

Toelichting

Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Oude Vaart/Verlengde Broekdijk, Kloosterhaar

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Toelichting

“Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Oude Vaart/Verlengde Broekdijk, Kloosterhaar”

Plannaam: “Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Oude Vaart/Verlengde Broekdijk, Kloosterhaar”
Plantype: Toelichting ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging
Datum: Mei 2024



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID.....	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1	GELUID	29
4.2	BODEMKWALITEIT	29
4.3	LUCHTKWALITEIT	30
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.5	MILIEUZONERING.....	32
4.6	ECOLOGIE	34
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
4.8	VERKEER EN PARKEREN.....	37
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
4.10	WATERTOETS	38
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
5.1	INLEIDING	41
5.2	OPZET VAN DE REGELS.....	41
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG.....	45
7.1	VOOROVERLEG	45
7.2	INSPRAAK	45
7.3	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN.....	47
BIJLAGE 2	WATERTOETS	48
BIJLAGE 3	NOTITIE VAN ZIENSWIJZEN.....	49

Toelichting

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

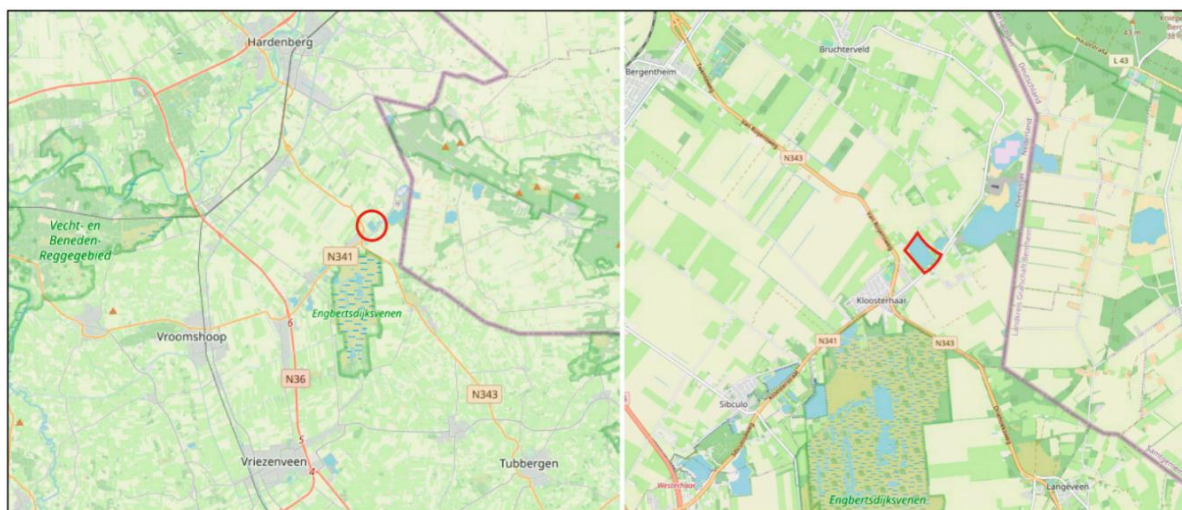
Tussen de Verlengde Broekdijk en de Oude vaart in Kloosterhaar, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg, is een voormalige zandafgraving gelegen. Door de zandwinning werkzaamheden is een bassin gevormd. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid” beschikt het perceel over de bestemmingen ‘Bedrijf – Besloten veenontginningslandschap’ en ‘Wonen - Besloten veenontginningslandschap’. Tegenwoordig zijn de bedrijfsactiviteiten in en rondom het bassin gestaakt en is al het materieel en al de gebouwen behorende bij de bedrijvigheid verwijderd. Daarnaast is het plangebied landschappelijk ingepast volgens een inrichtingsplan. De initiatiefnemer wenst de bestemmingen ‘Groen – landschapselement’ en ‘Water’ op het plangebied te leggen, teneinde het nieuwe, huidige gebruik van het plangebied vast te leggen. De mogelijkheid voor deze wijziging is opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid” onder artikel 9.6.1 Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling.

Na het beëindigen van de zandwinningswerkzaamheden komt de zandafgraving in eigendom van de omwonenden. Als gevolg van het verleggen van de kadastrale grenzen is een gedeelte van de woonbestemming van Oude Vaart 5/5a buiten de kadastrale grens van de woning komen te liggen. Onderdeel van dit wijzigingsplan is daarom ook het verleggen van de woonbestemming waar die buiten de kadastrale grens is komen te liggen. Dit is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid” onder artikel 40.4 ‘Algemene wijzigingen’.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een passend planologisch kader en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt tussen de Verlengde Broekdijk en de Oude Vaart in, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hardenberg, sectie T, nummers 2523, 2541, 2524 en 2540 (deels). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de (directe) omgeving (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Oude Vaart/Verlengde Broekdijk, Kloosterhaar" bestaat uit de volgende stukken:

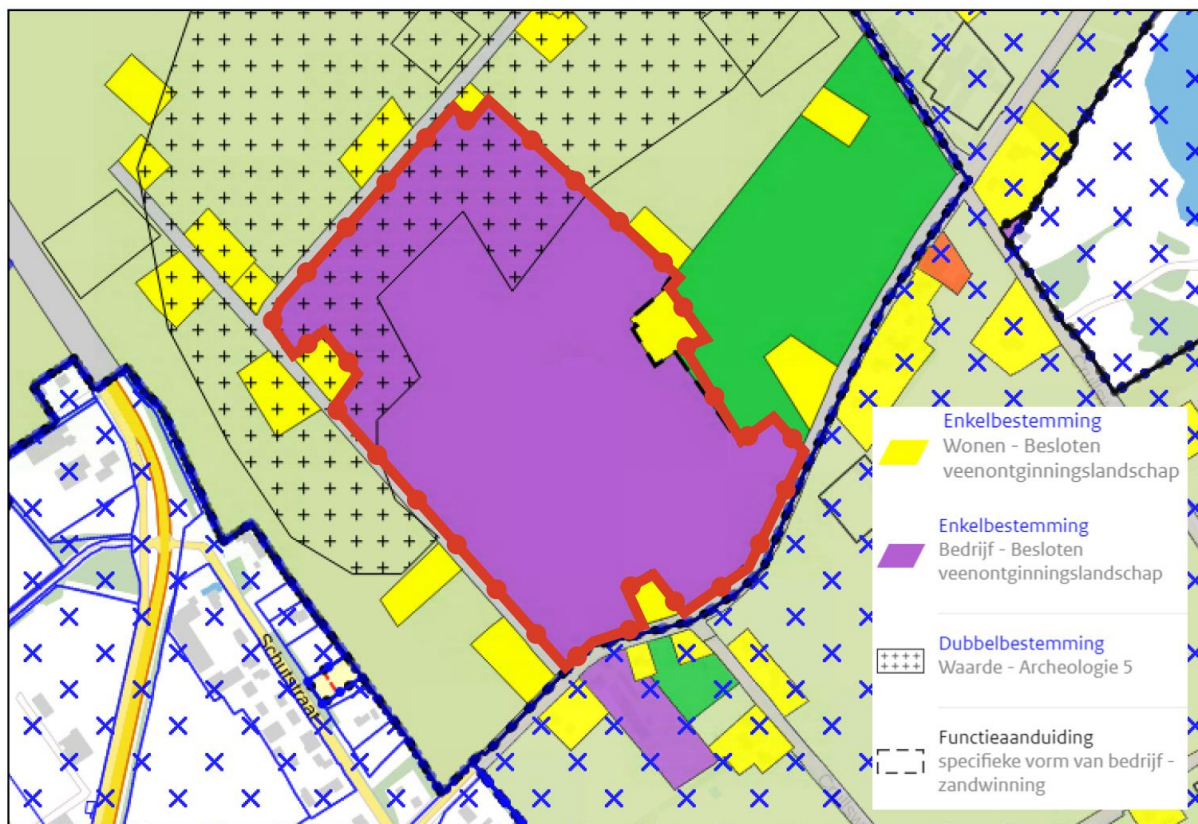
- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0160.WBP00070-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- toelichting (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het bedrijfsperceel is gelegen binnen het plangebied van de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" (vastgesteld op 23 april 2013), "Facetherziening parkeren Hardenberg" (vastgesteld op 17 juli 2018) en het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven" (vastgesteld op 22 juni 2022). Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

