een impressie van het essen en hoevenlandschap weergegeven.



Figuur 2.1 Impressie van het essen- en hoevenlandschap (Bron: LIK Gramsbergen en omgeving, gemeente Hardenberg)

Het gebied rond Anevelde heeft vanaf 1900 geen grote veranderingen doorgemaakt. Duidelijk herkenbaar is het buurtschap Anevelde, gelegen tussen een oude meander van de Vecht en de N34. Rond 1900 functioneert het gebied aan de westzijde al duidelijk als essenlandschap, hier liggen de opgehoogde akkers en verder weg van de rivier de kampen en heideterreinen. Het essenlandschap functioneert als agrarisch gebied waarbij de grote lengtes hagen en houtwallen duidelijk herkenbaar zijn. Rond 1950 is aangevangen met de ontginning van het gebied. In het huidige kaartbeeld is af te lezen dat veel opgaand groen in de loop van de tijd verdwenen is als gevolg van de dan in gang gezette schaalvergroting. In figuur 2.2 zijn historische kaarten van het gebied weergegeven.



Figuur 2.2 Historische ontwikkeling van Anevelde (Bron: Watwaswaar.nl)

Voor wat betreft de landschappelijke structuur valt op dat de loop van de Vecht veel invloed heeft gehad op de ruimtelijke beleving. Beplanting en bebouwing staan over het algemeen haaks op of parallel aan lijnvormige elementen en hoogteverschillen. Ter hoogte van het plangebied loopt de Pothofweg voor doorgaand verkeer dood. Doorgezet is de fietsverbinding, het Linielaantje, met de fietsbrug Anevelde-Zwieseborg naar de voormalige Loozensche Linie.

Het beeld aan het einde van de Pothofweg wordt in sterke mate bepaald door de laanbeplantingen van zomereik en de aanliggende cultuurgroen en (hoogstam)fruitbomen. Achterliggende erven worden hierdoor deels aan het zicht onttrokken. De weg- en erfbeplantingen bepalen in belangrijke mate het kleinschalig karakter. Het slingerende wegenpatroon versterkt dit. Verder is juist de openheid van het achterland opvallend.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Anevelde. Kenmerkend voor de locatie is de ligging van het erf op circa 150 ten westen van de Vecht. De Vecht vormt dan ook de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich verder door verspreid liggende agrarische bedrijven en enkele woonpercelen, natuur en agrarische gronden. Daarnaast is het Linielaantje (fietsverbinding Anevelde-Zwieseborg) welke direct ten westen en ten noorden van het plangebied loopt een kenmerkend element. Het plangebied ligt aan het oostelijke eind van de doodlopende Pothofweg. De overige gronden rondom het plangebied zijn in agrarisch gebruik. Het erf vormt daarmee een groen eiland.

In figuur 2.3 is op een luchtfoto de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2.3 Indicatieve begrenzing van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Het erf bestaat uit twee woningen (een bedrijfswoning en een plattelandswoning) met beide een bijgebouw, een tweetal lange varkensstallen, een kleine varkensstal, een kippenhok en een loods. Het erf wordt aan de noord- en westzijde gemarkeerd met opgaande beplanting. Aan de zuidzijde kent het erf een meer open karakter wordt deze deels begrensd door bomen en een haag. De voormalige agrarische bedrijfsactiviteiten,

de opslag, gebouwen en parkeerplaatsen worden hierdoor grotendeels afgeschermd. In figuur 2.4 en 2.5 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.4 Luchtfoto met functies van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 2.5 Foto's van het erf (Bron: Diverse bronnen)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

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 onder voorwaarden ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfslocaties. Zo ook op het perceel aan de Pothofweg 14 te Anevelde. Het agrarisch gebruik is niet meer reëel en de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse zijn beperkt. De aanwezige bebouwing wordt als landschapsontsierend aangemerkt. De staat van onderhoud zal daardoor verder gaan verslechteren.

Het voornemen bestaat om deze bebouwing te slopen en een compensatiewoning in het kader van rood-voor-rood te realiseren.

De ontwikkeling vindt plaats onder toepassing van de beleidslijn Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Twee principes vormen hierbij het vertrekpunt:

