



GEMEENTE HARDENBERG

*Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg, Kieft Haarweg 2 Anerveen*

Juli 2018

Vastgesteld



WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED HARDENBERG, KIEFTE HAARWEG 2 ANERVEEN

Plannaam: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Kiefte Haarweg 2 Aerveen
IMRO: NL.IMRO.0160.WBP00027-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.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	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	10
3.1	RIJKSBELEID.....	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	GELUID	22
4.2	BODEMKWALITEIT	23
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.5	MILIEUZONERING	26
4.6	GEUR.....	28
4.7	ECOLOGIE	29
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	30
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	32
5.1	VIGEREND BELEID	32
5.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
6.1	INLEIDING	34
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	34
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	36
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN.....	37
8.1	VOOROVERLEG	37
8.2	INSPRAAK	37
8.3	ZIENSWIJZEN	37
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1:	PARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG.....	39

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

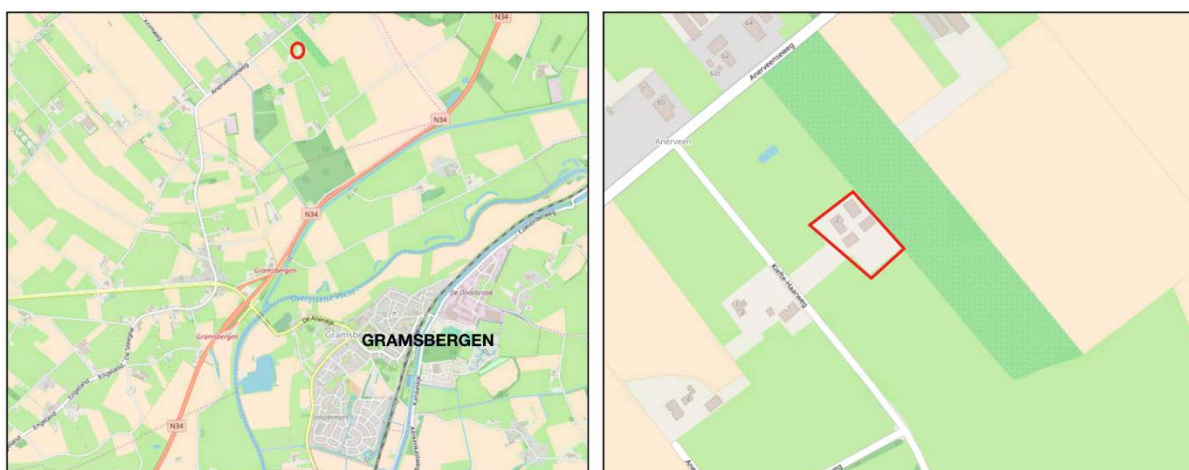
1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Kieft-Haarweg 2 te Aneveen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, is een agrarisch erf aanwezig. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning met een bijbehorend bijgebouw en twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Initiatiefnemer is voornemens het perceel voor wonen te gebruiken. Het is daarom gewenst de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 8.6.5 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Kieft-Haarweg 2 te Aneveen. Kadastraal is het plangebied bekend als Gramsbergen, sectie H, perceelnummer 835. In figuur 1.1 is een weergave van de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Gramsbergen opgenomen.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