De gronden zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf - Besloten veenontginningslandschap' en 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'. Daarnaast geldt binnen een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Binnen de bedrijfsbestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zandwinning' opgenomen. Ter plaatse van deze functieaanduiding zijn de gronden uitsluitend bestemd voor zandwinning. De woonbestemming is gelegen op de voormalige gronden van Oude Vaart 5/5a. Nu de kadastrale situatie veranderd is, dient een deel van de woonbestemming verplaatst te worden naar een plaats binnen de grenzen van het kadastrale perceel van de woning.

1.4.3 Strijdigheid

Het in gebruik laten nemen van de gronden als natuurgonden is niet in overeenkomst met de huidige bedrijfsbestemming en de zandwinningswerkzaamheden. Tevens kunnen de gronden met een woonbestemming niet veranderd worden zonder gebruik te maken van de algemene wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (art. 9.6) op grond waarvan burgemeester en wethouders de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen – Landschapselement' en/of 'Water'. Voorwaarden voor de wijziging zijn:

- het verdwijnen van de zandwinningsactiviteit;
- het niet onevenredig belemmeren van aangrenzende, niet bij het bedrijf horende gronden of bebouwing;
- het bijdragen aan natuurontwikkeling;
- het instemmen van de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden.

Daarnaast bevat het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 40.4) op grond waarvan burgemeester en wethouders de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen kunnen wijzigen. Voorwaarden voor deze wijziging zijn:

- de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 25 m worden verschoven;
- de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 25% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- door een wijziging mogen de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast;
- deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de vergroting van agrarische bouwvlakken.

In paragraaf 3.3.6 wordt voorliggend plan aan de voorwaarden getoetst. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de wijzigingsbevoegdheid.

1.4.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De omgeving wordt gekenmerkt door het aanwezige veenontginningslandschap met landbouwgronden die rechtlijnig zijn aangelegd en worden afgewisseld met bossen, houtwallen, houtsingels, vaarten en kanalen. Het plangebied bestaat uit een waterbassin gevormd door zandwinning en de bijbehorende omliggende gronden. Alle activiteiten rondom de zandwinning zijn reeds gestaakt en de gevraagde natuurontwikkeling is reeds in uitvoering gebracht.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied indicatief aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Gewenste situatie

De gewenste situatie van het plangebied is in fysieke vorm reeds bereikt. Met dit wijzigingsplan wordt de planologische aanduiding en het toegestane gebruik passend gemaakt met het beoogde functie van de

gronden als groen en water. Het verwijderen van de bedrijfsbestemming voorkomt dat verdere bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn binnen het plangebied.

Voorwaarden voor medewerking vanuit de gemeente Hardenberg voor dit plan zijn:

- het beëindigen van de zandwinningsactiviteiten;
- aangrenzende niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mogen niet onevenredig worden belemmerd;
- er zal natuurontwikkeling plaatsvinden;
- de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden moeten met het plan instemmen.

In de voorbereidende fase van dit plan is gebleken dat aan alle voorwaarden is voldaan. Alle bedrijfsactiviteiten en bebouwing van het zandwinningsbedrijf zijn verwijderd en omliggende gronden worden niet gehinderd door de nieuwe groen- en waterbestemming.

Het landschappelijk inrichtingsplan behorende bij dit wijzigingsplan is in de voorbereidingsfase aan de provincie voorgelegd. In het inrichtingsplan is beschreven waar binnen het plangebied een grasmengsel en oeverbeplanting geplaatst dient te worden. Daarnaast voorziet het inrichtingsplan in het planten van bosplantsoenen en het plaatsen van een informatiebord. Het inrichtingsplan is gericht op het versterken van de reeds bestaande groenstructuren en bossen binnen het plangebied door het aanplanten van streekeigen bomensoorten. Daarnaast wordt uitgegaan van het behouden van de nieuwe situatie die is ontstaan na de werkzaamheden van het zandwinningsbedrijf binnen het plangebied.

Na contact met de omwonenden over het inrichtingsplan is besloten tot twee bijkomende voorwaarden. Zo dienen de gronden voor de woning aan Oude Vaart 18 open en onbeplant te blijven. Om aan deze voorwaarde tegemoet te komen is in het inrichtingsplan een zichtlijn opgenomen. In de verbeelding van het bestemmingsplan is om deze reden de aanduiding 'openheid' opgenomen. Daarnaast wensen de bewoners van Oude Vaart 5/5a gebruik te kunnen maken van de vrijkomende oprit van het zandwinningsbedrijf aan de Verlengde Broekdijk. Aan deze mogelijkheid kan voldaan worden. In het inrichtingsplan is de inrit ingetekend.

Om de huidige landschappelijke inpassing, of een van vergelijkbare kwaliteit, vast te leggen is het in stand houden van het erfinrichtingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de planregels. Het inrichtingsplan is toegevoegd in Bijlage 1.