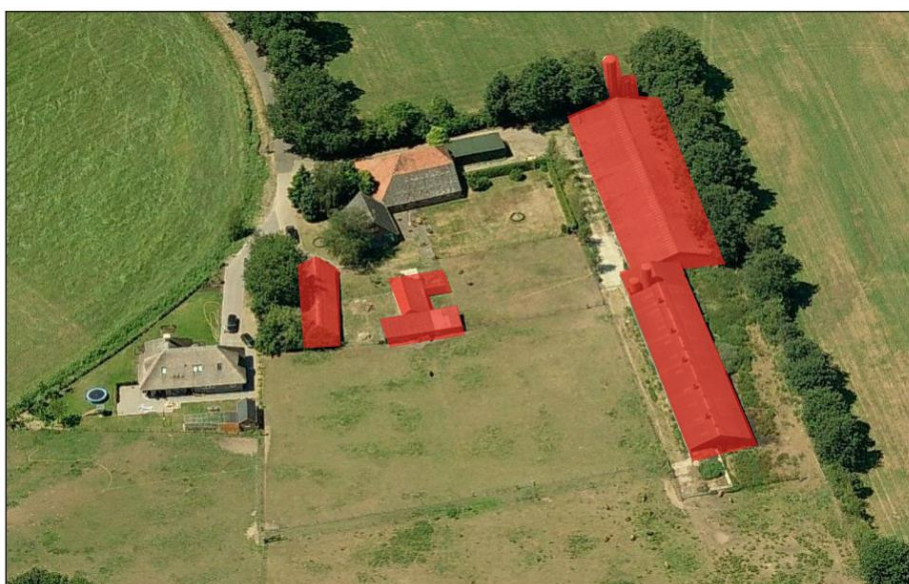
1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelruimte en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.1 waarin nader wordt getoetst aan de KGO-regeling.

3.2 Ontwikkeling

3.2.1 Sloop

De oppervlakte van de te slopen landschapsontsierende bebouwing bedraagt circa 1.425 m². In figuur 3.1 is een overzicht opgenomen van de te slopen bebouwing (rood) weergegeven.



Figuur 3.1 Te slopen bebouwing (rood) (Bron: Bing Maps)

3.2.2 Inrichting erf en landschap

De gewenste ontwikkeling is door Buro Stad + Land uitgewerkt in een Ruimtelijk kwaliteitsplan. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de uitgangspunten vanuit initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Ter compensatie van de sloop wordt een woning met bijgebouw teruggebouwd. In figuur 3.2 is de landschappelijke inrichting weergegeven.



Figuur 3.2 Landschappelijke inrichting (Bron: Buro Stad + Land)

Op het erf zijn staan reeds de oorspronkelijke boerderij en een plattelandswoning, beide aan de voorkant van het erf. De nieuwe kavel is centraal op het erf voorzien, achter de bestaande woningen. De nieuwe bebouwing wordt, zoals aangegeven in figuur 3.2 gesitueerd op dezelfde locatie als de te slopen varkensstallen. Mede om de centrale ruimte open te maken, wordt een oude schuur (centraal op het erf) gesloopt. De compensatiewoning zal een landelijke uitstraling krijgen, die architectonisch vergelijkbaar zal zijn met de reeds bestaande woningen.

Een locatie voor een bijgebouw (max. 75 m²) is voorzien direct ten westen van de compensatiewoning. De situering van de compensatiewoning is dusdanig dat het uitzicht (in de richting van de Vecht) optimaal is. Tevens blijft door deze situering er voldoende ruimte over voor de realisatie van een siertuin. Door afscherming van bestaande houtopstanden is de woning vanuit de omgeving niet zichtbaar. De gebouwen worden in een formele, eenduidige setting gesitueerd zodat er sprake is van een optimale functionaliteit en compact ruimtegebruik. De nokrichtingen van verschillende gebouwen zijn wisselend ten opzichte van elkaar.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Belangrijk is dat de half-openheid van het landschap behouden blijft en dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van inheemse beplanting en bomen op en nabij het erf. De erfinrichting is bovenal sober, maar wel ruimtelijk massaal. In de directe omgeving is reeds voldoende massa aanwezig. De karakteristieke beplanting langs de weg en het fietspad, welke als beeldbepalend kan worden aangemerkt, blijft behouden en wordt versterkt.

Het erf zal worden ontsloten via de bestaande in- en uitrit. Een lage haag met bomen begeleidt de in- en uitrit. Als landschappelijke compensatie wordt ter plaatse van de te slopen stallen een oppervlakte bosplantsoen voorzien, waardoor de huidige houtsingel zal worden omgevormd tot een erfbosje. Ook het parkeren wordt op eigen erf opgevangen.

Het belangrijkste doel is om het gebied te laten aansluiten bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door veel variëteit in openheid en geslotenheid, ruimte en massa, diversiteit in architectuur en een relatief open tot halfopen gebied. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast. Om opstellen een ruimtelijke eenheid te laten vormen liggen ze gesitueerd aan een strook beplanting langs de kavelgrens en worden de gebouwen als zodanig met elkaar ruimtelijk gekoppeld. Hiermee wordt tevens de visuele invloed op de omgeving geminimaliseerd. De ontwikkeling is gebiedseigen en heeft weinig impact op de omgeving.

