



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Wijzigingsplan | Toelichting

# Buitengebied Hardenberg, Zestiende wijk 34 Dedemsvaart

Gemeente Hardenberg

Datum: 9 mei 2023

Projectnummer: 220228

ID: NL.IMRO.0160.WBP00067-VG01



# INHOUD

## TOELICHTING

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding   | 3         |
| 1.2      | Begrenzing plangebied                                      | 3         |
| 1.3      | Geldend bestemmingsplan                                    | 5         |
| 1.4      | Leeswijzer   | 6         |
| <br>     |  |           |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving</b> | <b>7</b>  |
| 2.1      | Beschrijving van het plangebied                            | 7         |
| 2.2      | Planbeschrijving   | 7         |
| 2.3      | Toepassen wijzigingsbevoegdheid                            | 7         |
| <br>     |  |           |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>  | <b>9</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid  | 9         |
| 3.2      | Provinciaal beleid   | 12        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid  | 17        |
| <br>     |  |           |
| <b>4</b> | <b>Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten</b>               | <b>18</b> |
| 4.1      | Milieueffectrapportage                                     | 18        |
| 4.2      | Bedrijven en milieuzonering                                | 20        |
| 4.3      | Geur   | 21        |
| 4.4      | Bodem  | 21        |
| 4.5      | Geluid   | 22        |
| 4.6      | Externe veiligheid   | 23        |
| 4.7      | Luchtkwaliteit   | 25        |
| 4.8      | Natuur   | 26        |
| 4.9      | Water  | 27        |
| 4.10     | Archeologie  | 30        |
| 4.11     | Cultuurhistorie  | 31        |
| 4.12     | Verkeer en parkeren  | 31        |
| <br>     |  |           |
| <b>5</b> | <b>Wijze van bestemmen</b>                                 | <b>33</b> |
| 5.1      | Algemeen   | 33        |
| 5.2      | Dit wijzigingsplan   | 35        |
| <br>     |  |           |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>                         | <b>36</b> |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>7</b>   | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>37</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Overleg</b>                          | <b>37</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Zienswijzen</b>                      | <b>37</b> |

### **Bijlagen**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Digitale watertoets

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

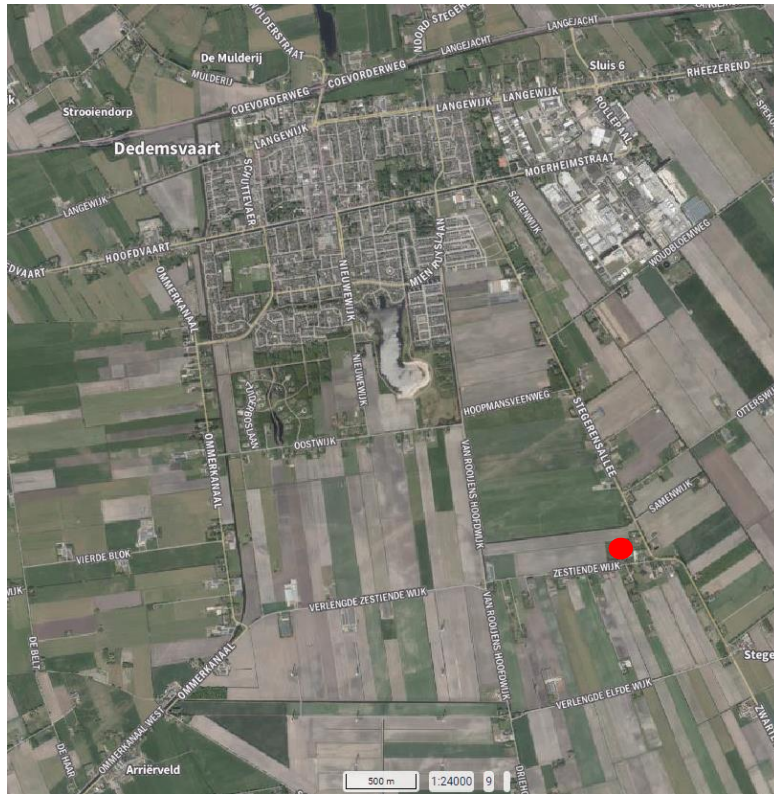
Aan de Zestiende wijk 34 te Dedemsvaart bevindt zich een agrarische bedrijfswoning met bestaande kassen en een perceel met uiteenlopend struweel. De betreffende locatie bevindt zich in het buitengebied ten zuiden van de kern van Dedemsvaart. Het voornemen bestaat om van deze locatie een woonbestemming te maken. Op dit moment vormt de geldende bestemming voor de locatie een conflict met het voornoemde voornemen. Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Voor de planlocatie is nu het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' van kracht, welke is vastgesteld op 2 december 2014 en op 26 september 2016 onherroepelijk geworden. De gronden van het plangebied zijn in het huidige bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap'. Voorliggend plan maakt gebruik van artikel 8.6.5 'wijzigingsbevoegdheid wonen' uit het geldende bestemmingsplan. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan in een omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming worden voorzien. De gronden binnen het geldende bouwvlak worden met dit bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

Om voornoemde wijziging mogelijk te maken moet het college van de gemeente Hardenberg een wijzigingsplan vaststellen. Voorliggend document voorziet in de toelichting van dit betreffende wijzigingsplan.