De gewenste wijziging van de locatie van de woonbestemming van de woning aan Oude Vaart 5/5a betreft enkel een wijziging in het bestemmingplan, en heeft geen fysieke gevolgen. De ontwikkeling houdt in dat circa 630 m² aan woonbestemming aan de zuidkant van de woning voor een deel verplaatst wordt naar de westkant van de woning, teneinde de woonbestemming enkel te laten gelden op gronden binnen de kadastrale begrenzing van de woning. De gronden die de woonbestemming nieuw toegewezen krijgen hebben een oppervlakte van circa 420 m². Hiermee komt circa 210 m² van de woonbestemming te vervallen. In afbeelding 2.2 is een weergave van de ontwikkeling opgenomen. Ten slotte moet opgemerkt worden dat met dit wijzigingsplan geen recreatieve functie wordt beoogd voor het plangebied. Bezoekers van het plangebied kunnen het plangebied tot op zekere hoogte bezoeken, maar hebben geen vrije toegang tot het plangebied.



Afbeelding 2.2 Weergave van het verleggen van de woonbestemming van Oude Vaart 5/5a (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

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. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

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. 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.

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. In alle gevallen zet het Rijk 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.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de NOVI wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De exacte geografische plaatsbepaling van de geldende reserveringszones is opgenomen in het Rarro.

Dit bestemmingsplan raakt geen reserveringszones, zoals opgenomen in het Rarro. Het bestemmingsplan is wel gelegen in een radarverstoringgebied. Voor het plangebied geldt dat geen bouwwerken mogen worden opgericht met een hoogte groter dan 118 m +NAP. Dit bestemmingsplan staat geen bouwwerken met een dergelijke hoogte toe. De ligging van het plangebied in het radarverstoringgebied vormt dan ook geen belemmering.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Toetsing aan de Ladder kan in onderliggend geval achterwege blijven, gelet op het feit dat:

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

Afhankelijk van de nieuwe bestemming mogen er ter plaatse bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Van een relevante toename qua bouwmogelijkheden is dan ook geen sprake.

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat onderhavige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (3.1.6 Bro).

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. In 2022 zijn de visie en verordening partiel herzien.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de omgevingsvisie en omgevingsverordening. Op 16 november 2022 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld.

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 hoofddoelstelling van de visie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat heeft men vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze benadert zij vanuit de drie overkoepelende 'rode draden': duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in acht genomen moeten worden.

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:

- Of – generieke beleidskeuzes
- Waar – ontwikkelingsperspectieven

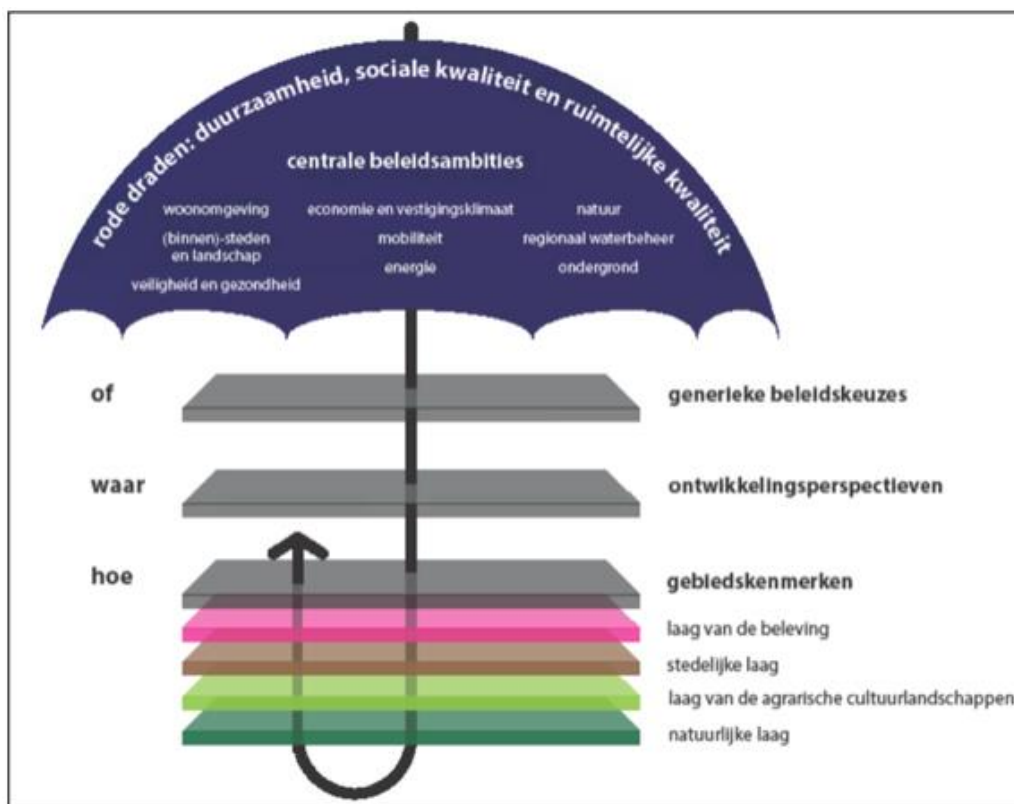
- Hoe – gebiedskenmerken

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)

3.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

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

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

3.2.3.3 Hoe- gebiedskenmerken

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

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

3.2.3.4 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.

3.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de artikelen 2.1.3 (*zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) en 2.1.5 (*ruimtelijke kwaliteit*) van belang. Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.3, lid 2 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*

- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het in overeenstemming brengen van de juridisch-planologische situatie met de feitelijke situatie waarbij het plangebied reeds is ingericht voor het gebruik onder de bestemming 'Groen - Landschapselement' en 'Water'. Van een toename in verharding is in deze ontwikkeling geen sprake. Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening.

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

Lid 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.

Lid 2: in het kader van 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.

Lid 3: in het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 2 zijn de voormalige bedrijfsgroten landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit bijlage 1. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5.

3.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is met de rode belijning aangeduid.



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

"Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap"

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

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

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor 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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het natuurlijk inpassen van het plangebied en het herbestemmen van het plangebied naar een groen- en waterbestemming. Door de voormalige zandwinning binnen het plangebied zijn de plaatselijke aardlagen in kaart gebracht. Deze informatie wordt gedeeld met de toekomstige bezoekers van het gebied door een informatiebord dat geplaatst is bij de oostelijke ingang van het plangebied, aan de Verlengde Broekdijk. Daarnaast worden agrarische bedrijven niet belemmerd door het voornemen (zie

paragraaf 4.5). Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen relevante specifieke eigenschappen voor deze laag geldt.

Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van de ontwikkellocatie.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen' en 'Stuwwal lijnen'. In afbeelding 3.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Stuwwallen”

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de ‘ingangen’ van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen.

De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inziging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naalddhout.