Onderstaand zijn de maatregelen samengevat weergegeven en is tevens duidelijk op welke wijze de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt ingevuld:

Basisinspanning

- behoud structuur en kenmerken van het landschap, erf is deels open (zuid- en oostzijde), deels gesloten (noord- en westzijde);
- gebouwen zijn gepositioneerd overeenkomstig de overheersende richtingen in het landschap, vrijstaand, maar ruimtelijk een eenheid vormend en aansluitend bij de overige bebouwing en groenstructuur, rekening houden met (conform beleid) karakteristieke tussenliggende open ruimte;
- erf wordt afgekaderd met lage haag (beuk) en middels tuin gemarkeerd;
- Op de hoek is een fraaie solitaire boom voorzien (linde);
- Aanplant noot ter plaatse van de te slopen kleine stal;
- De bestaande hout-/boomsingels aan de noord-, oost- en westkant blijven behouden.
- Singel aan de noordzijde wordt omgevormd tot erfbosje (aanplant met streekeigen boom- en struikvormers) waardoor het erf sterker wordt verankerd in het landschap en bestaande nieuwe bebouwing meer aan het zicht wordt onttrokken.

Extra kwaliteitsimpuls

- Sloop van 1.425 m² stallen.
- Sanering van alle aanwezige asbest;
- Sanering van overtollige erfverharding;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de nieuwe woonerven.

3.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning op een erf toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in figuur 3.2, wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

In de gewenste situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit. Deze mondt uit op de verkeersluwe (doodlopende) Pothofweg.

Met het initiatief wordt een extra woning toegevoegd, wat een zeer beperkte verkeersgeneratie op zal leveren. De agrarische functie komt met dit plan echter te vervallen, waardoor er naar verwachting per saldo sprake zal zijn van een lichte afname aan verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale 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 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

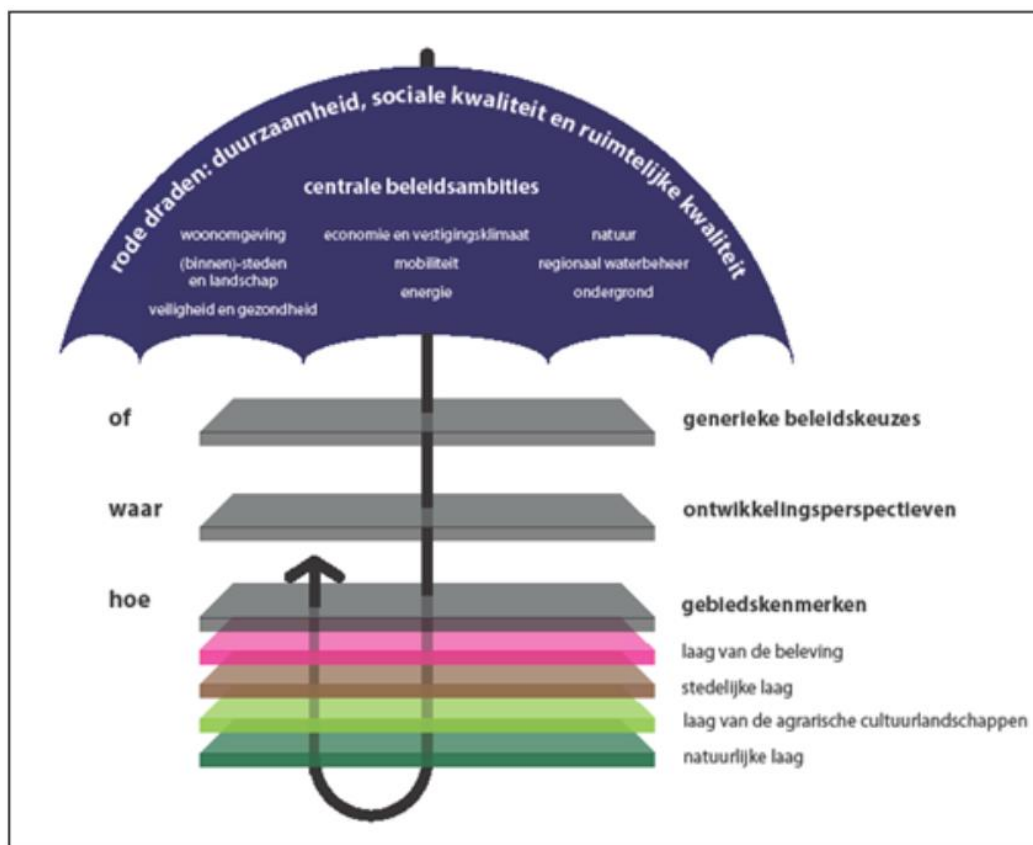
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en

ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied af en wordt één compensatiewoning teruggebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

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

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

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Hardenberg. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van 1.425 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- Sanering van alle aanwezige asbest;
- Sanering van overtollige erfverharding;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Rood voor Rood;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een compensatiewoning op basis van de beleidsnota 'Beleid Rood voor rood met gesloten beurs' van de gemeente Hardenberg. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van

een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

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

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De locatie aan de Pothofweg is gelegen in het kleinschalige mixlandschap. De woonfunctie wordt als passend gezien in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt door middel van landschappelijk inpassing van de nieuwbouwlocatie voorzien in een verbetering van het cultuurlandschap. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied en de directe omgeving geen specifieke eigenschappen gelden vanuit deze laag. Tevens kent het plangebied op basis van de “Laag van de beleving” geen specifieke eigenschappen. Ook deze laag wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In figuur 4.3 is dit weergegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen

is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht of ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

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

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



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

"Essenlandschap"

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van de percelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs

4.3.1.1 Inleiding

De provinciale regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' is op 16 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van Rood voor Rood zijn hiermee vastgelegd in een herziening van het streekplan 2000+. Per 1 juli 2009 is de regeling opgenomen in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood met gesloten beurs te formuleren.