## 1.2 Begrenzing plangebied

De Zestiende Wijk is een belangrijke weg in het buitengebied van Dedemsvaart, gelegen aan de zuidkant van de kern Dedemsvaart. Het plangebied komt overeen met het huidige bouwvlak in het moederplan. Het wordt aan de zuidzijde begrensd door de Zestiende Wijk. Aan de noord- en westzijde is een perceel met beplanting aanwezig in de vorm van diverse bomen welke voortkomen uit de voormalige kwekerij. Aan de oostzijde ligt een maatschappelijke organisatie voor gehandicaptenservices en ondersteuning.



Globale ligging van het plangebied in Dedemsvaart (rode stip) (Bron: PDOK Viewer).

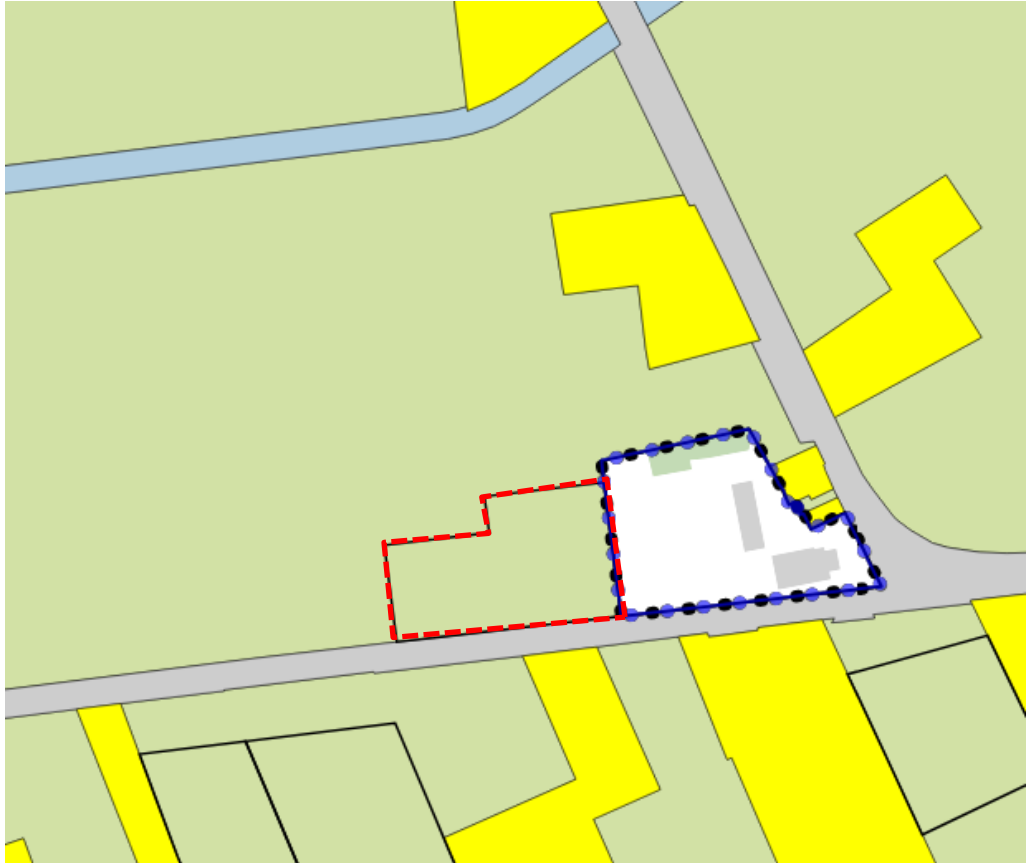


Globale begrenzing van het plangebied (rood omljnd) (Bron: PDOK Viewer).

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

#### ***Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'***

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Dit bestemmingsplan is op 26 september 2016 onherroepelijk geworden.



*Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' met daarop het plangebied globaal omlijnd (rood) (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).*

In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap'.

#### *Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap*

De voor 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het open veenontginningslandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK's), die als bijlage onderdeel uitmaken van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.

Tevens zijn toegestaan: niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt; bed and breakfast; statische opslag in bestaande gebouwen; kleinschalig kamperen tot een maximum van 15 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak, of niet meer dan de

bestaande afstand indien deze meer dan 30 m bedraagt; een agrarisch loonbedrijf en voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie.

Ook zijn de gronden bestemd voor watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen en behoud en ontwikkeling van de waterveiligheid van de regionale waterkeringen die zijn aangegeven op de kaart regionale waterkeringen zoals genoemd in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening Overijssel; de belangen van de waterveiligheid zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere toegestane functies.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning. Hiervoor geldt dat er aan voorwaarden moet voldoen. Deze voorwaarden zijn toegelicht in paragraaf 2.3.

Ter plaatse van de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen. In het plangebied is thans geen dubbelbestemming van kracht.

