

GEMEENTE HARDENBERG

*Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg
Rheezerveenseweg 7, Heemserveen*

November 2018

Vastgesteld



WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HARDENBERG, RHEEZERVEENSEWEG 7 HEEMSERVEEN

Plannaam: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezeerveenseweg 7, Heemserveen
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.WBP00029-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: November 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	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.3	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	GELUID	26
4.2	BODEMKWALITEIT	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR	32
4.7	ECOLOGIE	33
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	36
5.1	VIGEREND BELEID	36
5.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
6.1	INLEIDING	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	41
8.1	VOOROVERLEG	41
8.2	INSPRAAK	41
8.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		42
BIJLAGE 1:	PARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

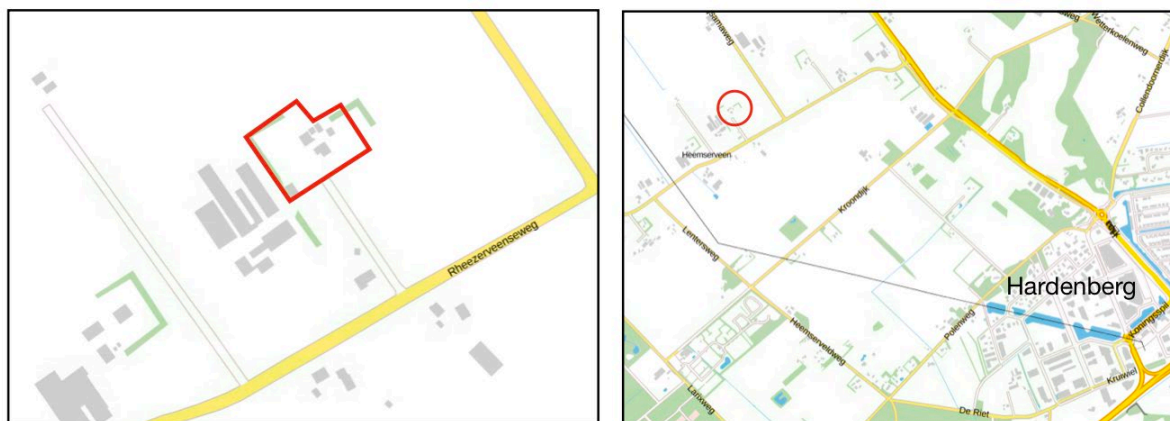
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het voormalig agrarisch erf aan de Rheezeveenseweg 7-7i te Heemserveen, in het buitengebied van Hardenberg. Op het erf bevindt zich een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken. De agrarische activiteiten zijn al enkele tientallen jaren geleden gestopt, waardoor de agrarische bestemming niet meer passend is. Initiatiefnemer is voornemens het perceel uitsluitend voor wonen te gebruiken. Het is daarom gewenst de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten Veenontginningslandschap' te wijzigen in 'Wonen – Besloten Veenontginningslandschap' met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.6.5. van het geldende bestemmingsplan.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Rheezeveenseweg 7-7i te Heemserveen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Hardenberg, sectie R, nummer 472. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. De grenzen van het huidige bouwvlak zijn globaal weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

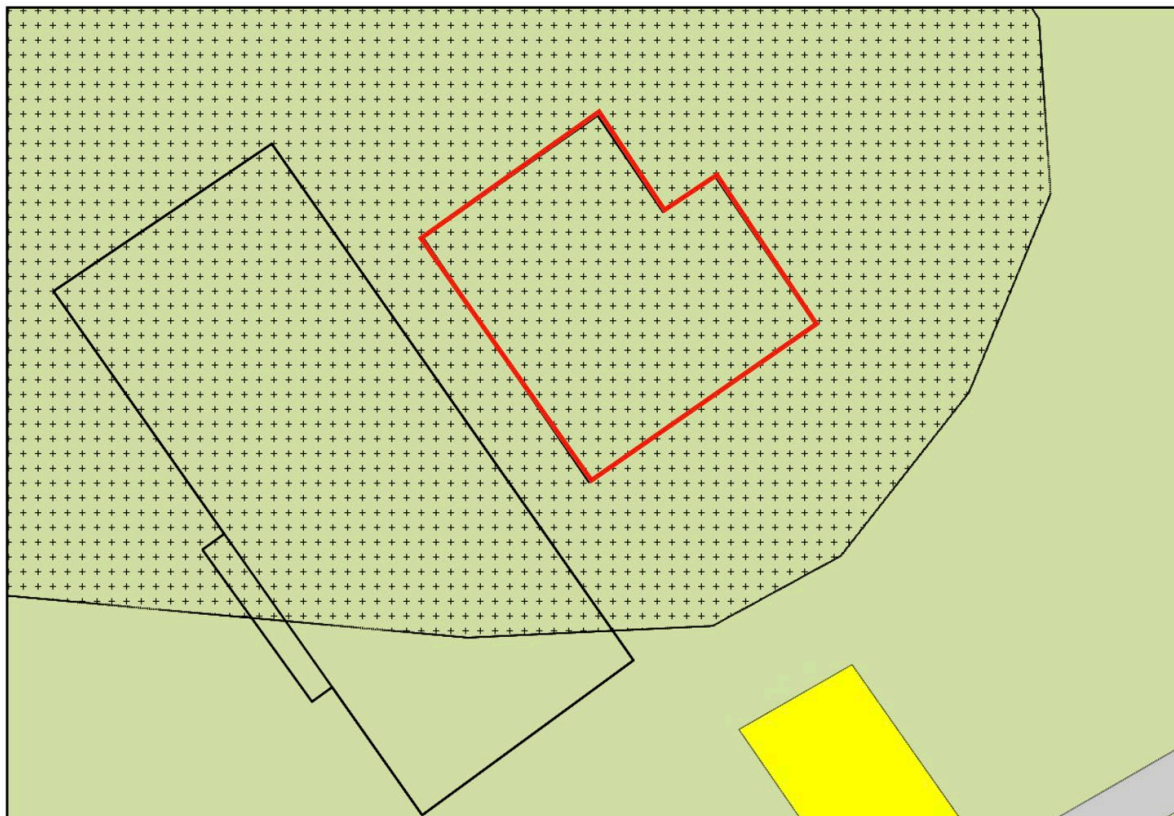
Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezeveenseweg 7-7i, Heemserveen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.WBP00029-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg” en “Buitengebied Hardenberg, herziening regels”. Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, herziening regels” is op 26 september 2016 vastgesteld. Hierna is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” opgenomen. Het rode kader geeft het huidige bouwvlak en daarmee de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied weer.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: PDOK)