In de beleidsnotitie 'Rood voor Rood met gesloten beurs' wordt invulling gegeven aan de kaders die de provincie heeft gesteld. De gemeente Hardenberg wil de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeteren met behulp van de Rood voor Rood-regeling. De beleidsnotitie vormt het toetsingskader voor aanvragen van mensen die gebruik willen maken van de regeling.

4.3.1.2 Sloop

Om in aanmerking te komen voor de regeling dient minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt te worden. De regeling gaat uit van de sloop van het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen, inclusief verhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten en sleufsilos.

4.3.1.3 Bouwkavels en woning

De situering van de nieuwe bouwkegel vindt in principe plaats binnen het geldende bouwvlak. Het bouwvlak van de compensatiewoning krijgt een omvang van 1.000 m². De bestaande woning krijgt tevens een woonbestemming, die wordt afgestemd op de gewenste situatie. Overige gronden worden voorzien van een agrarische bestemming (zonder bebouwingmogelijkheden) en/of de bestemming bos/natuur. Voor de compensatiewoning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en voor de bijgebouwen een maximale oppervlaktemaat van 100 m².

4.3.1.4 Gebiedsdifferentiatie

In het Rood voor Rood beleid met gesloten beurs is er gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij de kwaliteiten van het gebied bepalend zijn voor de toepassingsgeschiktheid van het Rood voor Rood beleid. De locatie is gelegen in een kleinschalig landschap. Qua landschapstype is het gebied aangemerkt als Essen- en hoevenlandschap. In dit gebied geldt het 'ja, mits principe, Dit houdt in dat hier positief tegenover de regeling wordt gestaan, mits er een goed plan aan ten grondslag ligt. Op de locatie aan de Pothofweg 14 staan sterk verouderde, vervallen agrarische opstallen. Sloop en landschappelijke inpassing van de compensatiekegel hiervan zal een forse kwaliteitsverbetering betekenen. Het plan levert geen (extra) belemmering opleveren voor de agrarische bedrijvigheid in de omgeving. Dit zal nader worden aangetoond in hoofdstuk 5.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs'

Het voorliggende initiatief voldoet aan de gestelde criteria in die zin dat:

- de totale oppervlakte van de slopen (landschapsontsierende) bedrijfsgebouwen meer dan 850 m² bedraagt;
- het gehele complex met agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
- de nieuwe bouwkveld wordt gesitueerd binnen het oorspronkelijk agrarische bouwvlak;
- in de regels van dit bestemmingsplan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg – Wonen – Essen- en hoevenlandschap' zijn overgenomen en op basis van die regels mag de compensatiewoning een maximale inhoud van 750 m³ hebben;
- er een investering wordt gedaan in de ruimtelijke kwaliteit door het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het erf conform een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Hiermee wordt voldaan aan de inhoudelijke kaders van de Beleidsnotitie Rood voor Rood

4.3.2 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

4.3.2.2 Thematische benadering - visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven, in dit geval is voor het thema 'wonen' van belang. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het thema 'wonen' is gericht op:

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

4.3.2.3 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Vechtdal

De locatie ligt in het Vechtdal, dat onderdeel uitmaakt van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door veel bosgebied en houtwallen, verspreid bebouwingspatroon, kronkelend patroon van wegen, veel meanders van de Vecht en herkenbare zomer- en winterdijken. De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied betreft het realiseren van een ecologische zone, met functies voor water (afvoerfunctie Vecht) biodiversiteit, (verbrede) landbouw, recreatie en toerisme.