De beoogde bestemmingswijziging is mogelijk op voorwaarde dat er een wijzigingsplan wordt opgesteld. Voorliggend document vormt de toelichting van het betreffende wijzigingsplan plan.

## 1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de resultaten van de gevolgde procedure (hoofdstuk 7).



## 2 Beschrijving bestaande situatie en planbeschrijving

### 2.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van Dedemsvaart in het buitengebied. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische gronden. De activiteit die plaatsvond in het plangebied betrof het exploiteren van een boomkwekerij. In het plangebied is de westzijde het woongedeelte met een vrijstaande huis en bijbehorende tuin. De woning staat circa 20 meter uit het bouwvlak. Het oostelijke gedeelte wordt in beslag genomen door tunnelkassen. Deze tunnelkassen zijn oost-west georiënteerd. De begrenzing van het plangebied is goed zichtbaar, omdat er (hoge) heggen staan. Ten noorden en oosten van het plangebied is nog beplanting aanwezig van de kwekerij. Op navolgende afbeelding is de huidige situatie van het plangebied te zien.



*Huidige situatie plangebied – vanuit de Zestiende Wijk (Bron: Google Streetview, maart 2022).*

### 2.2 Planbeschrijving

De wens bestaat om de gronden te bestemmen naar een woonbestemming. De bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied zijn reeds stopgezet. Daarmee is de huidige bestemming ter plaatse van het plangebied niet meer van toepassing. De voormalige bedrijfswoning kan doordoor qua functie worden omgezet in een burgerwoning, de aanwezige tunnelkassen en verhardingen blijven voorlopig in gebruik voor privégebruik en zullen zodoende niet verwijderd worden. De overige gronden welke voorheen toebehoorden aan de boomkwekerij blijven ongemoeid en maken geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan.

### 2.3 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Per eis uit de wijzigingsbevoegdheid wordt beknopt maar concreet ingegaan in de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid op voorliggend plan.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 8.6.5 het geldende bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' wordt gewijzigd in 'Wonen', met dien verstande:

- **dat het bouwvlak wordt verwijderd;**  
Dit wijzigingsplan zorgt ervoor dat er geen bouwvlak meer aanwezig is ter plaatse van de gronden aan de Zestiende wijk 34 te Dedemsvaart
- **dat bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten en bestaande kleinschalige kampeerterreinen als bedoeld in artikel 8.1 en bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 8.5.1 toelaatbaar zijn; kleinschalige kampeerterreinen in principe dienen te worden aangeduid als minicamping;**  
Ter plaatse van het plangebied bestaat geen kampeerterrein evenmin niet-agrarische nevenactiviteit.
- **dat alle bestaande gebouwen binnen het voormalig bouwvlak, met het bijbehorende erf, in één bestemmingsvlak worden begrepen met de bestemming 'Wonen - Open veenontginningslandschap';**  
Voorliggend wijzigingsplan voorziet in deze voorwaarde.
- **dat de overige gronden binnen het voormalig bouwvlak de betreffende agrarische bestemming houden;**  
Binnen het voormalige bouwvlak bevinden zich geen andere gronden dan het bijbehorende erf.
- **dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast;**  
Er worden geen werkzaamheden verricht in het kader van dit wijzigingsplan. De feitelijke situatie verandert niet.
- **dat de wijziging vanuit milieuoogpunt toelaatbaar moet zijn;**  
In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten van onderhavig plan om aan te tonen dat voorliggend plan vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.
- **dat het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;**  
Het aantal woningen wijzigt in de toekomstige situatie niet als gevolg van voorliggend plan.

### **Conclusie**

Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in artikel 8.6.5 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' zijn opgenomen. Ter plekke van het plangebied is voorts thans geen bedrijfsactiviteiten meer gevestigd. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg kan daardoor gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

### 3 Beleidskader

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid (ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning) uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden worden voorzien van meer geïntegreerde keuzes. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Er worden daarbij vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

##### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur. In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

##### 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensiegebied. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

##### 3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen

stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

#### **4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

#### **Toetsing**

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied gehandhaafd blijven, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken vanuit de NOVI. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke projecten te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### **Toetsing**

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in het Barro.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

#### **Toetsing**

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Omdat in voorliggende situatie uitsluitend sprake is van een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning, waarbij het aantal wooneenheden niet toeneemt, hoeft dit plan niet te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van

het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder te worden doorlopen.

### **Conclusie**

Dit plan is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking

### **Conclusie rijksbeleid**

Dit plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel (laatste actualisatie is op 15 december 2021 vastgesteld) is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### **Toetsing**

Het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel is in de Omgevingsverordening Overijssel juridisch vertaald waar sprake is van een provinciaal belang. De planontwikkeling is in de volgende paragraaf nader getoetst aan de provinciale regels voor ontwikkeling in het plangebied.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over diverse instrumenten waarmee zij haar ambities voor de fysieke leefomgeving 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 Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel 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 Overijssel juridisch geborgd is.