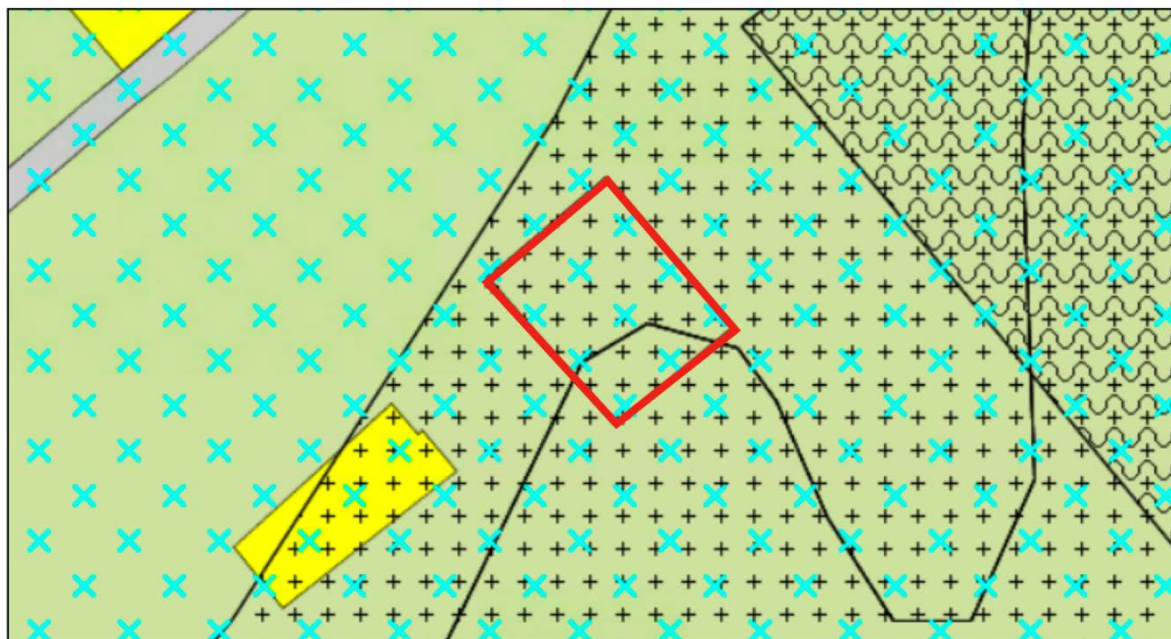
Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Kieft Haarweg 2 Aneveen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0160.WBP000027-VG01) en een renvooi;
- 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg” en “Buitengebied Hardenberg, herziening regels”. Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” is door de gemeenteraad van Hardenberg gewijzigd vastgesteld op 2 december 2014. Op 26 september 2016 is het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” vastgesteld. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” opgenomen. De begrenzing van het plangebied is indicatief met de rode omkadering aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

De gronden behorende bij het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap’. Het plangebied is voorzien van een bouwvlak.

Gronden met de hiervoor genoemde bestemming zijn onder meer bedoeld voor uitoefening van één agrarisch bedrijf (uitgezonderd glastuinbouw) en de instandhouding van de gebiedskenmerken van het open veenontginningslandschap. Het aantal bedrijfswoningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, in voorliggend geval is één bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ op het plangebied van toepassing. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

Zoals in de aanleiding is beschreven, wordt op de locatie geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Dit wijzigingsplan voorziet in een herbestemming waarbij de geldende bestemming ‘Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap’ wordt gewijzigd in ‘Wonen – Open veenontginningslandschap’.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

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

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

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het erf aan Kieftte-Haarweg 2 ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, ten noordwesten van de kern Gramsbergen. De ruimtelijke-functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijvigheid.

Het plangebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel. Het erf wordt omgeven door agrarische gronden en bestaat naast de bedrijfswoning met bijhorend bijgebouw en tuin, uit agrarische bebouwing. Het bijgebouw behorend bij de bedrijfswoning wordt in de huidige situatie gebruikt als schuur en bed & breakfast. De overige gronden die onderdeel uitmaken van het perceel zijn verhard dan wel ingericht als agrarische cultuurgrond. In figuren 2.1 en 2.2 is de situatie op het erf visueel weergegeven.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2: Vooraanzicht van het erf (Bron: Google streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Wijziging

Gelet op het feit dat het agrarisch bedrijf is beëindigd, is het gewenst om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen om zo de particuliere bewoning van de (bedrijfs)woning mogelijk te maken.