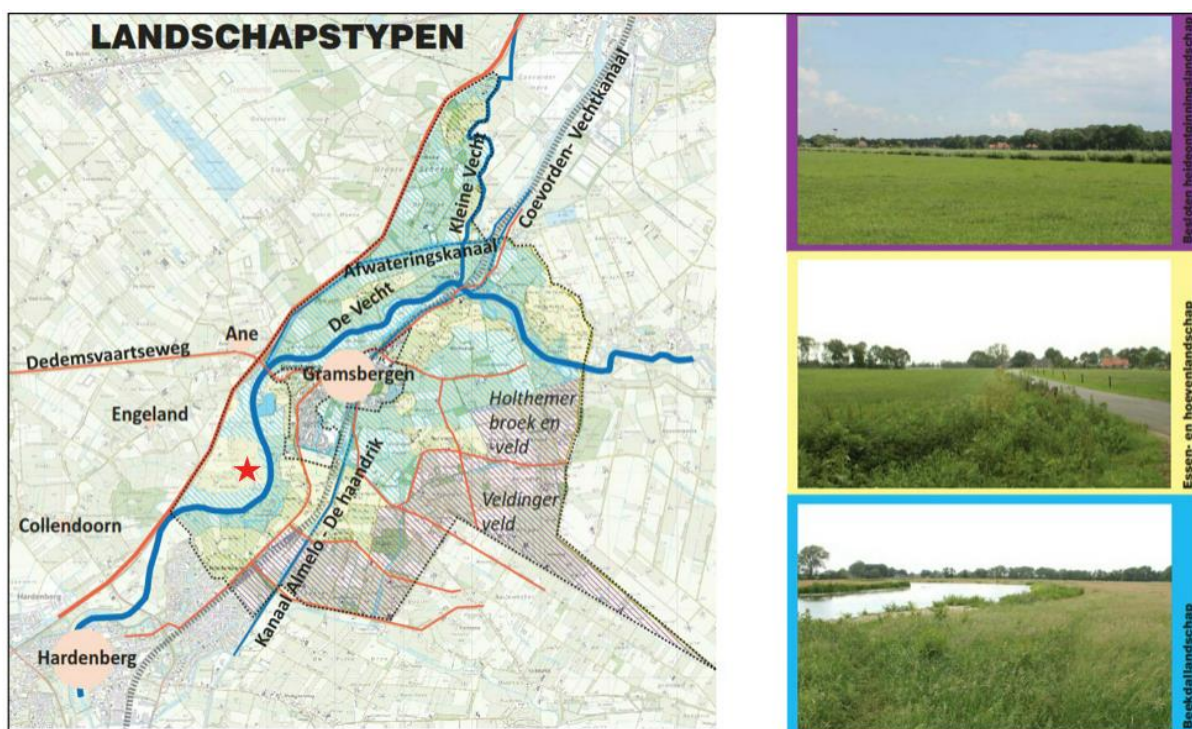
4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

Met de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt een compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg gerealiseerd. De ontwikkeling ligt in het deelgebied Vechtdal, dat vanwege het kleinschalig karakter niet enkel bedoeld is voor de landbouw, ook andere functies (o.a. recreatie en wonen) dragen bij aan de kwaliteit van het deelgebied. Voor de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, zodat de ontwikkeling op een passende wijze wordt ingepast in het landschap. De omliggende gebiedskenmerken zijn hierbij leidend geweest. In deze toelichting wordt ook aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor omliggende functies en dat het milieubelang zorgvuldig is afgewogen. Tenslotte kan worden geconcludeerd dat wordt bijgedragen aan het streven om landschapsontsierende bedrijfsgebouwen te slopen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'.

4.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie – Gramsbergen en omgeving

4.3.3.1 Inleiding

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. Het plangebied ligt op de overgang van het 'essen- en hoevenlandschap' naar het 'beekdallandschap'. Dit is figuur 4.5 weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevend rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie de figuur 4.6). Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. De schema's ten aanzien van de landschapstypen zijn opgenomen in de volledige LIK en opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

4.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Gramsbergen en omgeving – Essen- en hoevenlandschap

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 gemeentelijke beleid.

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

Sterke punten:

- verspreid liggende bebouwing langs de essen;
- kleinschalige verkaveling van de essen;
- houtwallen, wegbeplanting en solitaire bomen en boomgroepen;
- onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen op het erf;
- herkenbare openheid en reliëf van de essen, glooiingen en steilranden van de Meene;
- verbrede landbouw;
- kleinschalig cultuurlandschap.

Kansen:

- verbeteren landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing;
- terugbrengen van bossingels en houtwallen;
- ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies in vrijkomende agrarische bebouwing;
- herstel groen blauw netwerk.

4.3.3.4 Toetsing aan het LIK 'Gramsbergen en omgeving'

Voorliggend plan heeft betrekking op een voormalige agrarisch erf dat in het kader van een rood voor rood ontwikkeling wordt gewijzigd naar een woonfunctie met daarbij de realisatie van een woning ter compensatie van de sloop van een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing. Opgemerkt wordt dat het LIK is gekoppeld aan de regels ter bescherming van de landschappelijke kenmerkende waarden. Het geheel wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Gramsbergen en omgeving'.

