



TOELICHTING

Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Holthemereschweg 6
Holtheme

IMRO: NL.IMRO.0160.WBP00074-VG01

Versie 8 februari 2024



Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging van het plangebied.....	4
1.3	Huidig planologisch regime	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2	Huidige situatie.....	8
3	Beoogde situatie.....	9
3.1	Beoogde ontwikkeling	9
3.2	Verkeer en parkeren.....	10
4	Beleidskader.....	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijke beleid.....	26
5	Milieu- en omgevingsaspecten	34
5.1	Geluid.....	34
5.2	Bodemkwaliteit.....	35
5.3	Luchtkwaliteit	36
5.4	Externe veiligheid.....	38
5.5	Milieuzonering.....	40
5.6	Geur.....	43
5.7	Ecologie.....	45
5.8	Archeologie & cultuurhistorie	48
5.9	Besluit milieueffectrapportage.....	52
5.10	Verkeer en parkeren.....	54
5.11	Watertoets	55
6	Economische uitvoerbaarheid	56
7	Vooroverleg.....	56
7.1	Het Rijk.....	56



Bijlagen

1. Ruimtelijke kwaliteitsplan
2. Rapport verkennende bodemonderzoek
3. Geuronderzoek Holthemereschweg 6 te Holtheme
4. Archeologisch onderzoek
5. Watertoets
6. AERIUS berekening – Bouwfase



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Holthemereschweg 6 te Holthème ligt het melkveehouderijbedrijf van initiatiefnemer. Op het bedrijf worden melkkoeien en vrouwelijk jongvee gehouden. Daarnaast vindt er opslag plaats van mest en voer en worden voedergewassen verbouwd. Het melkveebedrijf betreft een familiebedrijf.

Op dit moment staat er op het erf, naast alle bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning. Vanwege het werken met levende have en hoge en toenemende werkdruk, is het realiseren van een tweede bedrijfswoning noodzakelijk. De gewenste locatie van de tweede bedrijfswoning ligt buiten het huidige bouwvlak. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning is door middel van het aanvragen Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan mogelijk, indien de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.

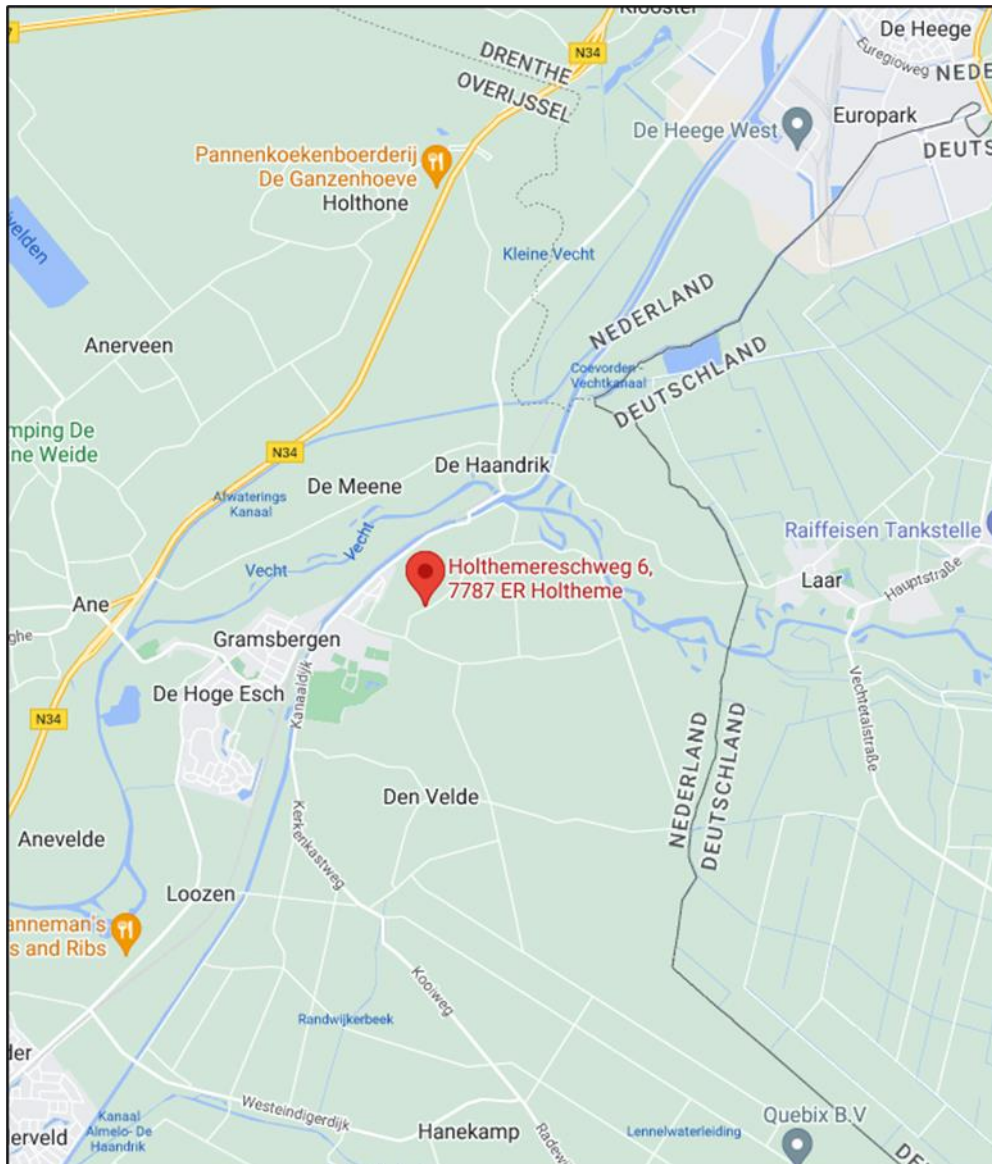
Initiatiefnemers hebben hiervoor een principeverzoek ingediend, waarop de gemeente een positief besluit heeft genomen op de gewenste ontwikkeling. Dit besluit is bekend onder zaaknummer: 401935.