Het omzetten van de bestemming is mogelijk op basis van artikel 8.6.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Hierbij wordt opgemerkt dat gezien de omvang van het bestaande bouwvlak, ten opzichte van de bestaande bebouwing, ervoor is gekozen om het gehele bouwvlak om te zetten naar een woonbestemming. Dit is gezien de omliggende woonbestemmingen passend en het past ook binnen een goede ruimtelijke ordening. Binnen het plangebied is er in de nieuwe situatie dan ook geen sprake van gronden die de agrarische bestemming behouden.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Er vinden als gevolg van dit wijzigingsplan geen fysieke ontwikkelingen plaats. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Qua aantallen verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat planologisch gezien sprake zal zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Door de wijziging van de bestemming is het immers niet meer mogelijk om ter plaatse een agrarisch bedrijf uit te oefenen. De bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsmatige verkeersbewegingen zullen ter plaatse komen te vervallen. Het parkeren zal op eigen erf blijven plaatsvinden. Hier biedt het erf voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en 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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 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.'

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische

Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

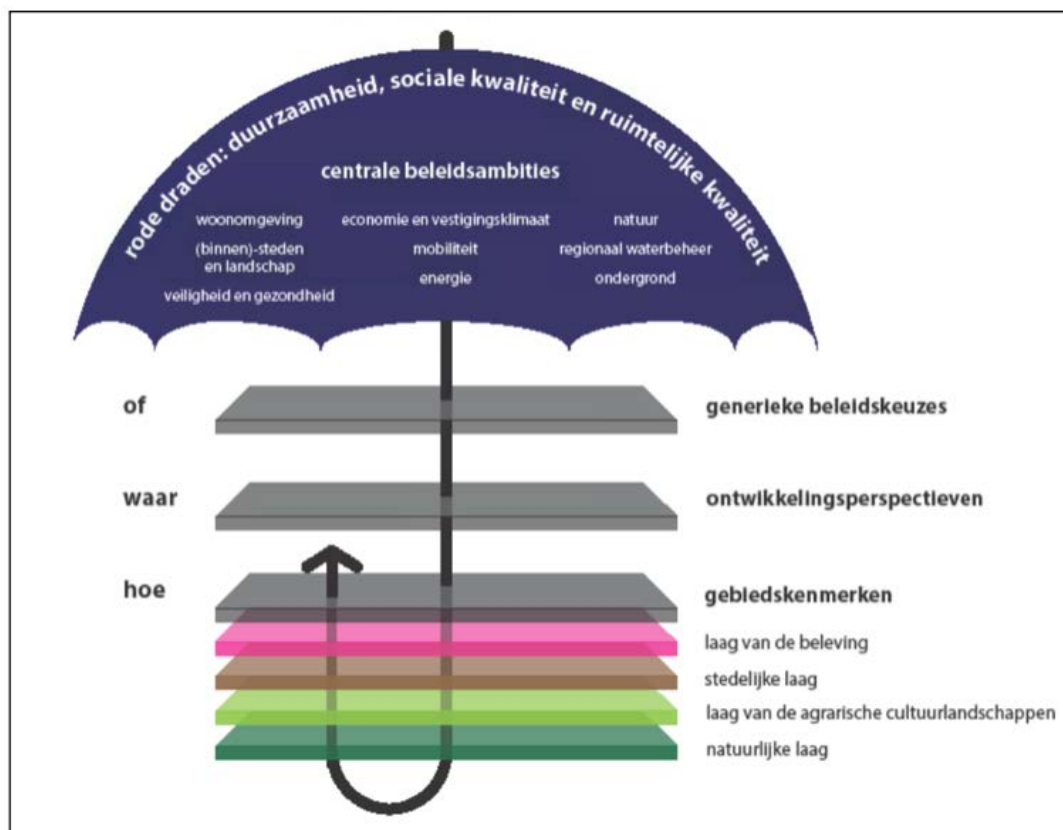
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 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. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk 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 kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het concrete voornemen voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Het agrarisch bedrijf aan de Kieft-Haarweg 2 is reeds beëindigd en op het perceel zal in de toekomst ook geen agrarisch bedrijf meer worden geëxploiteerd. Herbestemming is noodzakelijk om particuliere bewoning mogelijk te maken. De herbestemming brengt geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

1. De "Natuurlijke laag"

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



Figuur 3.3: De "Natuurlijke laag": Hoogveengebied (in cultuur gebracht) (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebied (in cultuur gebracht)"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken

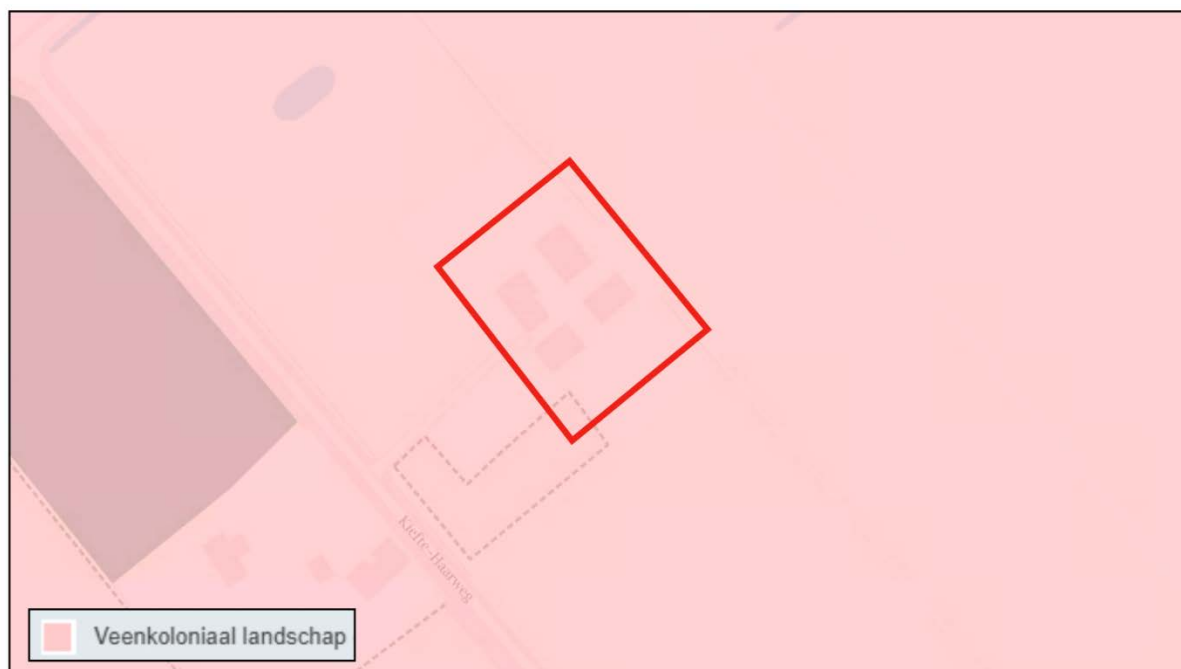
het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. Dit heeft met name te maken met het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen. De wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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



Figuur 3.4: De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”: Veenkoloniaal landschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Veenkoloniaal landschap”

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

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming teneinde de bestaande bedrijfswoning te kunnen bewonen als zijnde een reguliere woning. De functie wonen past binnen de functionele structuur van de omgeving. Het plan tast het omliggende landschap niet aan. Het voornemen is in overeenstemming met het gebiedskenmerk behorend bij de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De “Stedelijke laag”

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

4. De “Laag van de beleving”

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

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

3.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

3.3.1.1 Inleiding

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

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

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

3.3.1.2 Thema wonen

De nieuwe functie in het plangebied wordt 'Wonen' in plaats van 'Agrarisch'. Voor wat betreft de functie 'Wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