4.3.4 Welstandsnota buitengebied

4.3.4.1 Inleiding

De welstandsnota 'Welstandsnota Buitengebied' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 3 december 2013. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de

bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

Het plangebied is gelegen binnen het welstandsgebied 'Essen- en hoevenlandschap'. Voor dit gebied geldt welstandsniveau 1. Belangrijk voor dit gebied zijn de volgende punten:

- Sturen op behoud en versterking van de agrarische architectuur (voor-achterhuis principe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik;
- Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'

Zoals reeds eerder is aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm, de afstemming op de bestaande bouwwerken in de omgeving en de relatie tot het hoofdgebouw en materiaal en kleurgebruik. Bij het uiteindelijke bouwplan zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'

4.3.5.1 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 afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.6.5 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

4.3.5.2 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 42 (Wonen - Essen- en hoevenlandschap), en de bouw van één extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het bouwvlak wordt verwijderd;
- b) op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. de te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m² hebben;
 2. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschrijden;
- c) om aan het onder b bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
 1. op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden;

2. het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m² aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen;
- d) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e) de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- f) het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst:

- a) zoals blijkt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is het agrarisch bouwvlak in zijn geheel verwijderd en ter plaatse van de woonerven vervangen door de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. Voor het overige blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap', waarbij het bouwvlak wordt verwijderd;
- b) met dit wijzigingsplan wordt de bouw van één extra woning toegestaan. De totale omvang van de sloop bedraagt 1.425 m². Deze sloop wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. Ter plaatse van de woning wordt de geluidbelasting niet overschreden, in paragraaf 5.1 zal nader op het aspect 'geluid' worden ingegaan.
- c) niet van toepassing;
- d) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing wordt niet onevenredig aangetast, in hoofdstuk 5 zal dit nader worden aangetoond;
- e) de wijziging is vanuit milieuoogpunt toelaatbaar, in hoofdstuk 5 zal dit nader worden aangetoond;
- f) voor de landschappelijke inpassing van het erf is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit wijzigingsplan wordt de uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan geborgd. Voor een nadere toelichting op het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een geluidgevoelig object toegevoegd, namelijk de compensatiewoning.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Voor buitenstedelijk gebied geldt voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken een zone van 250 meter. De woning is op meer dan 650 meter van de N34 geprojecteerd. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet benodigd.

Het doodlopende deel van de Pothofweg, waar het plangebied aan is gelegen, wordt akoestisch buiten beschouwing gelaten, omdat dit weggedeelte uitsluitend wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer van enkel het betreffende erf (zonder grote verkeersaantrekkende functies).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op onder meer het aspect geluid van de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Om aan te kunnen aantonen dat de grond geschikt is voor de functie 'wonen met tuin' is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 vereist. In dit geval is de compensatiekavel gelegen op de plaats waar momenteel nog de agrarische bebouwing staat. De kwaliteit van de bodem kan door de sloop van de gebouwen worden beïnvloed. Een verkennend bodemonderzoek zal dan ook na de sloop van de bebouwing worden uitgevoerd.

5.2.3 Conclusie

Het bodemonderzoek zal na de sloop van de bebouwing worden uitgevoerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

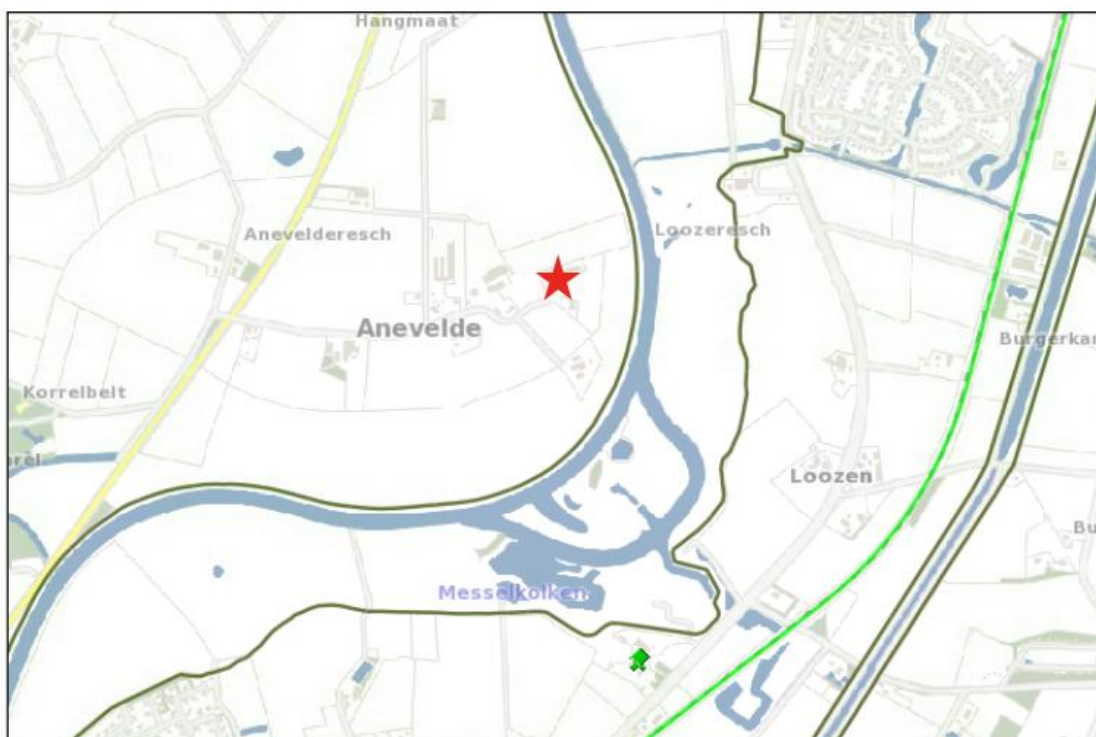
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in het plangebied