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

Daarnaast ligt er een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ op het plangebied. 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 paragraaf 1.1 al aangegeven is de reguliere bewoning van een agrarische bedrijfswoning niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Middels dit wijzigingsplan wordt de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap’ gewijzigd in ‘Wonen - Besloten veenontginningslandschap’. Op basis van de bestemming ‘Wonen - Besloten veenontginningslandschap’ kan de betreffende voormalige agrarische bedrijfswoning regulier bewoond worden.

1.5 Leeswijzer

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

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

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

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

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

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

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

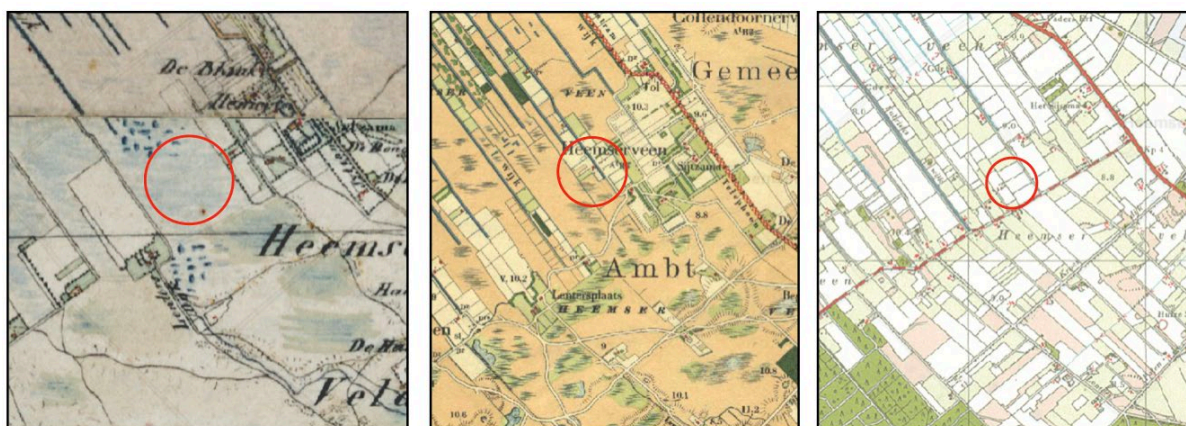
Het plangebied maakt deel uit van het veenontginningslandschap dat zich uitstrekt van Dedemsvaart tot ongeveer de rand van de kern Hardenberg. Dit veenontginningslandschap is ontstaan door vervening en ontginning. De vervening heeft plaatsgevonden in de 19e eeuw. Het veenontginningslandschap wordt veelal gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting in het veenontginningsgebied is geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn in het verleden vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt.

De (boeren)erven hebben grote invloed op het open landschapsbeeld van het veenontginningslandschap. Op een aantal erven is er sprake van een robuuste vorm van erfbeplanting. Deze robuuste beplanting bestaat veelal uit houtwallen, erfbosjes en solitair. De beplanting rond een erf vormt een scherpe grens met de omgeving en sluit aan op de rechtlijnige en blokvormige verkavelingstructuur. Daarnaast is een groot aantal erven in het gebied onbeplant. De boerderijen en schuren liggen midden in het open landschap.

Dit alles maakt het gebied tot een waardevol landschap met veel openheid, grote percelen bouw- en grasland, grootschalige erven, rechte wegen, soms met bomenrijen en enkele boscomplexen aan de randen.

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

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



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

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Rheezeveenseweg te Heemserveen. Deze weg loopt vanaf de Jachthuisweg te Heemserveen naar het Zwarte Pad, ten oosten van Rheezeveen. Aan de weg zijn de bebouwingslinten van zowel Heemserveen als Rheezeveen gelegen. De bebouwingslinten vormen, samen met de oostelijk gelegen Jachthuisweg, de belangrijkste structuurdragers van het gebied.

De bedrijfswoning is eind jaren 20 gebouwd en in de loop der jaren in gebruik geweest als bedrijfswoning bij de boerderij. Het perceel is tot 25 jaar geleden agrarisch in gebruik geweest. Sindsdien vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats op het perceel. De bedrijfswoning wordt bewoond zonder dat er een binding is met de agrarische bestemming.