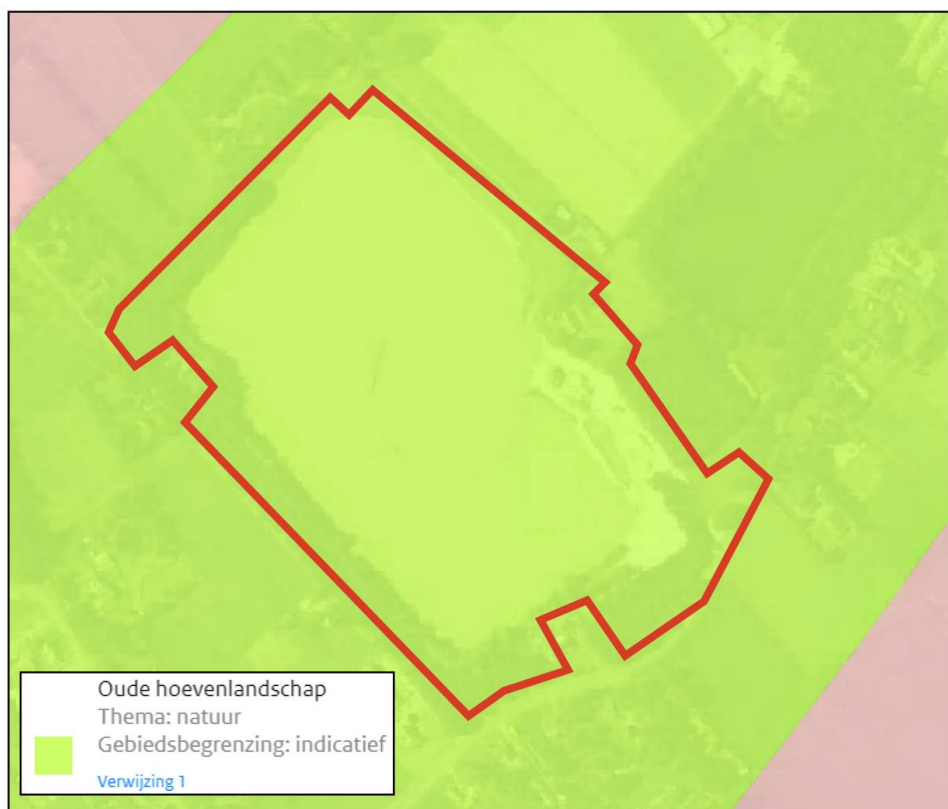
De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn ingericht als beleefbaar groen. Met de daarvoor aanwezige zandwinning is de van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de landschappelijke inrichting worden de natuurlijke waarden enigszins hersteld. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. In de herinrichting van het plangebied is rekening gehouden met de kenmerken van de natuurlijke ondergrond. Tevens is een informatiebord geplaatst waar de samenstelling van de ondergrond wordt toegelicht. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het "Oude hoevenlandschap" gelegen. In afbeelding 3.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude Hoevenlandschap"

Het oude hoevenlandschap wordt gekenmerkt als een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en ontginningen. Daartussen: kleinere (boven)lopen van beken.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen. Het oude hoevenlandschap is in principe geschikt voor het plaatsen van kleine clusters windturbines, met uitzondering van de essen en flanken die slecht geschikt zijn voor het plaatsen van windturbines. De clusters staan op voldoende afstand van elkaar.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting;

open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

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

Het plangebied is reeds ingericht volgens een inrichtingsplan, zie bijlage 1 van deze toelichting. De kenmerken van het oude hoevenlandschap zoals de kleine clusters erven en essen is verstoord geraakt door de zandwinningswerkzaamheden. Hoewel de meeste kenmerken van het oude hoevenlandschap zoals de essen, kleine erven en kleinschaligheid niet meer terug zijn te herkennen is als gevolg van de zandwinning is door de zandwinningswerkzaamheden een uniek nieuw landschap gevormd. In dit plan is rekening gehouden met de natuurlijke waarden van het plangebied door midden van het versterken van het nieuw ontstane landschap. De beplanting die wordt voorgesteld in het inrichtingsplan bestaat uit streekeigen beplanting en het herstellen van de groenstructuur door gras en riet te zaaien. De maatregelen uit het inrichtingsplan zijn tot stand gekomen in overleg met de provincie. Geconcludeerd wordt dat het plan en het inrichtingsplan in overeenstemming zijn met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De “Laag van de beleving”

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.5: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

De in het voorliggende plan opgenomen ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming van 'Bedrijf' naar de bestemmingen 'Groen – Landschapselement' en 'Water'. Met deze wijziging neemt de verlichting binnen het plangebied niet toe. Verlichting die mogelijk was door de voormalige bedrijfsactiviteiten zijn met de bestemmingswijziging niet meer mogelijk. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

3.3.1.1 Algemeen

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie. In deze visie is het verhaal van de gemeente Hardenberg voor het heden en de komende 20 jaar uitgewerkt. Deze omgevingsvisie is samengesteld met participatie van vele stakeholders uit allerlei sectoren. In de visie komt alles samen in het verhaal van de gemeente tot 2040. Het verhaal heet 'Landstad Hardenberg'. Hierin is de functie voor de hele regio verder uitgebouwd. De rode draad in de gemeente is als volgt:

- De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben altijd de blik naar buiten. Ze zien voortdurend kansen. Door een goede samenwerking tussen inwoners, overheid en bedrijfsleven benutten we de kansen die zich voordoen. De gemeente speelt in op toekomstige veranderingen, veert mee, verbindt en investeert waar nodig.
- De kernen zijn onderling sterk verbonden. Platteland en stad raken steeds meer verweven. De gemeente combineert de kracht van het platteland met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Voor een grensgemeente is dat een unieke prestatie.
- De gemeente zoekt de regionale verbinding. Hardenberg is onderdeel van de regio Zwolle. Daarnaast zijn er sterke verbindingen met Twente en Drenthe.