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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen nabij de regionale waterkering van de Vecht. De bebouwing wordt uitsluitend binnendijks gebouwd.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie in het plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Nabij het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Het dichtstbijzijnde gelegen agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Pothofweg 12. Hiervoor geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter. De afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woonbestemming) bedraagt circa 70 meter.

Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en de omliggende milieubelastende functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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.

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 meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij 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) veehouderijen 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 op basis van deze verordening minimaal 25 meter bedragen. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

5.6.3 Situatie plangebied

De nieuw te realiseren woning wordt beschouwd als geurgevoelig object.

Het nabijgelegen agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij aan de Pothofweg 12. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. De afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de woonbestemming) bedraagt circa 70 meter. Daarnaast is er aan de Engbersweg 6-8 een pluimveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gelegen op circa 200 meter van het plangebied. Aan de richtafstand van 50 meter wordt in beide gevallen ruimschoots voldaan.

Het geurgevoelig object, de woning, wijzigt niet. Hiermee wordt gesteld dat ter plaatse van het erf sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Omgekeerd worden beide agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Om te beoordelen of de ontwikkeling in het kader van ecologie uitvoerbaar is, heeft Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2. Hierna wordt samengevat ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

5.7.1 Gebiedsbescherming

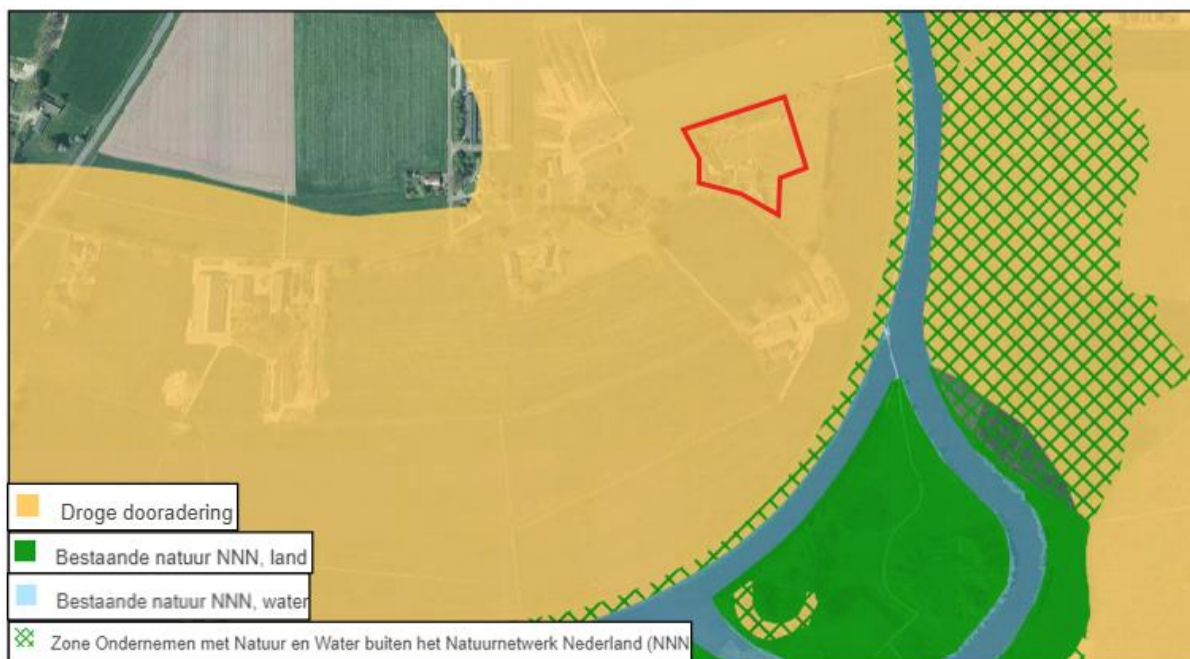
5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied" ligt op een afstand van circa 10 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is, als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied in de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen in de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden bestemd tot NNN zijn gelegen op een afstand van 150 meter, het betreft in dit geval de rivier de Vecht. Gezien de afstand van het plangebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden van het NNN.