Gezien het feit dat de agrarische bestemming niet meer passend is, acht initiatiefnemer een bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap' meer gewenst.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (roodomlijnd) opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie plangebied. (Bron: Provincie Overijssel)

2.3 Gewenste situatie

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. De woonsituatie kan hierbij ook vervallen.

Het omzetten van de bestemming is mogelijk op basis van artikel 5.6.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Hierbij wordt opgemerkt dat uitsluitend het bestaande erf wordt omgezet naar een woonbestemming. Overige omliggende gronden, die ingericht zijn als agrarische cultuurgrond, behouden de agrarische bestemming echter zonder bouwvlak.

De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden op de Rheezeveenseweg. 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 dan ook niet meer plaatsvinden.

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en 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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Gelet op het feit dat:

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

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

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

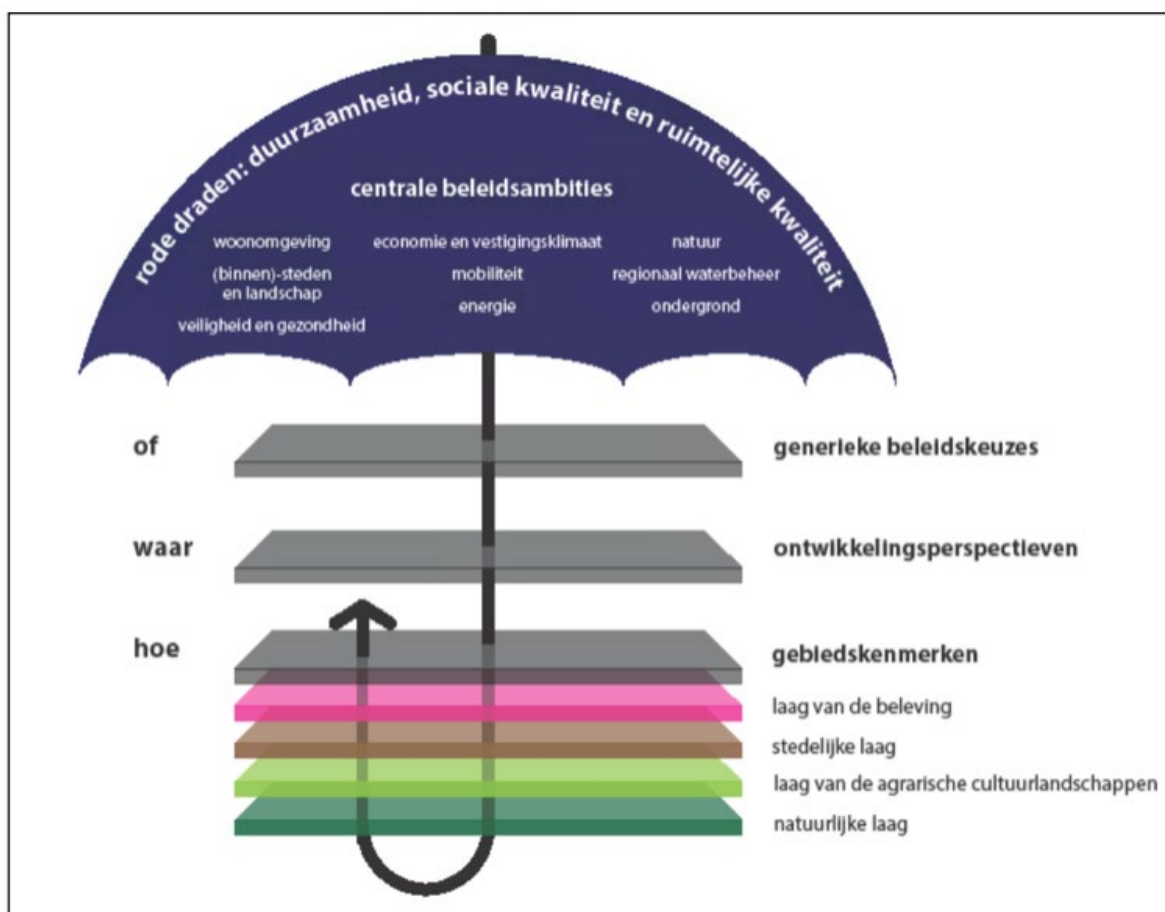
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In Afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