### **Toetsing**

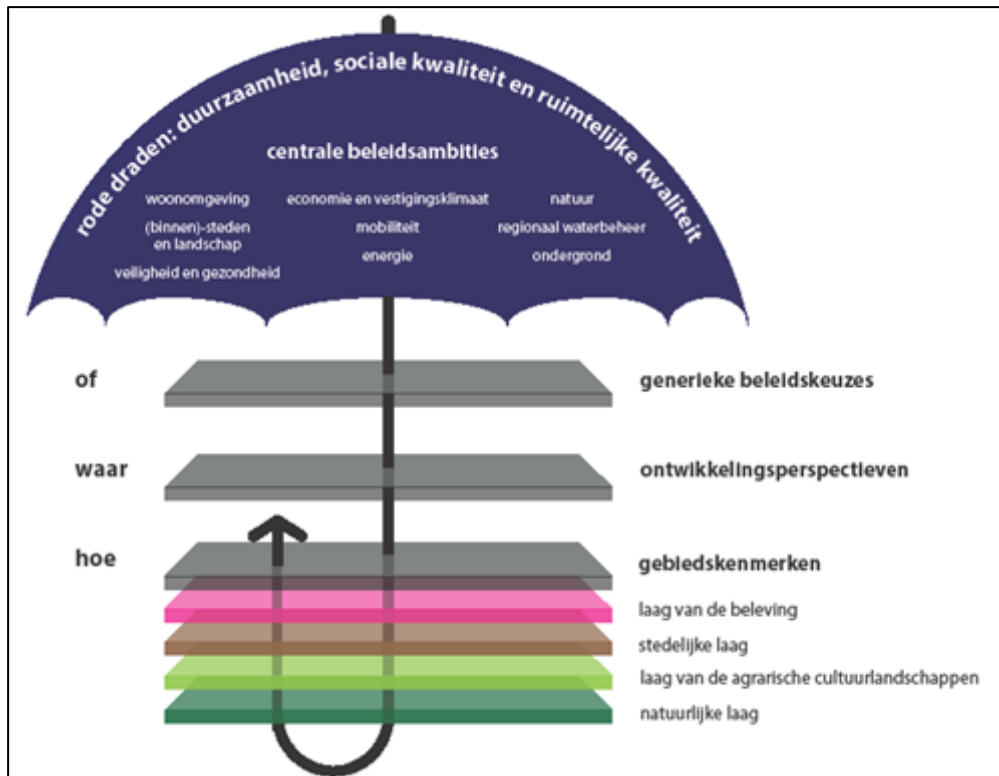
In de Omgevingsverordening is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het Uitvoeringsmodel dat in de Omgevingsvisie is opgenomen. De planontwikkeling is in de navolgende paragraaf getoetst aan het Uitvoeringsmodel. Deze wordt hiernavolgend toegelicht.

### **3.2.3 Uitvoeringsmodel**

In de Omgevingsvisie Overijssel is een Uitvoeringsmodel ontwikkeld voor het sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit waarbij drie stappen worden onderscheiden. Allereerst moeten ontwikkelingen getoetst worden aan generieke beleidskeuzes. Deze stap stelt de volgende cruciale vragen aan de orde:

- De eerste vraag gaat in **of** er wel een opgave is. De generieke beleidskeuzes zijn benoemd in hoofdstuk 7 van de Omgevingsvisie.
- De tweede stap is de toets van ontwikkelingen aan de ontwikkelingsperspectieven. Deze stap stelt de vraag aan de orde **waar** deze opgave een plek zou kunnen krijgen. In hoofdstuk 8 van de Omgevingsvisie Overijssel is de (richtinggevende) betekenis van de aanduidingen op de kaart Ontwikkelingsperspectieven benoemd.
- De derde stap is de toets van ontwikkelingen aan de gebiedskenmerken en stelt de vraag aan de orde **hoe** de opgave op een goede wijze kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken.

In hoofdstuk 9 van de Omgevingsvisie en de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken is benoemd welke gebiedskenmerken van provinciaal belang zijn en waarom. De navolgende afbeelding toont een schematische weergave van de lagen uit het uitvoeringsmodel. In de bijlagen van het uitvoeringsmodel zijn de lagen nader toegelicht.



*Uitvoeringsmodel met lagen uit de Omgevingsvisie (Bron: provincie Overijssel).*

### **Toetsing**

#### **Of**

Of een initiatief mogelijk is hangt af van een aantal generieke en gebiedspecifieke beleidskeuzes die gelden. De generieke beleidskeuzes die voor de gehele provincie gelden hebben betrekking op integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In algemene zin geldt dat voorliggende ontwikkeling in de kernrandzone van het stedelijk gebied wordt voorzien en het programma voorziet in een behoefte voor het marktgebied, zoals voorgaand gemotiveerd. Daarbij is rekening gehouden met aspecten als groen, duurzaamheid en klimaat. Dit maakt dat het plan aansluit bij de generieke beleidsambities van de provincie Overijssel. Gebiedspecifiek geldt geen bepaalde beleidskeuzes.