3.3.1.2 Ambitie

Hardenberg staat voor grote uitdagingen. Een groeiende bevolking en economie zijn voor een grensregio niet vanzelfsprekend. Integendeel. Dit vraagt om blijvende inspanningen en investeringen. De gemeente kan niet doorbouwen zoals het groot is geworden. Het gebruik van het platteland verandert. Dat vraagt om ontwikkeling van bebouwing die samengaat met ruimtelijke kwaliteit, landschap en natuur. Stad en land vullen elkaar steeds meer aan en houden elkaar in balans. Samen vertellen zij het verhaal van de functieverandering van het Hardenbergse platteland. Of-of-denken maakt plaats voor en-en-denken. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied versterken door stedelijke elementen aan te brengen. Tegelijkertijd blijft de gemeente werken aan het binnenstedelijk woon- en leefklimaat met vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart. De visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling. Dit betreffen de volgende:

1. Hardenberg in balans: over de verscheidenheid van het landelijk gebied;
2. Hardenberg voor elkaar: over stedelijke ontwikkeling, een vitale samenleving en leefbare kernen;
3. Hardenberg knooppunt: over een vitale economie en goede bereikbaarheid;
4. Hardenberg duurzaam: over de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Binnen elk thema heeft de gemeente ambities geformuleerd waar zij de komende jaar op wil inzetten. Samen vormen ze de opgaven de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In voorliggend geval is met name het thema 'Hardenberg in balans' van belang, aangezien dit thema ingaat op de natuur en het landschap van Hardenberg en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.1.3 Aandacht voor natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten

De natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in het landelijke gebied blijven voortdurend aandacht vragen. Natuur en landschap staan onder druk, vanwege de energietransitie, klimaatmaatregelen en de transitie in de landbouw. Tegelijk vormen deze ontwikkelen juist een kans om bij te dragen aan de Landstad Hardenberg en de 'regio van het gezonde leven'. Een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van vrijkomende agrarische bebouwing is hiervan een voorbeeld. Ruimtelijke kwaliteit ziet de gemeente als datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. De provincie Overijssel gebruikt deze omschrijving ook.

Binnen het thema 'Hardenberg in balans' heeft de gemeente een opgave geformuleerd voor de stuwwal bij Kloosterhaar:

"Stuwwal Kloosterhaar – Sibculo, Landschappelijke waarden behouden en de recreatieve mogelijkheden versterken, bijvoorbeeld als meekoppelkans bij natuurontwikkeling en bij herbestemming van voormalige zandwinningen".

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke omgevingsvisie "Landstad Hardenberg"

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een groenbestemming om de huidige situatie passend te maken met de planologische mogelijkheden. Het plangebied wordt daarmee geschikt voor de ontwikkeling van ecologische waarden. Het ontwikkelen van groen en water draagt bij aan de uitstraling van het buitengebied van de gemeente en is een kwalitatieve verbetering van de gronden nu deze gronden niet meer gebruikt worden als bedrijfsgronden. Het initiatief sluit daarom goed aan bij de ambities verwoord door de gemeente in de omgevingsvisie Landstad Hardenberg.

3.3.2 Visienota Buitengebied Hardenberg

3.3.2.1 Algemeen

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

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

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

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

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

3.3.2.2 Thematische benadering - visie

De visie voor de 8 thema's wordt hierna weergegeven. Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name de thema's 'bodem en water', 'het landschap' en 'milieu' relevant. Hierop volgend wordt per thema aangegeven wat de relevante onderwerpen zijn:

Bodem en water

1. Het benutten van de differentiaties in bodem en reliëf ten behoeve van natuur en landschap;
2. Het (verlenen van medewerking aan het) realiseren van veerkrachtige en duurzame watersystemen.

Het landschap

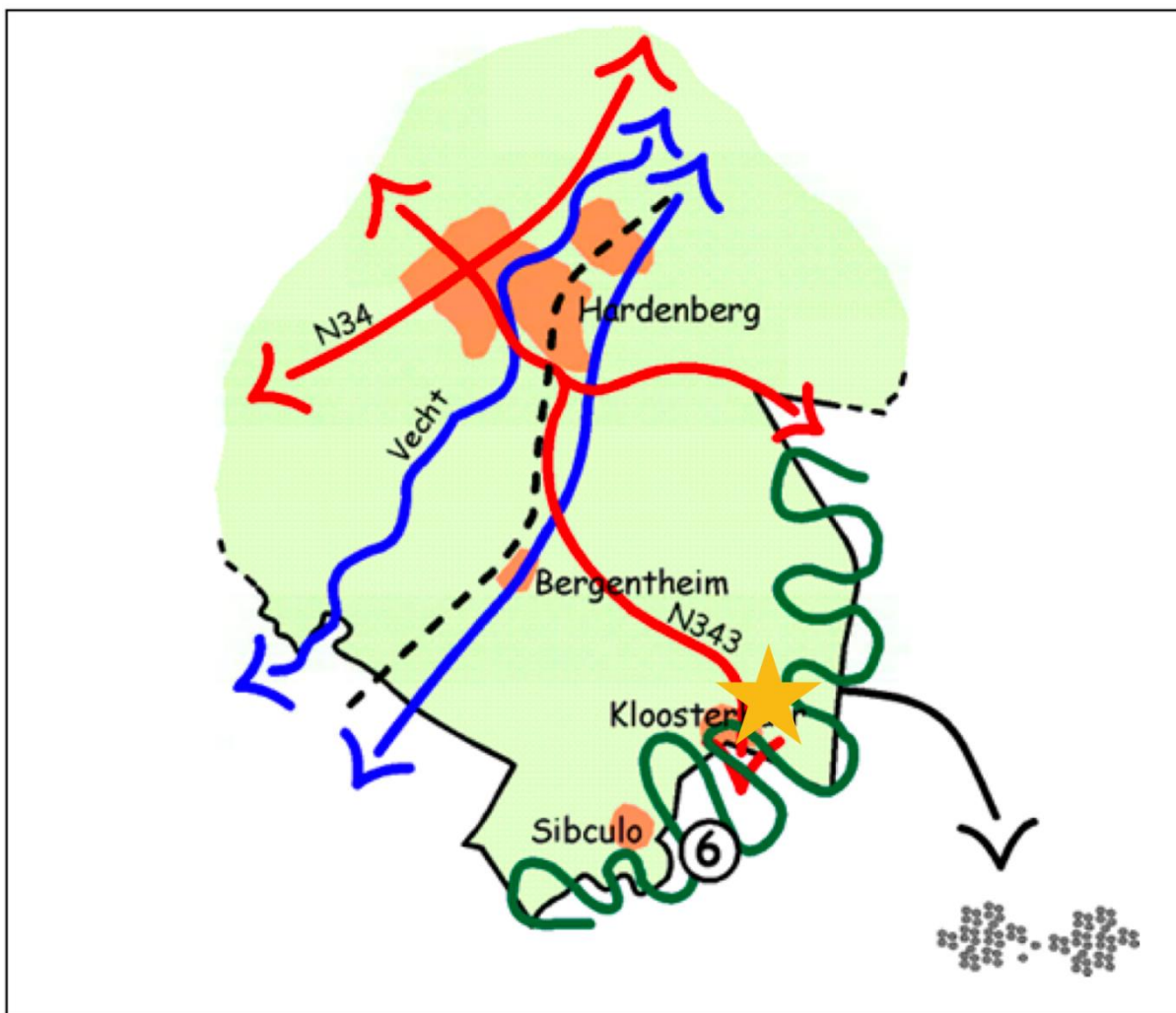
3. Het vergroten van de beleving van het landschap.