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

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

Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

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

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

Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

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

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

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

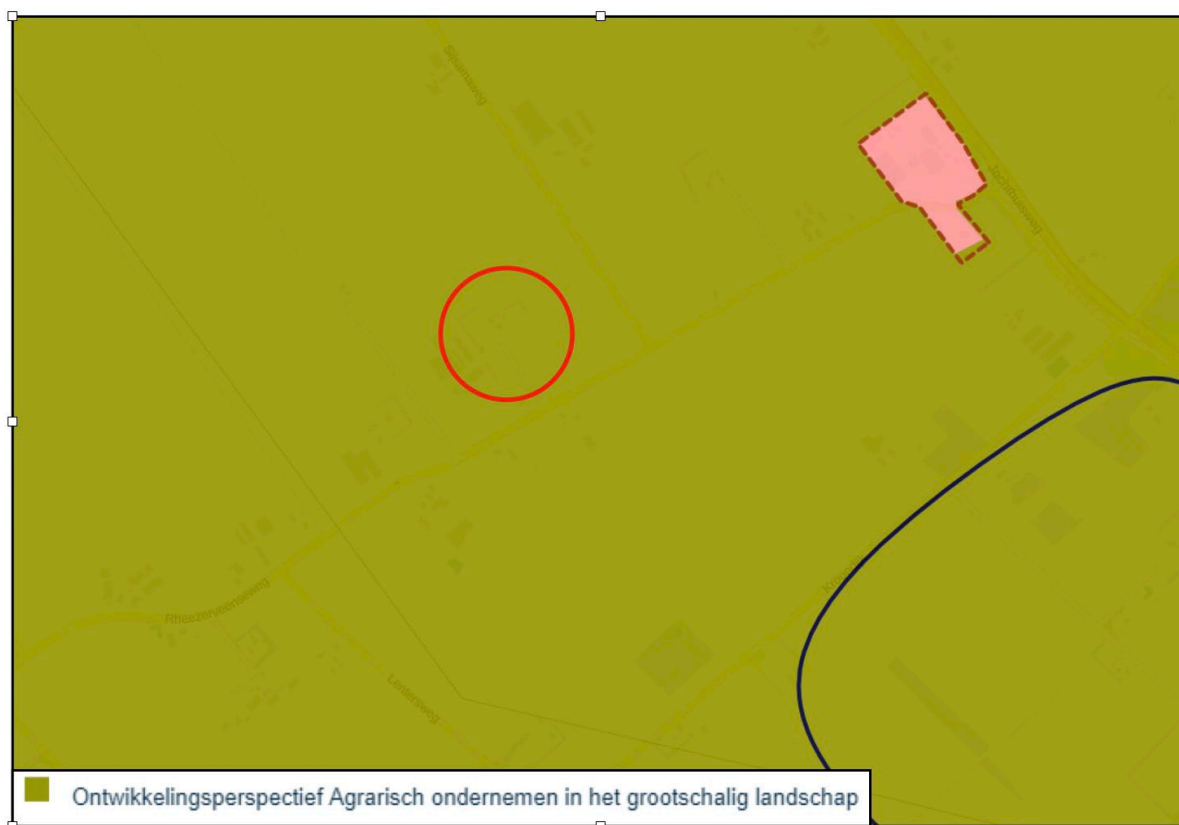
De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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



Afbeelding 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.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

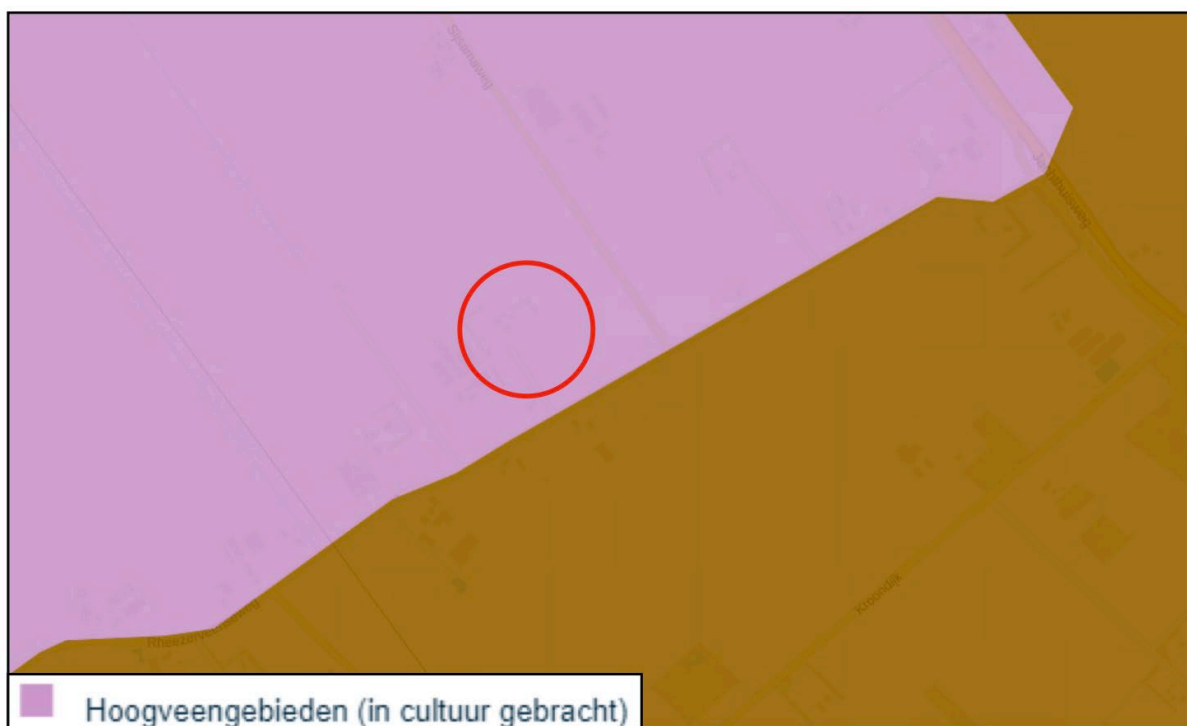
Het concrete voornemen voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Het agrarisch bedrijf aan de Rheezeveenseweg 7-7i is beëindigd en op het perceel zal in de toekomst ook geen agrarisch bedrijf meer worden geëxploiteerd. Deze wijziging brengt geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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



Afbeelding 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.