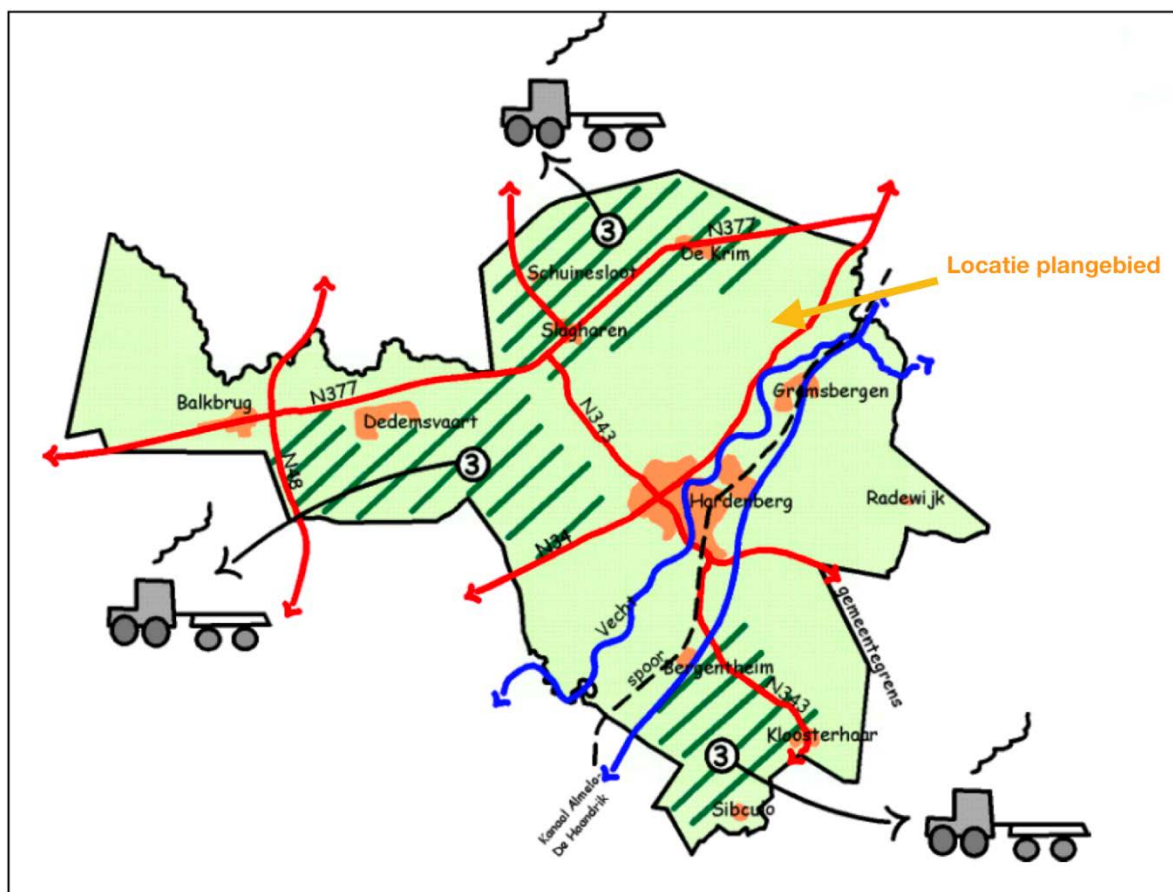
1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid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

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

3.3.1.3 Deelgebied 1; Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid

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

De huidige ontwikkelingen in het gebied richting zich vooral op de landbouw. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de landbouwfunctie (landbouwontwikkelingsgebied). In figuur 3.5 is de ligging van het plangebied in het desbetreffende deelgebied indicatief weergegeven middels de oranje pijl.



Figuur 3.5: Ligging van het plangebied in deelgebied 3 van de Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

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

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

3.3.2 Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023

3.3.2.1 Algemeen

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

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

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de langetermijnkoers van de gemeente.

3.3.2.2 Programmalijn: Wonen

De mensen waarderen de leefbare woonomgeving van de gemeente Hardenberg. Voorzieningen en de fysieke leefomgeving spelen daarbij een belangrijke rol. Om vitale kernen te houden, is het nodig dat alle leeftijdsgroepen kunnen blijven wonen. Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders gebouwd worden. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig. De gemeente wil naar behoefte bouwen, waarbij het zwaartepunt ligt op de kernen Hardenberg en Dedemsvaart.

Doel van woningbouw in de grote kernen (Balkbrug, Bergentheim, Gramsbergen, Slagharen) is om door groei van het aantal woningen de bevolking op peil te houden. Ook in de grote kernen is het particulier initiatief en het draagvlak binnen de kern voor de gemeente het uitgangspunt om voorzieningen te ondersteunen. De gemeente levert hier een grotere inspanning, omdat deze voorzieningen een functie hebben voor het omliggende gebied en daarmee een groter draagvlak hebben om kwaliteit te kunnen leveren. Bundeling en samenwerking zijn voor voorzieningen in de grote kernen van belang om kwaliteit en duurzaamheid te kunnen waarborgen. Niet alle grote kernen hoeven dezelfde voorzieningen te hebben.