#### **Waar**

Overijssel onderscheidt in de Omgevingsvisie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze perspectieven geven een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities voor de provincie leidend zijn. Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie heeft uitgewezen dat het plangebied is aangewezen als een locatie binnen het 'agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'. Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie 'een innovatieve en concurrerende agro en foodsector'. Het ontwikkelingsperspectief 'het 'agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' richt zich op het zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, continu en beleefbaar watersysteem en sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.



Met het voorliggende plan wordt een bedrijfswoning een burgerwoning. Daarnaast wordt de exploitatie van een boomkwekerij opgeheven. Het voorliggende plan past daarmee binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

### **Hoe**

Ruimtelijke kwaliteit is, naast duurzaamheid en sociale kwaliteit, ook één van de rode draden binnen de beleidsambities van de provincie Overijssel bij initiatieven in de fysieke leefomgeving. De inzet op ruimtelijke kwaliteit is daarbij volgens de provincie van belang voor het vestigingsklimaat van onder andere bedrijven en bewoners. Een belangrijk instrument dat de provincie heeft opgesteld ten aanzien van het sturen op ruimtelijke kwaliteit is de *Catalogus Gebiedskenmerken*. De Catalogus is opgenomen binnen de Omgevingsvisie en hierbinnen wordt een onderscheid gemaakt in vier lagen, namelijk:

- 1 Natuurlijke laag
- 2 Laag van agrarisch cultuurlandschap
- 3 Stedelijke laag
- 4 Laag van de beleving

Iedere laag kent vervolgens weer haar eigen gebiedstypen, die elk weer eigen kwaliteiten en ambities hebben. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. Het plangebied kent de volgende gebiedskenmerken:

#### 1) Natuurlijke laag

Raadpleging van de digitale Omgevingsvisie wijst uit dat het plangebied binnen de natuurlijke laag behoort tot de gebiedskenmerken van 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. De kenmerken van zulk landschap zijn als volgt

- 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 veenmoerassen 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 voorgenomen ontwikkeling binnen het bestaand landschappelijk kader doet geen afbreuk aan de voornoemde kwaliteiten van de het hoogveengebied. De aanwezige kassen en verharding blijft in gebruik voor privégebruik. Er vindt geen verandering plaats in het plangebied.

#### 2) Laag van agrarisch cultuurlandschap

De planlocatie bevindt zich in de zone 'Veenkoloniaal landschap'

De eigenschappen van dit landschap zijn:

- Grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings en ontwateringsstructuur
- Kanaaldorp als karakteristiek dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing.
- Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap

De structuur van het 'Veenkoloniaal landschap' wordt met de beoogde ontwikkeling niet aangetast. Er wordt geen bebouwing toegevoegd en de verkaveling wordt niet aangepast.

### 3) Stedelijke laag

Het plangebied ligt niet in een stedelijk gebied, maar in de zone 'verspreide bebouwing'.

#### *Verspreide erven*

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. De provinciale ambitie om levendige erven te ontwikkelen/behouden.

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Ook wordt de toegankelijkheid erdoor verbeterd.

In voorliggend plan wordt een opsplitsing gecreëerd tussen de woon- en de agrarische bestemming. Door een duidelijker onderscheid te maken tussen voor- en achterkant, voldoet deze opsplitsing aan deze provinciale beleidsregel. Er vindt in feite geen andere wijziging plaats. Voorliggend plan zorgt ervoor dat het erf niet verpaupert in de toekomstige situatie doordat deze voor privédoeleinden gebruikt wordt. Vanwege de voormalige functie als boomkwekerij is de locatie goed landschappelijk ingepast door de aanwezigheid van de nog aanwezige landschapsbomen.

#### *Informeel trage netwerk*

De Zestiende Wijk, als zijnde de weg zelf, maakt ook deel uit van de laag 'informeel trage netwerk'. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Hiervoor geldt de ambitie om het fiets- en wandelpadennetwerk op niveau van de regio te integreren tot een compleet systeem, onder andere door de aanleg van fietssnelwegen.

Het plan zal geen invloed hebben op de wegenstructuur.

### 4) Laag van de beleving

Er is bij deze laag geen verordening van toepassing die raakvlak heeft met onderhavig plan.

#### ***Ruimtelijke kwaliteit***

Artikel 2.1.5 bevat enkele algemene regels in verband met de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De voor deze planontwikkeling relevante artikelliden luiden als volgt:

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De toetsing aan voornoemde regels in verband met ruimtelijke kwaliteit heeft gezien de inhoud van de regels plaatsgevonden bij andere toetsonderdelen (Waar-vraag en Hoe-vraag) in deze paragraaf.

***Conclusie provinciaal beleid***

Dit plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'**

Vanwege het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.5 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' wordt er niet aan het overig beleid binnen de gemeente Hardenberg getoetst. De toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid heeft reeds plaats gevonden in paragraaf 2.3.

***Conclusie***

Voorliggend plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

### **3.4 Conclusie**

De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in deze toelichting, past in het beleid op zowel landelijk-, provinciaal als gemeentelijk niveau.

## 4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

Bij het opstellen van een uitwerkings-/wijzigingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van dit plan kunnen zijn op die aspecten en is een planologische verantwoording gegeven.