Milieu

4. Het ontwikkelen van grotere eenheden natuur (geen verdere versnippering) en meer aaneengesloten natuur;
5. De instandhouding van minimaal het huidige kwaliteitsniveau op het gebied van milieukwaliteit.

3.3.2.3 Gebiedsgerichte benadering – Stuwwal

Het plangebied is, gezien de voorgaande functie zandwinning, het beste te typeren als gebied dat onderdeel uitmaakt van het landschapstype 'Stuwwal'. De ontwikkelingsrichting voor dit gebied betreft 'ecologische zone'. Verschillende functies zoals zandwinning, biodiversiteit en recreatie en toerisme kunnen zich hier vestigen. In afbeelding 3.6 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven, waarop het plangebied met een gele ster is aangegeven.



Afbeelding 3.6: Uitsnede visiekaart Visienota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Hardenberg

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het in overeenstemming brengen van de juridisch-planologische situatie met de feitelijke situatie. De ontwikkeling ligt in het deelgebied 'Stuwwal', een gebied dat de ontwikkelingsrichting 'ecologische zone' draagt. In gemengde gebieden wordt ruimte geboden aan biodiversiteit en recreatie en toerisme. Het initiatief sluit hier op aan door een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. Het plangebied is niet voor recreatie of toerisme bestemd.

Door middel van het toekennen van de water-, groen- en bosbestemming wordt het perceel als het ware 'teruggegeven' aan de natuur. Het initiatief is passend in thema 'water en bodem' omdat de nieuwe natuurlijke situatie behouden blijft en het plangebied een bijdrage blijft leveren aan waterretentie en daarmee aan het lokale watersysteem. De ecologische waarde die het plangebied heeft voor het omliggende landschap wordt positief beïnvloed door het planologisch beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van de zandwinning. Hiermee krijgt de natuur de gelegenheid de functie van het plangebied over te nemen en wordt voorkomen dat verdere bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Het initiatief levert hiermee een positieve bijdrage aan het thema 'Milieu'. Ten slotte is het doel van onderhavig plan het herstellen en vastleggen van de nieuwe natuurlijke situatie van het plangebied. Onderdeel hiervan is het toevoegen van streekeigen bomen en beplanting en het bijdragen aan de educatie over de herontwikkeling van het plangebied door middel van een informatiebord. Onderhavig initiatief maakt het mogelijk de locatie van de voormalige zandwinning tot op zekere hoogte te bezoeken. Het levert hiermee een bescheiden bijdrage aan het thema 'Het Landschap'. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

3.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaarten)

3.3.3.1 Inleiding

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken.

3.3.3.2 Methodiek LIK's

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

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het gemeentelijke beleid. Hierna wordt separaat op de verschillende locaties ingegaan.

3.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Bergentheim-Zuid

Volgens de beplantingspatronen uit de LIK voor Bergentheim-Zuid blijkt dat het besloten veenontginningslandschap een besloten karakter heeft omdat in dit gebied meer bomen zijn geplant voor productiehout. Voorbeelden hiervan zijn de bomenrijen langs wegen en houtsingels op kavelgrenzen.

De landschappelijke inrichting van het plangebied wijkt enigszins af van de gebiedskenmerken die in de LIK zijn geformuleerd voor de directe omgeving van het plangebied. Het inrichtingsplan is daarom ook voornamelijk

gebaseerd op de kenmerken van het plangebied zelf en het versterken van de bestaande groene structuren van het plangebied. Het plangebied wordt omsloten door bomen en groen. Hierdoor wordt het zicht op de waterplas ontnomen vanaf de meeste delen van de Oude Vaart en de Verlengde Broekdijk. In het inrichtingsplan is er voor gekozen deze huidige beplanting te behouden en te versterken door nieuwe aanplant van bomen en groen. Hiermee wordt een kleinschalige bijdrage geleverd aan het besloten karakter van het landschap zoals beschreven in de LIK als kenmerkend beplantingspatroon. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de LIK Bergentheim-Zuid.

3.3.4 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

3.3.4.1 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.

3.3.4.2 Programmalijn 3: welzijn

Welzijn heeft te maken met de omgeving waarin je leeft. De gemeente wil de kwaliteit van de openbare groene ruimte behouden en verbeteren. De groene ruimte is het kapitaal van onze gemeente, een schaars goed. Daarmee draagt het bij aan hun welzijn. Het publieke karakter gaat ook over het toerisme, het is een vestigingsfactor voor bedrijvigheid en een drager van de biodiversiteit. De kwaliteit van de groene ruimte van Hardenberg is van groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat. Daar zit de verbinding met de andere programmalijnen.

De doelstelling 'Behouden en verbeteren kwaliteit groene ruimte' uit het thema Welzijn is van toepassing op het plangebied. Op het gebied van de groene ruimte heeft de gemeente de wens om regelgeving geen belemmering te laten zijn. Gebiedsgerichte kwaliteiten moeten per gebied goed zichtbaar zijn. Bij ontwikkelingen moet versterking van de kwaliteit voorop staan.

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

Voorliggende ontwikkeling past binnen de programmalijn 'welzijn'. Dit wijzigingsplan voorziet in het toekennen van een groen- en waterbestemming aan het bestaande groen rondom het plangebied. Daarnaast wordt het plangebied toegankelijk en beleefbaar gemaakt voor bezoekers. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'.

3.3.5 Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid"

3.3.5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" 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 9.6 (wijzigingsbevoegdheid) van het geldende bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de gronden die de bestemming 'Bedrijf – Besloten veenontginningslandschap' dragen te wijzigen in de bestemming 'Groen – Landschapselement' en/of 'Water', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de zandwinningsactiviteit is of zal worden beëindigd;
- b. de aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden daarmee instemmen.

Daarnaast wordt in onderhavig plan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 40.4 (Algemene wijzigingen) uit het geldende bestemmingsplan om de grens van de woonbestemming van Oude Vaart 5/5a te verleggen. Met artikel 40.4 is het mogelijk om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 25 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 25% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- c. door een wijziging mogen de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast;
- d. deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de vergroting van agrarische bouwvlakken.

3.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg"

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming in de bestemmingen 'Groen – Landschapselement' en 'Water' getoetst:

- a) De zandwinningsactiviteiten zijn beëindigd en de bebouwing en het materiaal behorende bij deze bedrijfsactiviteiten zijn verwijderd.
- b) De aangrenzende en niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing worden niet belemmerd in hun woon- of werkmogelijkheden door de groen- en waterbestemming. Over dit onderwerp wordt verder ingegaan in Hoofdstuk 4.
- c) Met het uitvoeren van het inrichtingsplan is uitvoering gegeven aan natuurontwikkeling binnen het plangebied. De uitgevoerde werken worden verder toegelicht in paragraaf 2.2 van deze toelichting.
- d) In de voorbereidingsfase van dit wijzigingsplan is het plan voorgelegd aan de omwonenden van het plangebied.