Uitruil en samenwerking tussen kernen kan ook een hulpmiddel zijn om voorzieningen te behouden of te versterken. Een actieve bevolking is hierbij het uitgangspunt. De gemeente kan samenwerking tijdelijk ondersteunen en eventueel op gang brengen. Voor het publieke belang levert de gemeente een – niet financiële – inspanning om aanwezige voorzieningen met een ruim draagvlak in stand te houden.

Doelstellingen Programmalijn Wonen:

- Bouwen op basis van behoefte;
- Bouwen voor doelgroepen;
- Duurzaam bouwen;
- Bieden van een ontmoetingsplek op basis van draagvlak en versterken sociale cohesie;
- Zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp;
- Verbeteren kwaliteit van onderwijs en zorg, voor zover dat een wettelijke taak is;
- Verbeteren woon- en ondernemersklimaat;
- Bevorderen van een veilige en leefbare woonomgeving;
- Bevorderen zelfredzaamheid van de samenleving;
- Verminderen regels en deze strikter handhaven;

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

De wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming draagt bij aan behoud van een vitale omgeving, in dit geval de omgeving nabij de kern Gramsbergen. Er wordt namelijk aan een voormalig agrarisch erf een passende vervolgfunctie gegeven. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij het gestelde in de Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'

3.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 8.6.5 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen - Open veenontginningslandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

3.3.3.2 Artikel 8.6.5 Wijzigingsbevoegdheid wonen

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 44 (Wonen - Open veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak wordt verwijderd;
- b. bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten en bestaande kleinschalige kampeerterreinen als bedoeld in artikel 8.1 en bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 8.5.1 zijn toelaatbaar; kleinschalige kampeerterreinen dienen in principe te worden aangeduid als minicamping;
- c. alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, worden begrepen in één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - Open veenontginningslandschap;
- d. de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f. de wijziging moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- g. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan het afwegingskader getoetst:

- a) zoals blijkt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is het bouwvlak in zijn geheel verwijderd en is ter plaatse van het voormalige bouwvlak de agrarische bestemming vervangen door een bestemmingsvlak 'Wonen – Open veenontginningslandschap'. Hierbij wordt opgemerkt dat gezien de omvang van het bestaande bouwvlak ten opzichte van de bestaande bebouwing ervoor is gekozen om het gehele bouwvlak om te zetten naar een woonbestemming. Dit is gezien de omvang van omliggende woonbestemmingen passend en het past dan ook binnen een goede ruimtelijke ordening. Vervolgens is er in de nieuwe situatie geen sprake van behoud van de agrarische bestemming binnen het plangebied.
- b) Er is in de huidige situatie wel sprake van bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten/bedrijfsactiviteiten (bed & breakfast) maar niet van bestaande kleinschalige kampeerterreinen. De bestaande agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd en ook de bed & breakfast zal worden beëindigd;
- c) aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie verbeelding bij wijzigingsplan en het voornoemde onder a);
- d) er is geen sprake van gronden binnen het voormalige bouwvlak welke niet tot het bestaande erf behoren (zie onder a);
- e) zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 4.5 en 4.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- f) uit hoofdstuk 4 en 5 blijkt dat de wijziging van bestemming vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is;
- g) het aantal woningen blijft gelijk.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Kieft-Haarweg, Aner Haarweg en de Anerveenseweg. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

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

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

4.1.2.3 Industrielawaai

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

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in geval van voorliggend plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

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

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

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gehandhaafd. De functie van de bedrijfswoning (namelijk wonen) blijft ongewijzigd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