Door middel van onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt het verleggen van de bouwvlakgrens aangevraagd, waardoor de gewenste locatie van de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak komt te liggen. Nadat deze bestemmingsplanwijziging is doorlopen, vraagt initiatiefnemer een Omgevingsvergunning aan voor het onderdeel afwijken bestemmingsplan (t.b.v. de tweede bedrijfswoning) en voor het onderdeel bouwen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Holthemereschweg 6 te Holthème, dat op circa 700 meter ten noordoosten van Gramsbergen ligt. De Holthemereschweg is een zijweg van de Doorbraakweg en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Hierdoor ligt het melkveebedrijf in een rustig buitengebied.

De omgeving kenmerkt zich door veehouderijen. Daarnaast liggen er verspreid burgerwoningen en ligt op korte afstand het bedrijventerrein van Gramsbergen. Afbeelding 1 toont de omgeving van het plangebied.

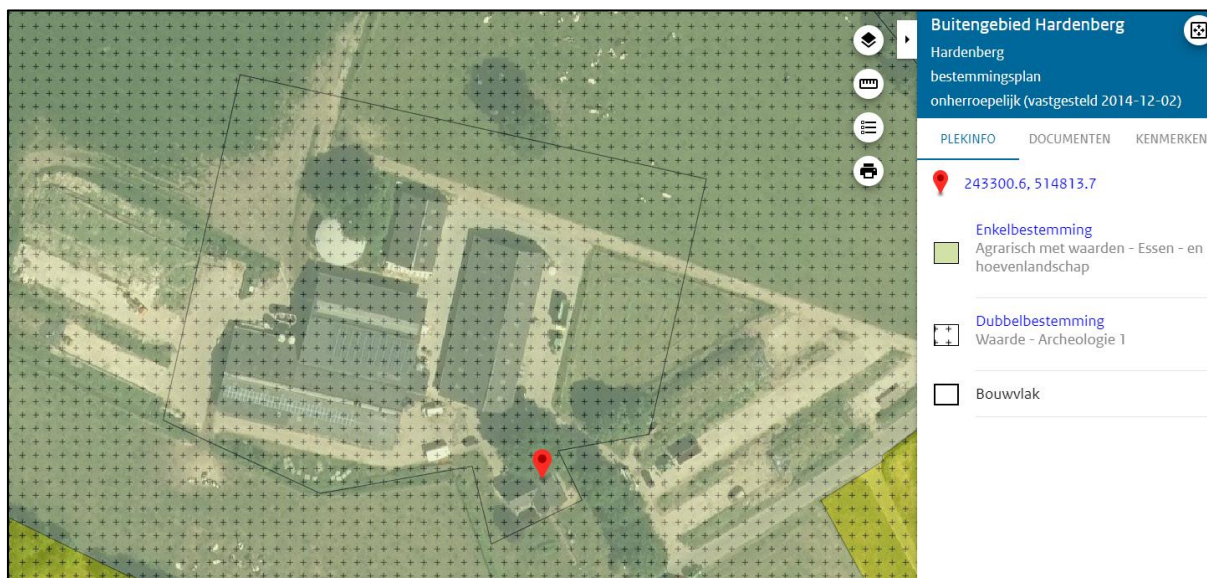


Afbeelding 1 Omgeving plangebied (bron: www.google.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2 december 2014. In afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeelding van het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' weergegeven. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ruim 1,07 hectare.



Afbeelding 2 Verbeelding plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap' met een bouwvlak en 'Waarde archeologie 1'. Hierna worden de voor deze toelichting relevante regels binnen deze bestemmingen beschreven.

Agrarisch met waarden- Essen- en hoevenlandschap

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw alsmede het instand houden van de sterke gebiedskenmerking van het Essen en hoevenlandschap.

Waarde- Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Het initiatief bestaat concreet uit het herbegrenzen van het bouwvlak, waardoor de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Het bouwvlak wordt aan de noordzijde verkleind en aan de zuidzijde vergroot. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. De bouwvlakgrens wordt aan de zuidzijde 25 meter verlegd.