Naar aanleiding van de reacties van omwonenden zijn in het principebesluit van onderhavige ontwikkeling twee extra voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling: het vrijhouden van het uitzicht op het water van de woning aan de Oude Vaart 18 en het in stand houden van de inrit naar de Verlengde Broekdijk die voorheen werd gebruikt voor het bedrijfsverkeer zodat deze gebruikt kan worden door de bewoners van Oude Vaart 5/5a. Met alle voorwaarden reeds uitgevoerd en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het in stand houden van het inrichtingsplan kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en .

Wanneer wordt getoetst aan de voorwaarden voor het leggen van de bestemmingsgrens uit artikel 40.4 ontstaat het volgende beeld:

- a) De grootste afstand waarbij de grenzen verlegd dienen te worden is 20 m, aan de zuidzijde van de woning, aan de noordwestzijde worden de grenzen van de woonbestemming 9 m verlegd. De grens van 25 meter wordt niet overschreden;

- b) In de huidige situatie bedraagt het oppervlakte van de woonbestemming circa 3184 m². In de nieuwe situatie zal dit 2960 m² bedragen. Dit is een afname van 7% ten opzichte van het oppervlakte vóór de wijziging;
- c) Het verleggen van de woonbestemming heeft geen gevolgen voor omwonenden of voor gebruikers van de gronden (zie hiervoor ook paragraaf 4.5);
- d) Onderhavige wijziging is niet van toepassing op agrarische gronden.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

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 bestemmingsplan/wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer en parkeren, Besluit milieueffectrapportage en de watertoets.

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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Binnen de gronden van de huidige bedrijfsbestemming is geen geluidsgevoelig object aanwezig, het plan voorziet ook niet in het mogelijk maken van een geluidsgevoelig object. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 4.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan voorziet in het veranderen van de bestemming 'bedrijf' naar een groen- en waterbestemming. Daarnaast voorziet het plan in het verplaatsen van een klein gedeelte van de woonbestemming naast de Oude Vaart 5/5a (zie afbeelding 2.2). Een gedeelte van de bedrijfsbestemming zal hierdoor veranderd worden in een woonbestemming.

In voorliggend bestemmingsplan gaat het enkel om een (planologische) functiewijziging waarbij geen grootschalige bodemwerkzaamheden of bodemberoeringen plaatsvinden. Daarnaast zijn de gronden die worden gewijzigd van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming feitelijk gezien reeds in gebruik als tuin bij de woning. Gelet op het vorenstaande wordt bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

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 luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 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

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

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

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

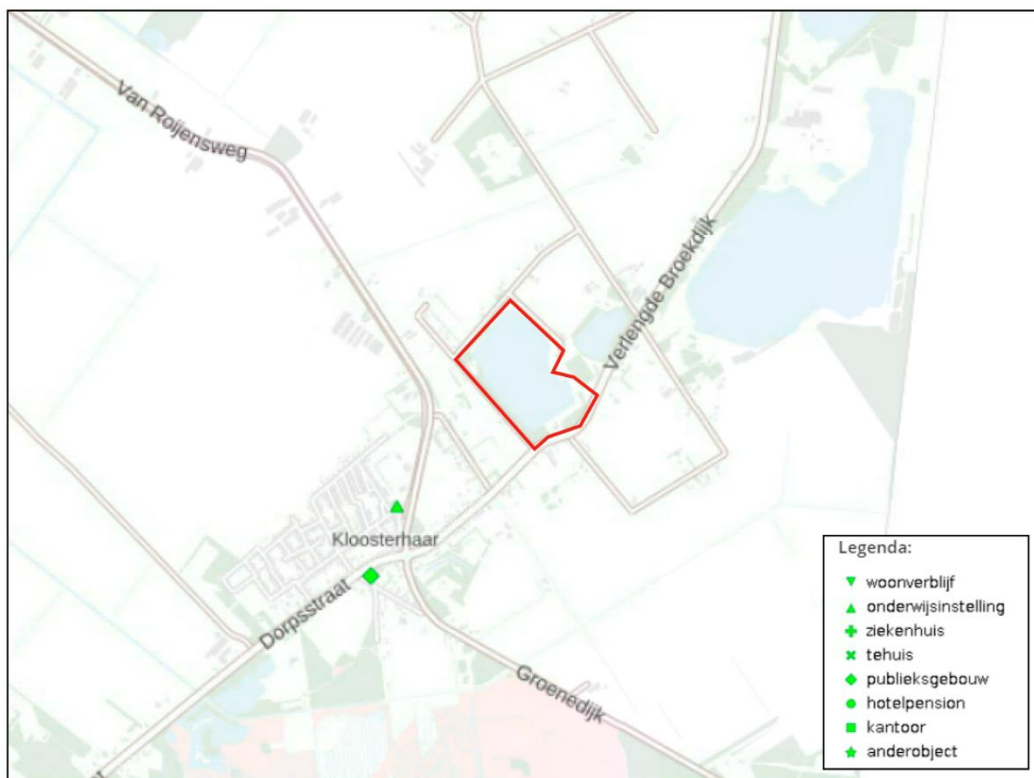
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Hoewel met het plan geen verblijfsobject mogelijk wordt gemaakt en in vergelijking met de bedrijfsactiviteiten het aantal aanwezige personen minder zal zijn, wordt volledigheidshalve toch ingegaan op de aanwezige risicobronnen in en rond het plangebied.

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

weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met een rode belijning weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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 mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

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

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 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. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypen.

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 Beoordeling

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 een rol:

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

4.5.3.1 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 wordt aangetast.

In dit geval gaat het om het laten vervallen van een bedrijfsbestemming en het verplaatsen van een woonbestemming. De nieuwe groen- en waterbestemming hebben geen negatieve invloed op de omwonenden of bedrijven van het plangebied.

Het verleggen van de woonbestemming heeft tot gevolg dat de woonbestemming dichterbij komt te liggen van het agrarische bouwvlak van Oude Vaart 20. Binnen dit bouwvlak bestaan de planologische mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf en een loonbedrijf. Van deze twee mogelijkheden is volgens de VNG-uitgave de grootste richtafstand 200 meter door het aspect geur. De nieuwe afstand van het agrarische bouwvlak tot de woonbestemming bedraagt circa 300 meter. Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van een geurgevoelig object, waardoor toetsing aan het aspect 'geur' achterwege kan blijven.

Het wijzigen van de woonbestemming vormt hiermee geen belemmering voor omliggende functies.

4.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige functies toegevoegd.