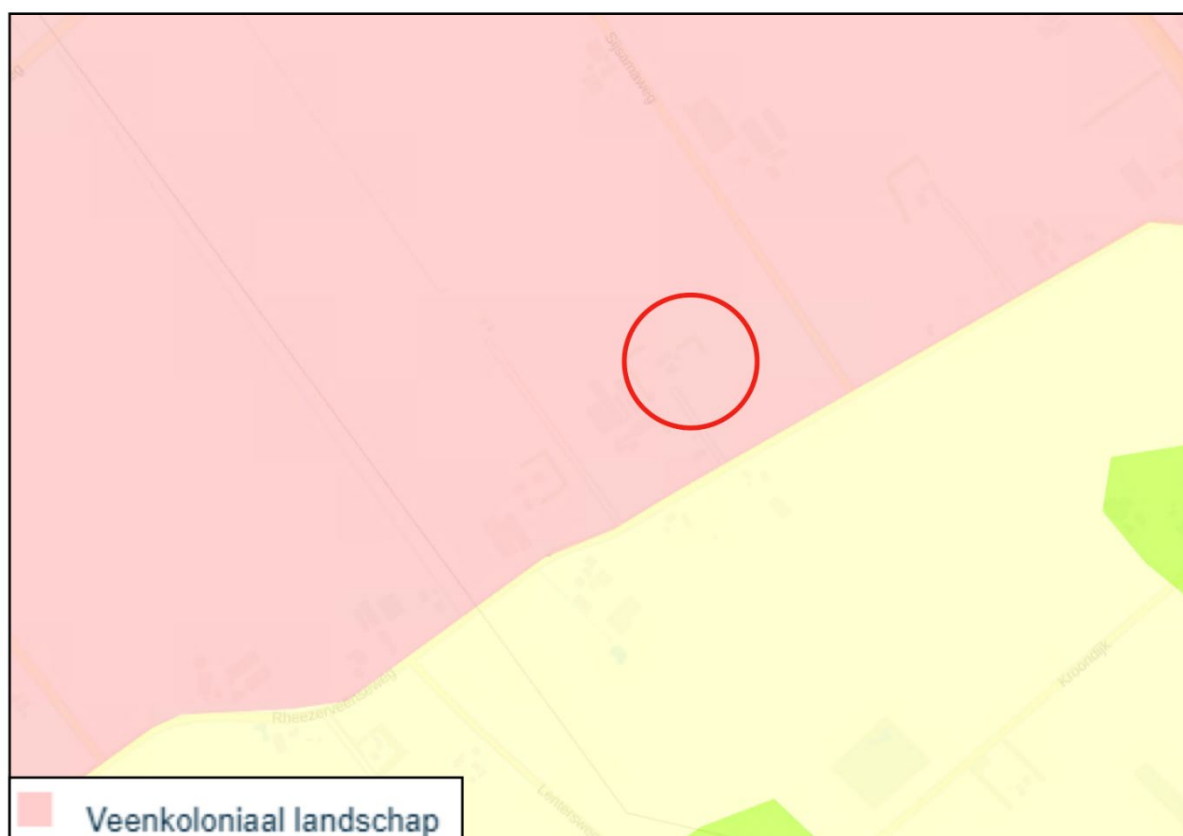
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

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 door het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen (zie ook de historische kaarten in afbeelding 2.1). De

wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt dat de wijziging van bestemming geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

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



Afbeelding 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 dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en

Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn 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 reguliere woning. Met een dergelijke wijziging is een passende vervolgfunctie gevonden. De functie wonen past binnen de functionele structuur van de omgeving. Het plan tast het omliggende landschap niet aan. Dit is in overeenstemming met het gebiedskenmerk van 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 derhalve 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 hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

3.3.1.2 Thema wonen

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

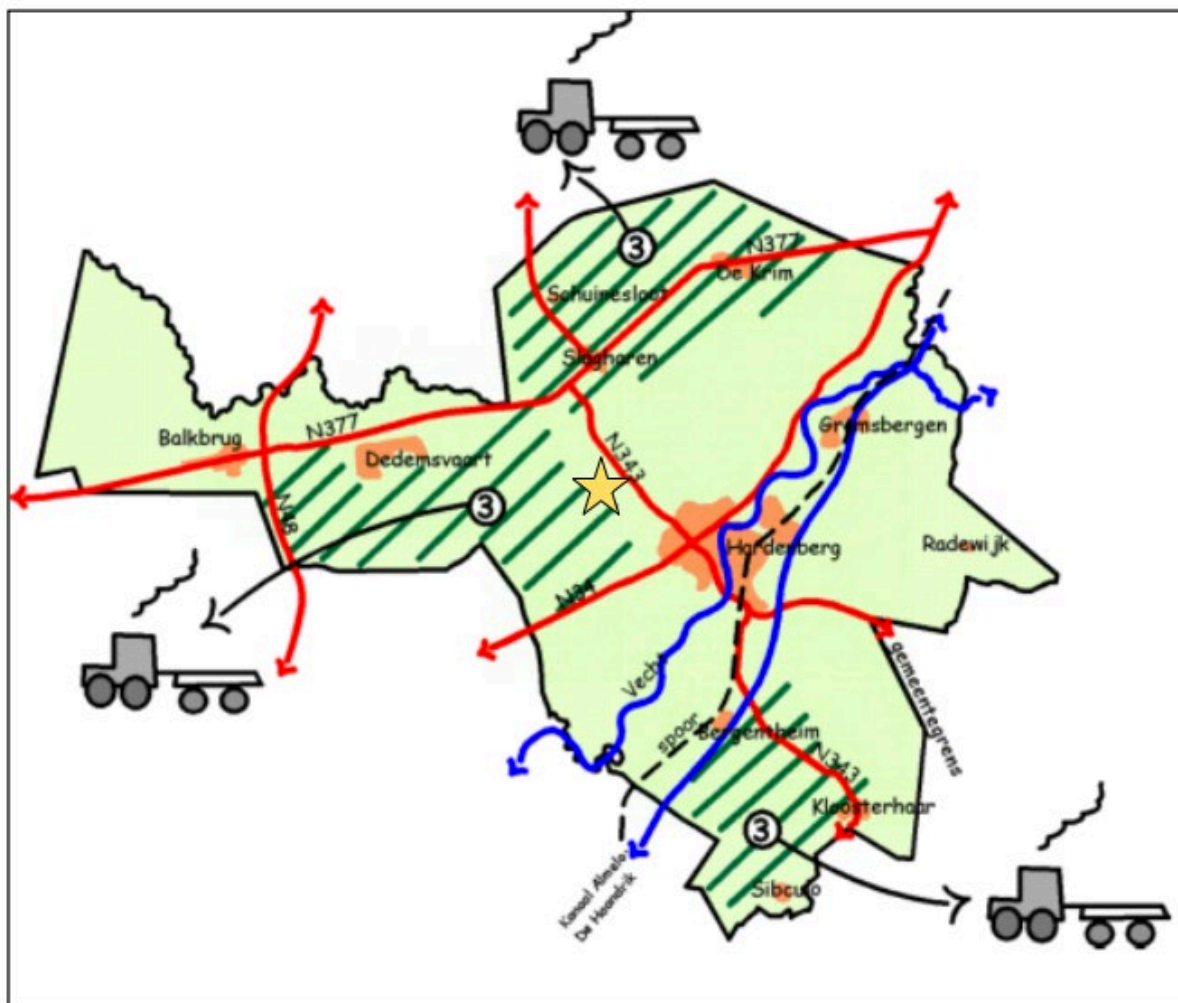
1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid 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 3; Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid

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

De huidige ontwikkelingen in het gebied richten zich vooral op de landbouw, foerageergebied voor overwinterende vogels. De ontwikkelingsrichting, gericht op de toekomst, gaat uit van versterking van de landbouwfunctie. In afbeelding 3.5 is de ligging van het plangebied (gele ster) in het desbetreffende deelgebied weergegeven:



Afbeelding 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 extra gehinderd als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging. Daarnaast blijkt uit hoofdstuk 4 dat de in dit plan voorgenomen wijziging geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. 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 buurtschap, in dit geval Heemserveen. Er wordt namelijk aan voormalige agrarische bebouwing een passende vervolfunctie gegeven. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij het gestelde in de Toekomstvisie Hardenberg 2013-2023.

3.3.3 Landschap Identiteit Kaart; Dedemsvaart Zuid – Rheezeveen - Heemserveen

3.3.3.1 Inleiding

De gemeente wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om er achter te komen welke functies in welke omgeving wenselijk zijn, zijn Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) opgesteld om achter de identiteit van de deelgebieden te komen. Deze dienen als basis voor de ontwikkelingsvisie welke in paragraaf 3.3.4 aan de orde komt. Er zijn in totaal zeven deelgebieden, het plangebied ligt in deelgebied: Dedemsvaart Zuid – Rheezeveen - Heemserveen.

In afbeelding 3.6 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Het plangebied behoort tot het landschapstype: Besloten veenontginningslandschap.



Afbeelding 3.6: Uitsnede landschapstypenkaart LIK, deelgebied 'Besloten veenontginningslandschap' (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.3.2 Open veenontginningslandschap

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

Sterke punten:

Bebouwing:	Verspreide bebouwing langs wegen, lintbebouwing Rheezeerveen, doorzichten lintbebouwing zoals in Rheezeerveen
Routing:	strak, rechtlijnig wegenpatroon
Verkaveling:	rationele, lange strokenverkaveling langs ontginningsassen
Beplanting:	wegbeplanting
Erven:	rechthoekige erven met de kopgevel naar de weg
Functie en activiteit:	diverse functies, waaronder landbouw, wonen en recreatie

Kansen:

Bebouwing/functie en activiteit:	woningbouw in Rheezeerveen ter versterking van de buurtschap
----------------------------------	--

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

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Landschap Identiteit Kaart'

In dit specifieke geval is sprake van een voormalig agrarisch erf. Initiatiefnemer is eigenaar van het erf en wenst de bedrijfswoning te gebruiken als zijnde reguliere burgerwoning. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming draagt bij aan de verbetering van het aanzicht van het erf doordat sprake is van een concrete vervolgfunctie: 'het wonen'. Met deze wijziging worden de sterke kenmerken van

het besloten veenontginningslandschap niet aangetast. Gesteld wordt dat het initiatief past binnen de kaders van de 'Landschap Identiteit Kaart'.

3.3.4 Ontwikkelingsvisie; Dedemsvaart Zuid – Rheezeveen - Heemserveen

3.3.4.1. Inleiding

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

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

3.3.4.2. Besloten veenontginningslandschap

In paragraaf 3.3.3 is al ingegaan op de kenmerken die behoren tot het landschap waarin het plangebied zich bevindt. De ontwikkelingsvisie geeft een wensbeeld op welke wijze het gebied zich zou moeten gaan ontwikkelen.