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### *Algemeen*

Het planvoornemen moet naast de kaders zoals gesteld in de Awb en het Bro ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Getoetst dient te worden of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. De milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), vormen toetsingskaders om de belangen van het milieu zo goed mogelijk in beeld te brengen voorafgaande de besluitvorming van ruimtelijke plannen en projecten. Hierbij gaat het echter wel alleen om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Het voornoemde Besluit m.e.r. is sinds 1 april 2011 inhoudelijk gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor was de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en een uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). De inhoudelijke wijziging van het Besluit m.e.r. heeft gevolgen voor het hiervoor benoemde criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium is dat bepaalt of er wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit moet worden gevoerd. Zelfs indien een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan het belangrijke gevolgen hebben ten nadele van nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleinschalige, in omvang beperkte projecten (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Er wordt hierbij gekeken naar de criteria die zijn opgenomen in de bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

### **Toetsing**

Het wijzigingsplan is m.e.r.-(beoordelings)plichtig indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- 1 een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2 een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3 een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het omzetten van één voormalige bedrijfswoning in een reguliere woning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen planologisch gezien afneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

### **Conclusie**

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

## 4.2 Bedrijven en milieuzonering

### *Algemeen*

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### *Toetsing*

Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar één burgerwoning. Hoewel de bedrijfswoning al op diverse aspecten reeds een hindergevoelig object voor omliggende bedrijvigheid is en er geen nieuwe woning toegevoegd wordt, is de woning getoetst op de omliggende bedrijvigheid.

Op het naastgelegen perceel aan de Stegerensallee 61 is een woonvoorziening voor (jong) volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke beperking gevestigd. Deze specifieke bedrijfstak komt niet letterlijk voor in de VNG richtafstandenlijst maar is het best te vergelijken met een verpleeghuis. Voor een verpleeghuis wordt als richtafstanden 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid aangehouden. De afstand van de woning tot het perceel van de woonvoorziening bedraagt circa 65 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Ten zuiden- zuidwesten van het plangebied zijn twee akkerbouw bedrijven gelegen. Het betreft de bedrijven aan de Zestiende Wijk 23 en 22. De richtafstanden voor akkerbouw zijn 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De afstand van de woning tot Zestiende Wijk 23 bedraagt 65 meter en Zestiende Wijk 22 bedraagt 125 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Voor overige bedrijvigheid in de omgeving zijn reeds gevoelige objecten tussen het plangebied en deze bedrijven gelegen.

#### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.3 Geur**

#### **Algemeen**

De Wet geurhinder veehouderij (Wvg) is het toetsingskader bij aanvragen om een vergunning van veehouderijen. De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

#### **Toetsing**

Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar één burgerwoning. De bedrijfswoning is reeds een bestaand geurgevoelig object voor omliggende veehouderijen. Er wordt geen wooneenheid toegevoegd.

Artikel 5 lid 1 onder b Wet geurhinder en veehouderij bepaalt het volgende:

Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De twee dichtstbij gelegen veehouderijen zijn die aan de Stegerensallee 36 en aan de Stegerensallee 35. Het terrein aan de Stegerensallee 36 is minimaal 143 meter verwijderd van het plangebied. Het bouwvlak van de veehouderij aan de Stegerensallee 35 ligt circa 470 meter van het plangebied af. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

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

### **4.4 Bodem**

#### **Algemeen**

In het kader van onderhavig wijzigingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt namelijk dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in

principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag hierin geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem

### **Toetsing**

Voor voorliggend plan is een bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk in de bovengrond resten houtskool;
- onder de elementverharding bestaat de fundatie uit volledig puingranulaat;
- ter plaatse van de gedempte watergangen zijn geen verontreinigingen aangetoond;
- zowel visueel als analytisch is geen asbest aangetoond ter plaatse van de puinfundatie onder de elementenverharding;
- in de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten koper en OCB's (som aldrin/dieldrin/ndrin) aangetoond boven de achtergrondwaarde. De overige parameters zijn niet verhoogd aangetoond;
- in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond;
- in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit is het terrein geschikt voor het voorgenomen gebruik.

### **Conclusie**

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

## **4.5 Geluid**

### **Algemeen**

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Als geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen, zoals in het plangebied, is bijvoorbeeld een geluidgevoelige functie. Voor wegen geldt een voorkeursgrenswaarde voor woningen van 48 dB en voor spoorwegen 55 dB. Deze geluidbelasting op woningen mag in principe deze voorkeursgrenswaarden niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek toch wenselijk zijn.

### **Toetsing**

Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning naar één plattelandswoning. De bedrijfswoning is reeds een bestaand geluidgevoelig object. Er wordt geen wooneenheid toegevoegd, waardoor er op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist is.

---

<sup>1</sup> De Klinker (2022). Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek Zestiende Wijk 34 Dedemsvaart Rapportnummer K2220159 19 juli 2022.



### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of een lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

### **Toetsing**

De raadpleging van de risicokaart laat zien dat het plangebied niet nabij een risicovolle inrichting ligt. Een kilometer ten noorden van het plangebied liggen 5 hogedruk aardgastransportleidingen van N.V. Nederlandse Gasunie. Voor deze leidingen dient de belemmerende strook van 5 meter en de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Raadpleging van de risicokaart leert dat de

ontwikkeling niet binnen de risicocontour (10-6) van de 5 hogedruk aardgastransportleidingen ligt. Vanzelfsprekend valt het plangebied ook ver buiten de bij de leidingen horende belemmerende strook van 5 meter.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van het Basisnet weg. De provinciale weg N36 is circa 2 km verwijderd van het plangebied. De gegevens tonen dat er af en toe Chloor (GT4) wordt vervoerd op deze weg. Deze stof kent een 1%-letaliteitsafstand die hoger is dan 4.000 meter. Daarom is een beperkte verantwoording vereist.



*Uitsnede risicokaart met plangebied rood omcirkeld. Zichtbaar zijn ook de 5 5 hogedruk aardgastransportleidingen ten noorden van het plangebied. (Bron: Risicokaart.nl)*

#### Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9, vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg N36 sectie N48 - N34 (bij Rheezeveen). De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Het aantal aanwezigen neemt niet toe. Daarom is een extra advies van de Veiligheidsregio niet relevant. Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

#### *Bestrijdbaarheid*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

### *Zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

### **Conclusie**

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, paragraaf 5.2. Zij vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden. Deze leiden namelijk niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### ***Toetsing***

Dit plan voorziet uitsluitend in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

#### ***Conclusie***

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

## **4.8 Natuur**

#### ***Algemeen***

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

#### ***Toetsing***

Onderliggend plan voorziet enkel in de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Omdat er geen sloop-/verbouwactiviteiten plaatsvinden en de bestaande bebouwing behouden blijft, is een natuuronderzoek niet noodzakelijk. Hierdoor zijn significant negatieve effecten zijn op de natuur uit te sluiten.

#### ***Conclusie***

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.9 Water

### 4.9.1 Beleid

#### ***Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027***

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO<sub>2</sub>arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

### ***Regionaal Waterprogramma Overijssel 2022-2027***

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Overijssel is op 15 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Overijssel. De provincie heeft vier ambities:

1. *Watersysteem met een goede ecologische en chemische kwaliteit*: Een schoon en gezond watersysteem zijn belangrijk om een toekomstbestendig beheer te krijgen;
2. *Rekening houden met gevolgen klimaatverandering*: de provincie zet zich scherp in op samenwerking met partners om klimaatbestendig en waterrobuust te worden;
3. *Versterking ruimtelijke kwaliteit*: De investeringen in vormgeving en landschapsinpassingen worden op prijs gesteld. De provincie wil de beleefbaarheid van het watersysteem verhogen;
4. *Kosten waterbeheer* : De financiering van het waterbeheer voor de oppervlaktewateren, de aanleg en het onderhoud van keringen en de waterhuishouding in algemene zin liggen primair bij de waterschappen.

De nadruk wordt verder gelegd op specifieke gebieden die meer aandacht nodig hebben bij een ruimtelijk project:

1. Drinkwateronttrekking: de provincie wil aan de voorkant van de ruimtelijke ontwikkelingen staan, zodat drinkwateronttrekking niet als een belemmering worden ervaren. De bescherming van grondwater voor menselijke consumptie is ook een prioriteit;
2. Waterwingebieden: Bij de winputten, is alle andere activiteiten dan ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen niet toegestaan;
3. Grondwaterbeschermingsgebieden (met stedelijke functies): (risico)afweging en maatwerk in de ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor deze gebieden kaderstellend;
4. Intrekgebieden (met stedelijke functies): In deze gebieden, is het mogelijk om andere functies toe te staan, mits een duurzame functieverweving mogelijk is bijvoorbeeld extensieve recreatie. Daarnaast hecht de provincie veel belang aan (risico) afwegingen in stedelijke gebieden;
5. Innamezone waterwinning: het water in deze gebieden moeten voldoen aan de eisen van oppervlaktewater;
6. Boringsvrije zone drinkwatervoorziening/ industrie/ Sallands Diep: In de boringsvrije zones is het beleid gericht op het behoud van de beschermende bodemlagen. Doorboren van deze bodemlagen is niet toegestaan.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de drinkwatervoorziening en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij deze gebieden zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

### ***Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma Vechtstromen 2022-2027***

Op 15 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap Vechtstromen vastgesteld. Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerprogramma zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen. Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven inclusief de primaire doelen van het waterschap:

- Klimaatrobuust: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen
- Waterkwaliteit op orde: Water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.
- Duurzaamheid: Aandacht voor duurzaamheid is vanzelfsprekend voor een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen het thema duurzaamheid staan drie onderwerpen de komende jaren hoog op onze beleidsagenda:
  - o 1. vergroening: aandacht voor biodiversiteit en ecologie;
  - o 2. CO<sub>2</sub>-neutraliteit: het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen;

- 3. omslag naar circulair werken: om kostbare grondstoffen te sparen en afval te voorkomen.
- Beleven van water: Het waterschap stelt zich open om de verschillende watergangen niet alleen maar functioneel te zien, maar ook om ervan te kunnen genieten. Door dat aanbod aan een groter publiek toegankelijker te maken, groeit ook het besef dat een gezond watersysteem van cruciaal belang is.
- Duurzaam financieel beleid: dit onderdeel bevat meerdere ramingen inzake onder andere exploitatiekosten of belastingopbrengsten, zodat het waterschap om een duurzame manier omgaat met inkomsten en uitgaven.