Geconcludeerd wordt dat van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven is in het kader van milieuzonering geen sprake is.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet

gelegen binnen een Natura 2000-gebied, het dichtstbijzijnde gebied is de 'Engbertsdijkvenen', gelegen op ruim 800 meter afstand van het plangebied.

Omdat onderhavige ontwikkeling enkel voorziet in het wijzigen van de bestemming van het plangebied en geen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn is afgezien van het maken van een stikstofberekening. De werkzaamheden behorende bij het verwijderen van het bedrijf en het landschappelijk inpassen van het plangebied zijn reeds uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat met de ontwikkeling naar een groen- en waterbestemming geen sprake is van een stikstofdepositie met negatieve effecten op het nabije Natura 2000-gebied. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands 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 behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op circa 400 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

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

4.6.3.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval wordt enkel de planologische staat van het plangebied gewijzigd. Zoals reeds uiteengezet zijn de werken die voortkomen uit de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid reeds uitgevoerd. Ook zijn de bedrijfsgebouwen vóór zijn het begin van deze bestemmingswijziging reeds verwijderd, waarmee er geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden.

Gelet op het vorenstaande is het uitvoeren van een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Overigens wordt rekening gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.6.4 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 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 relictten 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.

4.7.1.2 Situatie plangebied

Delen van de gronden binnen het plangebied dragen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het initiatief betreft enkel het wijzigen van de geldende bestemming en voorziet niet in nieuwe werkzaamheden die de grond zullen beroeren. Er is dan ook geen sprake van (nieuwe) bodemingrepen die de archeologische waarde zouden kunnen verstoren. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht voor de bestemmingswijziging. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zal met dit wijzigingsplan behouden blijven.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. De werkzaamheden tijdens de zandwinning hebben het plangebied ingrijpend veranderd ten opzichte van het omliggende landschap. De bestemmingswijziging naar de bestemmingen 'Groen – Landschapselement' en 'Water' maakt het mogelijk landschapselementen van het omliggende landschap te herintroduceren, bijvoorbeeld door middel van landschapseigen beplanting. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmings- en wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling.

4.8.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de bedrijfsvoering rondom de zandwinning beëindigd en veranderd in een groenbestemming en waterbestemming. De benodigde parkeerplaatsen voor de bedrijfsvoering zijn komen te vervallen. De nieuwe groenbestemming behoeft geen parkeerplaatsen en heeft geen verkeersaantrekkende werking.

Ter plaatse van de voormalige oprit van het zandwinningsbedrijf aan de Verlengde Broekdijk wordt het wijzigingsplan uitgebreid buiten het bereik van de voormalige bedrijfsbestemming om de woning gelegen aan de Oude Vaart 5/5a de mogelijkheid te bieden deze oprit in stand te houden en te gebruiken als erfonthouding op de Verlengde Broekdijk.

4.8.3 Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar op het onderwerp verkeer en parkeren.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie projectgebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een ruime 800 meter afstand van het plangebied. Gezien het plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen wordt aangenomen dat er geen sprake is van significante negatieve effecten ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Daarom is er geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Daarnaast is met de bestemmingswijziging naar een groenbestemming geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij komt dat het aantal verkeersbewegingen minder zal bedragen dan onder de bedrijfsbestemming.

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 of een beperking voor andere functies in de directe omgeving.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Watertoets

4.10.1 Europees beleid

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

4.10.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). 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).

4.10.3 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.

4.10.4 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 Waterbeheerprogramma opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren 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.

4.10.5 Waterparagraaf

4.10.5.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

4.10.5.2 Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater wordt geïnfiltreerd en afgevoerd naar het oppervlaktewater van de voormalige zandafgraving. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes

(kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 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.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Berghem-Zuid” zijn waar van toepassing overgenomen.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Om op een eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Berghem-Zuid” zijn waar van toepassing overgenomen.

5.2.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De bedrijfsbestemming wordt met dit wijzigingsplan gewijzigd in de bestemmingen 'Groen – Landschapselement', 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap' en de bestemming 'Water' van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid", zoals weergegeven op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

Een klein deel van de groenbestemming naast de woning aan de Oude Vaart 5/5a is meegenomen in het plangebied om vast te leggen dat de bestaande oprit naar de Verlengde Broekdijk behouden kan worden voor gebruik.

5.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen:

- "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid";
- "Facetherziening parkeren Hardenberg".

5.2.5 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

5.3.1 Bestemmingen

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

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

Groen - Landschapselement (Artikel 3)

De bestemmingsregels uit het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" zijn in dit wijzigingsplan van toepassing verklaard, met dien verstande dat de verbeelding van dit wijzigingsplan is gewijzigd in die zin dat ter plaatse van de vaste kant rond de waterwinningsplas de bestemmingen 'Groen – Landschapselement' is opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfsbestemming, zoals weergegeven op de verbeelding van dit wijzigingsplan. De regels van deze bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" zijn onverkort van toepassing verklaard, met dien verstande dat deze zijn aangevuld met een voorwaardelijke verplichting die voorziet in een borging van de uitvoering van het inrichtingsplan.

Water (Artikel 4)

De bestemmingsregels uit het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid" zijn in dit wijzigingsplan van toepassing verklaard, met dien verstande dat de verbeelding van dit wijzigingsplan is gewijzigd in die zin dat ter plaatse van het bassin van de waterwinningsplas de

bestemmingen 'Water' is opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfsbestemming, zoals weergegeven op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

Wonen – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 5)

De planregels op het aspect wonen die zijn opgenomen in dit wijzigingsplan zijn waar van toepassing overgenomen uit het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid".

Waarde – Archeologie 5 (Artikel 6)

De planregels op het aspect archeologie die zijn opgenomen in dit wijzigingsplan zijn onverkort overgenomen uit het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid".

HOOFDSTUK 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.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Deze bevoegdheid is opgenomen in een bestemmingsplan welke reeds is goedgekeurd door de provincie. Daarnaast is het voorgestelde inrichtingsplan in de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan goedgekeurd door de provincie. Gelet op het vorenstaande en gelet op de aard en omvang van de wijziging wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'geen belang procedure'. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

7.2 Inspraak

Mogelijke inspraakreacties naar aanleiding van dit plan worden onder deze paragraaf behandeld.

7.3 Zienswijzen

Binnen de periode waarin het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen zijn een viertal zienswijzen ontvangen op het voornemen. In bijlage 3 wordt ingegaan op de ontvangen zienswijzen en de beantwoording van de zienswijzen vanuit de gemeente. Het indienen van de zienswijzen heeft niet geleid tot een verandering in de regels en verbeelding van het wijzigingsplan. In de toelichting van het wijzigingsplan is een tekstuele aanpassing toegepast met betrekking tot de voltooiing van de maatregelen uit het landschappelijk inrichtingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Notitie van zienswijzen