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

3.3.4.3. Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid - Rheezeveen - Heemserveen'

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

3.3.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'

3.3.5.1 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 afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.6.5 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

3.3.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

Indien er ter plaatse van een agrarische bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, is het mogelijk de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Het bouwvlak wordt in dit geval verwijderd, ter plaatse van de bebouwing wordt een woonbestemming opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 5.6.5 (Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap), met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

3.3.5.3 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 ter plaatse van de woning met bijgebouwen vervangen door een bestemmingsvlak 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap';
- b) er zijn momenteel geen niet-agrarische nevenactiviteiten, dus dit punt is niet van toepassing;
- c) aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie verbeelding);
- d) de gronden binnen het voormalige bouwvlak welke niet tot het bestaande erf behoren behouden de agrarische bestemming (zie verbeelding);
- e) zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name de paragrafen 4.5 en 4.6, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- f) uit hoofdstuk 4 en 5 blijkt dat de wijziging van bestemming vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is;
- g) aan deze voorwaarde wordt voldaan aangezien uitsluitend de bestaande bedrijfswoning zal worden gebruikt als reguliere burgerwoning.

3.3.6 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

In de omgeving van het plangebied komen diverse wegen voor, het plangebied is dan ook gelegen binnen de wettelijke geluidszone van meerdere wegen. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, de functie 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

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

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

4.1.2.3 Industrielawaai

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

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

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

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 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 gebouwen, de functie 'wonen', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is gezien het vorenstaande in het kader van dit wijzigingsplan derhalve niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (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 teneinde de bestaande bedrijfswoning ook te mogen gebruiken als zijnde burgerwoning. Een dergelijke wijziging is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat door het wijzigen van de bestemming de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren komt te vervallen, dit betekent dat naar de toekomst toe geen sprake meer zal zijn van het bedrijfsmatig houden van vee en de daarmee gemoeide emissie van fijnstof.

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 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, 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 (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

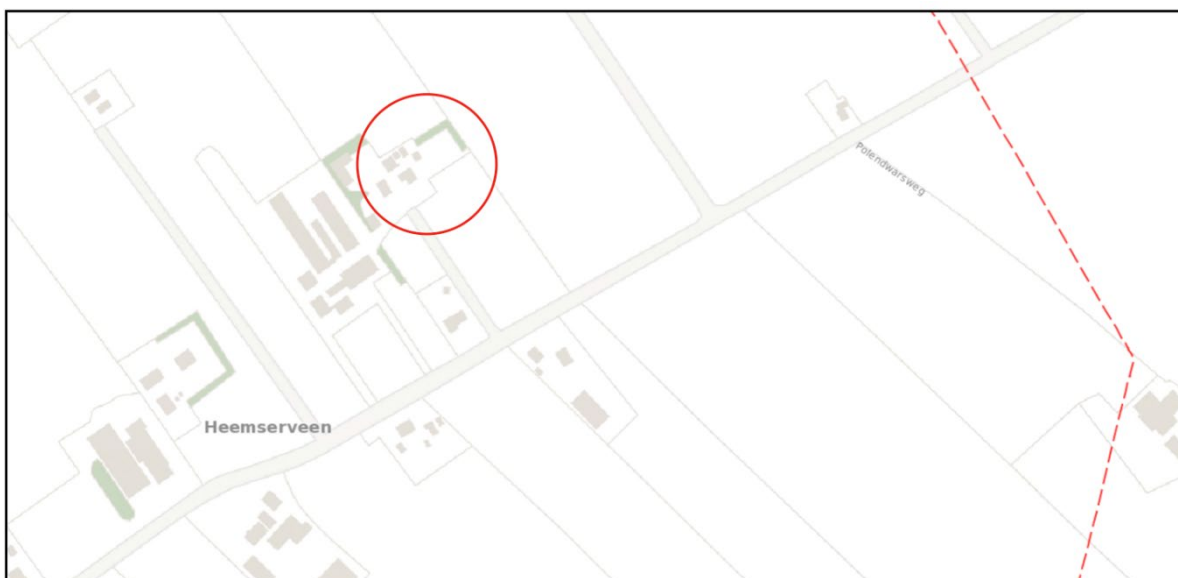
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat op 400 meter van het plangebied een buisleiding voorkomt. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Op de hiervoor genoemde risicobronnen wordt hierna nader ingegaan.

4.4.2.2 Buisleidingen

De betreffende buisleiding bevindt zich 400 meter buiten de begrenzing van het plangebied. Het betreft hier een gasleiding van de Gasunie Transport Services B.V. De plaatsgebonden risicocontour van de betreffende leiding is gelegen op de leiding en derhalve niet gelegen in het plangebied. Daarnaast brengt dit plan geen toename van het aantal personen met zich mee, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 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 als reguliere burgerwoning. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In voorliggend geval is de milieubelastende functie aan Rheezeveenseweg 9 van belang.

Ten aanzien van het bedrijf aan de Rheezeveenseweg 9 wordt opgemerkt dat dit bedrijf pluimvee en runderen fokt en houdt en dus een veehouderij is. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan.

Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het plangebied en de betreffende veehouderij bedraagt circa 15 meter. Dit voldoet niet aan de geldende richtafstand. De betreffende woning ligt echter op een afstand van meer dan 50 meter, waardoor aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan.

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

Omgekeerde werking

Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming levert voor in de omgeving aanwezige bedrijvigheid geen extra belemmeringen op. De woning is geen nieuw milieugevoelig object.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, 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.

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij worden voor bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000) tevens de bovenstaande vaste afstanden gehanteerd.