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

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

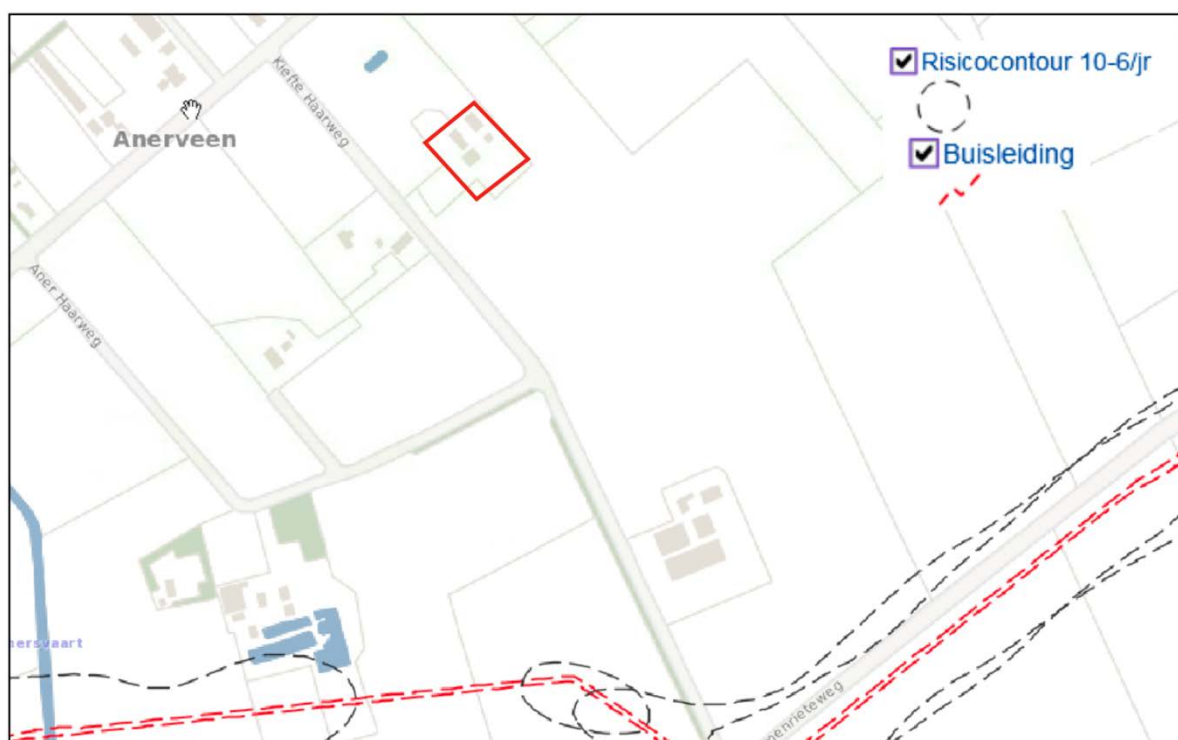
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Algemeen

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



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

Uit de inventarisatie blijkt 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;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

NAM

Zoals waarneembaar op figuur 4.1 lopen er ten zuiden van het plangebied gasleidingen. Het betreft hier aardgasleidingen (NEN 3650-leidingen) met diameters van 10 inch (254 mm) en een maximale werkdruk van

respectievelijk 66,0 en 95,0 bar. Ten aanzien van de aardgasleiding met de maximale werkdruk van 0,66 bar is een risicocontour voor het plaatsgebonden risico van toepassing.

Het plangebied ligt ruim buiten de hierboven genoemde risicocontour voor het plaatsgebonden risico. Gezien de grote onderlinge afstand en het feit dat er geen woningen worden toegevoegd, en er dus geen sprake is van toename van het aantal personen in het gebied, wordt nader onderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk geacht.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

4.5.2 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 sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 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.

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

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig.

Binnen een straal van 200 meter zijn twee (agrarische) bedrijven te vinden. Het betreft zorgboerderij De Melkgeit aan de Aneveenseweg 29, gelegen op circa 150 meter afstand (milieucategorie 3.1) en agrarisch bedrijf H.E. De ruiter aan de Aneveenseweg 62, op een afstand van circa 160 meter afstand (milieucategorie 4.1), welke verschillende agrarische bedrijfsactiviteiten ontplooid waarvan het fokken en houden van varkens milieutechnisch de zwaarste functie betreft.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Voor de eerder genoemde categorieën geldt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Gezien de onderlinge afstanden van circa 150 en 160 meter ten opzichte van de eerder genoemde agrarische bedrijven kan worden gesteld dat aan de richtafstanden wordt voldaan en dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

In afwijking van het bovenstaande bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

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

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

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

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

4.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. Voor het plangebied geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom niet meer mag bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht. Daarnaast geldt dat de afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object minimaal 25 meter moet zijn.