Het plangebied is gelegen in gronden aangemerkt als 'droge dooradering'. Deze gebieden zijn onderscheiden op basis van voorkomen van soorten en kansrijkheid voor beheer. In deze gebieden wordt ingezet op een efficiënt en effectief agrarisch natuurbeheer.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op deze doelstelling, aangezien het plan geen agrarische activiteiten met zich meebrengt. De omliggende agrarische percelen blijven overeenkomstig de huidige situatie geschikt voor agrarisch natuurbeheer.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Tevens wordt de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Door Natuurbank Overijssel is een onderzoek naar natuurwaarden uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt nader ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.7.2.2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vleermuis- en vogelsoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en/of voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustlocatie en nestelen er vogels in het plangebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernieren van vogelnesten, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor de grondgebonden

zoogdier- en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' of zijn niet beschermd (bruine rat, huismuis). De functie van het plangebied als foerageergebied voor deze soorten is niet beschermd. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de werkzaamheden af te stemmen op de ecologie van grondgebonden zoogdieren om te voorkomen ze onnodig verwond of gedood worden. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verwond of gedood, worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord en wordt de mogelijk (beperkte) functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

5.7.3 Conclusie

Het plan brengt geen significant negatieve effecten op de NNN en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast worden er geen significant nadelige effecten voor de beschermde flora en fauna verwacht, mits rekening wordt gehouden met de bescherming van bezette vogelnesten. Nader onderzoek, het aanvragen van ontheffingen of het treffen van mitigerende maatregelen is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Hardenberg heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' is op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Voor bouwprojecten met een groter oppervlakte dan 500 m² én dieper zijn dan 50 cm moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

De nieuwe gebouwen worden grotendeels ter plaatse van de te slopen bebouwing gerealiseerd. Daarmee zal het oppervlakte van te verstoren gronden ruimschoots onder de onderzoeksgrens blijven. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform geldend bestemmingsplan opgenomen in het plangebied.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Tevens is er geen toename van het verharde oppervlak.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Overeenkomstig de huidige bebouwing ligt de nieuwe bebouwing net buiten de zone 'Ruimte voor de Vecht'.

In het plan wordt het afvalwater van de groepsaccommodatie en woning afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd, mede ter plaatse van de aan te leggen poelen.

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 bestemmingsplan: 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

7.2.1 Algemeen

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 bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. De begrippen behorende bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Hardenberg' en 'Buitengebied Hardenberg, herziening regels' zijn grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De wijze van meten behorende bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Hardenberg' en 'Buitengebied Hardenberg, herziening regels' zijn onverkort van toepassing verklaard.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Essen en hoevenlandschap’ gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap worden de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Hardenberg’ en ‘Buitengebied Hardenberg, herziening regels grotendeels onverkort van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden: welke wijzigingsbevoegdheden gelden voor het bestemmingsplan.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

De algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Hardenberg’ en ‘Buitengebied Hardenberg, herziening regels’ zijn onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan 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.

Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 3)

De gronden die buiten de toekomstige woonpercelen vallen zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. Deze gronden zijn nu ook al voor een groot deel als zodanig bestemd. Er is geen bouwvlak aanwezig. Binnen deze gronden mogen dan ook uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde (afrastering en dergelijke) tot een hoogte van 2 meter worden opgericht. Tevens is in de regels opgenomen dat in- en uitritten zijn toegestaan, teneinde de ontsluiting van de woonkavels realiseerbaar te maken. Daarnaast is opgenomen dat tuinen en erven zijn toegestaan.

Wonen - Essen- en hoevenlandschap (Artikel 4)

Ter plaatse van de bestaande woningen en ter plaatse van de compensatiewoning is de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap' opgenomen. Op de verbeelding is bepaald dat ter plaatse van de bestaande woningen maximaal 2 woningen zijn toegestaan (het bestaande aantal). Ter plaatse van de compensatiekavel is één woning toegestaan (de compensatiewoning).

De gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen en erven. Hieraan ondergeschikt zijn tevens bed & breakfast, boerderijkamers en statische opslag in bestaande gebouwen toegestaan.

Bij de benadering van de compensatiewoning is uitgegaan van een maximale inhoud, namelijk 750m³. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan 100m². Ten aanzien van de bestaande woningen gelden de bestaande inhoud en oppervlaktes als toegestaan. Daarnaast gelden ten aanzien van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde bouwregels ten aanzien van goot- en bouwhoogtes en dakhellingen, etc.

In de specifieke gebruiksregel is tevens een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels). Tevens voorziet de voorwaardelijke verplichting in de boring van de sloop van de in de sloopopgave aangeduide gebouwen (Bijlage 2 van de regels).

Waarde - Archeologie 4 (Artikel 5)

In dit geval is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform het geldend bestemmingsplan 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 wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN 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 bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling past in de "vooroverleglijst artikel 3.1.1.2. Bro van de provincie Overijssel van 15 maart 2011". Vooroverleg is dan ook niet vereist.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets blijkt dat de 'korte procedure' van toepassing is. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

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 is er, gezien de aard van dit plan, geen voorontwerp ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 3 Watertoetsresultaat