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

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

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

4.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

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

4.6.3 Situatie plangebied

In dit kader is uitsluitend de pluim- en rundveehouderij aan de Rheezeveenseweg 9 van belang. Overige veehouderijen zijn gelegen op aanzienlijk ruimere afstand. Voor een rundveehouderij dient op basis van de geurverordening een afstand van minimaal 25 meter te worden aangehouden van de gevel van een bestaande stal tot aan de gevel van een geurgevoelig object, in dit geval de bedrijfswoning. Deze afstand bedraagt 50 meter tot de bedrijfswoning. Hiermee wordt voldaan aan de in de geurverordening voorgeschreven afstand van 25 meter. Voor een pluimveehouderij geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen in beginsel geen vaste afstanden maar geuremissiefactoren. Op basis van artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt dat 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 bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In voorliggend geval bedraagt de afstand 50 meter. Daarnaast dateert de bedrijfswoning van voor het jaar 2001 en is met de vergunde situatie aan de Rheezeveenseweg 9 al rekening gehouden met de woning aan de Rheezeveenseweg 7. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in de Wgv en van een verslechtering van het woon- en leefklimaat is geen sprake.

Daarnaast wordt door voorliggende ontwikkeling geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Tevens zijn de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Rheezeveenseweg 9 reeds benut. Het voornemen vormt dan ook geen verdere belemmering voor omliggende agrarische bedrijven.

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Ecologie

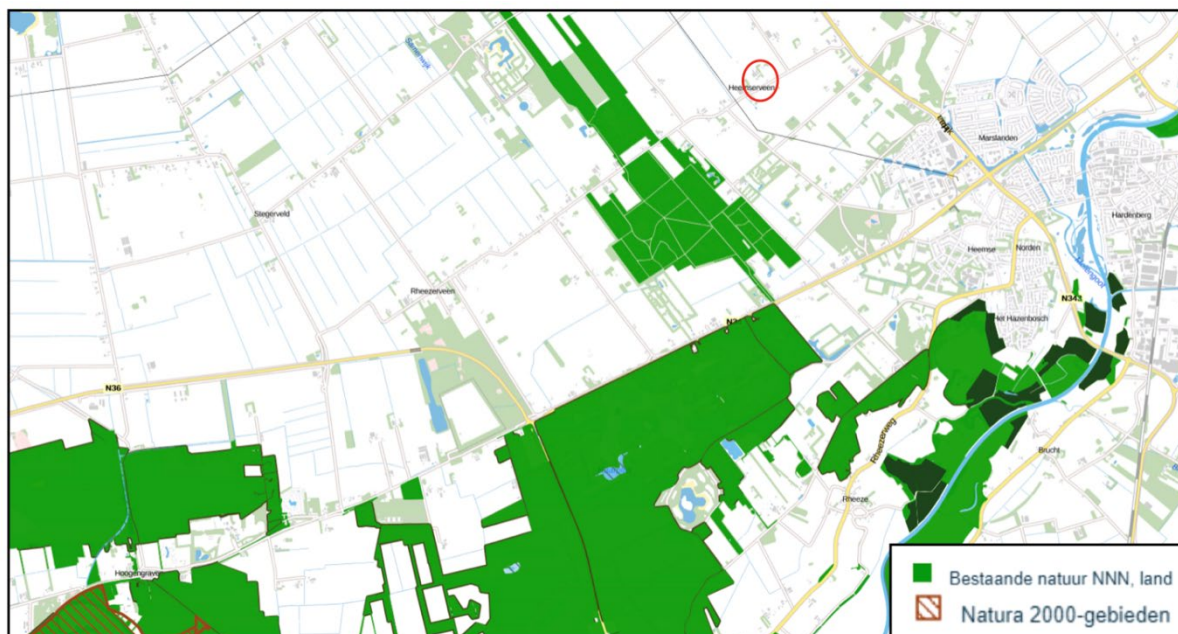
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 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 Rheezeveenseweg is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Vecht en Beneden-Regge' op een afstand van ruim 6,5 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Vecht en Beneden-Regge' weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge en NNN (Bron: Provincie Overijssel)

4.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk 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 1 kilometer. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.

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.

4.7.2 Soortenbescherming

4.7.2.1 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.

4.7.2.2 Situatie plangebied

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

4.7.3 Conclusie

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

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

Het initiatief betreft enkel de wijziging van een bestemming. Vooralsnog is er geen sprake van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt derhalve 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

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

4.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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 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 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, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

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

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

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

Gezien het vorenstaande behoeft derhalve 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 bestemming is aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan verklaard het moederplan "Buitengebied Hardenberg" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

6.2.2 Bestemmingsregels

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

6.2.3 Algemene regels

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

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Agrarisch – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 3)

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

Wonen - Besloten veenontginningslandschap (Artikel 4)

Middels dit wijzigingsplan is het agrarisch bouwvlak verwijderd en is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'.

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

Waarde – Archeologie 5 (Artikel 5)

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

HOOFDSTUK 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. Hoofregel 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 worden verhaald middels de heffing van leges. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele planschadekosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

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

Voorliggend wijzigingsplan wordt opgesteld door middel van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Vooroverleg wordt niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

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 ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen. De ingediende zienswijze is samengevat en beoordeeld in de zienswijzennotitie die bij het vaststellingsbesluit is opgenomen. De binnengekomen zienswijze heeft er niet toe geleid dat het bestemmingsplan is aangepast.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Paragraaf geen waterschapsbelang