4.6.3 Situatie plangebied

Op grond van artikel 3 lid 2 van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In dit specifieke geval betreft de afstand van de eerder genoemde veehouderijen tot de voormalige bedrijfswoning van het inmiddels beëindigde agrarische bedrijf ruim meer dan 50 meter.

Ten aanzien van de gemeentelijke geurverordening wordt opgemerkt dat de afstand van de gevel van de bestaande stallen behorend tot de genoemde agrarische bedrijven tot aan de gevel van de voormalige bedrijfswoning ruim meer dan 25 meter bedraagt.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de (bedrijfs)woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot wordt opgemerkt dat de herbesteding, vanwege de grote onderlinge afstand ten opzichte van agrarische bedrijven en het feit dat andere woningen in dit geval maatgevend zijn, geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied aan de Kieftes-Haarweg 2 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Vecht en Beneden-Regge' en ligt op een afstand van ruim 14 kilometer. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland (Voorheen EHS)*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 1,8 kilometer afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van dit wijzigingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 *Algemeen*

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

4.7.3.2 *Situatie plangebied*

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

4.7.4 Conclusie

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

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 *Algemeen*

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

aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 *Situatie plangebied*

Binnen het plangebied is sprake van archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen voorzien voornamelijk in een verplichting tot archeologisch onderzoek indien een bepaald oppervlak en/of vanaf een bepaalde diepte gronden worden geroerd door bijvoorbeeld te bouwen op de desbetreffende gronden. Daarnaast geeft de archeologische verwachtingskaart aan dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.

Opgemerkt wordt dat het initiatief enkel de wijziging van een bestemming betreft (van agrarisch naar wonen). Vooral nog is er geen sprake van bodemingrepen in strijd met de geldende archeologische dubbelbestemmingen. Gelet op vorenstaande wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 **Cultuurhistorie**

4.8.2.1 *Algemeen*

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, 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.

4.8.2.2 *Situatie plangebied*

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Opgemerkt wordt dat het initiatief enkel de wijziging van een bestemming betreft (van agrarisch naar wonen). Gezien de aard en omvang van het initiatief kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit wijzigingsplan.

4.8.3 **Conclusie**

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 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 waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 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:

- 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

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

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

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

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

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Ten aanzien van deze bestemming wordt hier telkens verwezen naar de desbetreffende regels uit de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg" en "Buitengebied Hardenberg, herziening regels" aangezien deze onverkort van toepassing blijven.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Overige regels (Artikel 7)
In de overige regels wordt verwezen naar de overige regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg” en “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” aangezien deze onverkort van toepassing blijven.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen – Open veenontginningslandschap (Artikel 3), Waarde – Archeologie 4 en Waarde – Archeologie 5

Gezien de voorgenomen ontwikkeling is ten aanzien van de bestemming “Wonen – Open veenontginningslandschap” en de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Archeologie 5” de keuze gemaakt om in de regels telkens te verwijzen naar de desbetreffende regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg” en “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” aangezien deze onverkort van toepassing blijven. Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat het bouwvlak dat behoorde tot de bestemming “Agrarisch met waarden – Open veenontginningslandschap” in lijn met de voorwaarden van artikel 8.6.5 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hardenberg’ is verwijderd.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

In het voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

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

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst B, lid 1 (Woningbouw) opgenomen:

Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning mits passend binnen de gebiedskenmerken met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

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

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang'. Het waterschap is akkoord met voorliggend wijzigingsplan.

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 9 mei 2018 tot 19 juni 2018, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn heeft iedereen met een zienswijze op het wijzigingsplan kunnen reageren. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Paragraaf geen waterschapsbelang