Tot slot wordt de geplande koers vertaald in concrete tactische doelstellingen per beleidsonderdeel.

### **Toetsing**

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de digitale watertoets<sup>2</sup>. Daaruit blijkt dat het plan geen negatief effect heeft op waterschapsbelangen. Het plangebied ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering of binnen rivierbeddingen. Voorliggend plan zal dan ook geen invloed hebben op de waterveiligheid. Raadpleging van de digitale legger van het waterschap heeft aangetoond dat in en rondom het besluitgebied geen waterbelangen aanwezig zijn waar rekening mee moet worden gehouden. Omdat er geen sloop-/verbouwactiviteiten plaatsvinden en de huidige bebouwing behouden blijft, zal de verhardingssituatie ter plaatse ook niet veranderen.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## **4.10 Archeologie**

### **Algemeen**

In het Verdrag van Malta (1992), ook wel het Verdrag van Valetta genoemd, wordt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is opgesteld omdat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate onder druk stond. Het hoofddoel van het verdrag is het beschermen en behouden van archeologisch erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen. In de Nederlandse wetgeving is het Verdrag van Malta sinds 1 juli 2016 verwerkt in de Erfgoedwet.

Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (waaronder bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Mw 1988). De gemeente kan daartoe in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al

---

<sup>2</sup> Digitale watertoets (2022). Zestiende Wijk uitgevoerd op 10-6-2022.



dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan ten aanzien van het aspect archeologie een ruimtelijk kader worden bepaald. De gemeente Hilvarenbeek heeft dan ook een gemeentelijk archeologiebeleid welke is gekoppeld aan een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart.

#### ***Toetsing***

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Erfgoedwet, rekening worden gehouden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Ten behoeve van de offerte hebben wij het ter plaatse geldende bestemmingsplan geraadpleegd, waarin regels met betrekking tot eventuele archeologische waarden zijn opgenomen. Binnen het plangebied geldt geen dubbelbestemming 'Archeologie'. Omdat voor dit plan geen werkzaamheden en ingrepen worden uitgevoerd die de bodem kunnen verstoren, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk.

#### ***Conclusie***

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.11 Cultuurhistorie**

#### ***Algemeen***

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

#### ***Toetsing***

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aangezien met de functiewijziging geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, blijven de ruimtelijke structuren en het (straat)beeld in en rondom het plangebied ongewijzigd als gevolg van dit plan. Dit maakt dat aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden in en rondom het plangebied niet worden aangetast.

#### ***Conclusie***

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

### **4.12 Verkeer en parkeren**

#### ***Verkeer***

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW<sup>3</sup> kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale

---

<sup>3</sup> CROW, ASVV 2021, d.d. oktober 2021.

hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. In het CROW wordt geen onderscheid gemaakt in de verkeersaantrekkende werking van een burgerwoning en bedrijfswoning. Om die reden is de inschatting dat dit plan niet zal leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld. Ook in de nieuwe situatie zal het plangebied haar ontsluiting op de Zestiende Wijk behouden.

### ***Parkeren***

In het gemeentelijk parkeerbeleid wordt geen onderscheid gemaakt in parkeernormen voor bedrijfswoningen en burgerwoningen. Dit plan zorgt dan ook niet voor een verandering in de parkeerbehoefte. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk.

### ***Conclusie***

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
  - het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, parkeerregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

### 5.1.4 Wijzigingsplan

Een wijzigingsplan bestaat, net als een bestemmingsplan, uit een verbeelding, toelichting en regels, maar onderscheidt zich van een bestemmingsplan door het gegeven dat een wijzigingsplan door het college vastgesteld wordt in plaats van door de raad.

## 5.2 Dit wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

### 5.2.1 Regels in dit wijzigingsplan

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Hiervoor zijn de regels zoals opgenomen in het:

- bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg';
  - bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, herziening regels' en
  - bestemmingsplan 'Facetherziening parkeren Hardenberg'
- onverkort van toepassing verklaard.

Voor dit wijzigingsplan is de agrarische bestemming 'Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen - Open veenontginningslandschap'.

#### **'Wonen - Open veenontginningslandschap'**

Het plangebied wordt grotendeels bestemd als 'Wonen - Open veenontginningslandschap'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen, tuinen en erven met daaraan ondergeschikt een bed and breakfast en statische opslag in bestaande bebouwing.

Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. Aangezien er één bestemmingsvlak aanwezig is, is er één woning toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane functies en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen (of 150 m<sup>2</sup> als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt) tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

Voor bijgebouwen bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter en de minimale dakhelling 18 graden.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

## **7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Overleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het wijzigingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerp wijzigingsplan Buitengebied Hardenberg, Zestiende wijk 34 Dedemsvaart heeft van 9 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.