De beoogde tweede bedrijfswoning kan na het vaststellen van onderhavige bestemmingsplanwijziging binnen het bouwvlak worden gebouwd. De beoogde woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 worden de huidige en beoogde situatie nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor het initiatief. In hoofdstuk 5 worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief behandeld.

2 Huidige situatie

Het bedrijf van initiatiefnemer ligt binnen de grenzen van de gemeente Hardenberg. Het bedrijf ligt ten noordoosten van Gramsbergen. Op het erf staan op dit moment een bedrijfswoning, een ligboxenstal, een jongveestal, een werktuigenberging, een berging en een mestsiro. Afbeelding 3 toont een luchtfoto van het melkveebedrijf.



Afbeelding 3 Huidige bedrijfssituatie

Afbeelding 4 laat de huidige situatie zien, gezien vanaf de Holthemereschweg. Te zien is de bestaande bedrijfswoning met de bedrijfsgebouwen op de achtergrond.



Afbeelding 4 Aanzicht vanaf Holthemereschweg

De melkkoeien van initiatiefnemer worden twee keer per dag gemolken in een 16-stands melkstal. De melk wordt geleverd aan de duurzame melkstroom van Royal A-ware genaamd 'Beter voor Koe, Natuur & Boer'. Momenteel heeft initiatiefnemer 55 hectare grond in gebruik, waarvan 42 hectare in eigendom. Alle werkzaamheden op het land worden met eigen mechanisatie in eigen beheer uitgevoerd. Dit geldt ook voor onderhoudswerkzaamheden.

3 Beoogde situatie

3.1 Beoogde ontwikkeling

Om het bedrijf toekomstgericht te maken, wil initiatiefnemer een tweede bedrijfswoning realiseren. Initiatiefnemer wil de tweede bedrijfswoning realiseren ten zuiden van het bedrijf, links naast de bestaande bedrijfswoning. Deze locatie is bewust gekozen zodat de nieuwe woning dichtbij de ligboxenstal staat, waarin de melkkoeien gehuisvest staan. Hierdoor is er optimaal toezicht op het vee.

Voor het realiseren van de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, moet de huidige bouwvlakgrens herbegrenst worden.

Door de Erfontwikkelaar is het plangebied landschappelijk ingericht. Het ruimtelijke kwaliteitsplan is als bijlage 1 bijgevoegd. In afbeelding 5 is een weergave van het erfinrichtingsplan te zien.



Afbeelding 5 Beoogde bedrijfssituatie

De nieuwe woning wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving. De kuilvoerplaat gelegen langs de Holthemereschweg wordt gesaneerd en hier komt een losse bomenrij voor in de plaats. Dit zorgt ervoor dat het beoogde erf landschappelijk goed past. Het erf ligt in het landschapstype essen- en hoevenlandschap wat zich kenmerkt door een onderscheid in voor- en achtererf. De bestaande bedrijfswoning en de nieuw te realiseren bedrijfswoning zijn gesitueerd op het voorerf. De bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd op het achtererf. Na realisatie van de tweede bedrijfswoning en het toepassen van de landschappelijke inpassing, sluit het erf goed aan op de gebiedskenmerken uit de LIK. De locatie behoudt haar agrarische bestemming en de uitstraling van het agrarische bedrijf.

Verharding

De bestaande erfverharding blijft intact. Ten behoeve van de tweede bedrijfswoning wordt er een nieuwe inrit aangelegd. De ligging van de nieuwe inrit is weergegeven in de landschappelijke inpassingstekening. De kuilvoerplaat gelegen langs de Holthemereschweg wordt gesaneerd.

Erfbeplanting

Erfbeplanting rondom agrarische bedrijven zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Hoewel erfbeplanting onderhoud vergt en nadelig zou kunnen zijn ten aanzien van gebruiksgrond, schaduwwerking of ziektegevaar voor gewassen zijn ze cruciaal voor het aanzien van het agrarische landschap. Voor onderhavig plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan inclusief erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage.

In- en uitrit

Ten behoeve van de tweede bedrijfswoning wordt er een nieuwe inrit aangelegd. De ligging van de nieuwe inrit is weergegeven in de landschappelijke inpassingstekening. Het bedrijf blijft via dezelfde uitritten ontsloten.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Hardenberg beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernormennota Hardenberg 2017). In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de ken cijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW (inmiddels vervangen door publicatie 381, december 2018).

In de parkeernormennota Hardenberg is opgenomen dat bij stedelijke ontwikkelingen de minimumnorm zoals opgenomen in de CROW-publicatie wordt gehanteerd. Aangezien voor parkeren het minimum wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het minimum worden gehanteerd. Wanneer men er immers vanuit gaat dat er in de toekomst minder gebruik van de auto zal worden gemaakt, zal ook de verkeersgeneratie minder zijn.



In de parkeernota wordt aangegeven dat op de gemeente Hardenberg een stedelijkheidsgraad van het type 'weinig stedelijk' van toepassing is. Voor het plangebied geldt verder het gebiedstype 'buitengebied'.

Samengevat worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Type: Koop, huis, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten wordt in de volgende twee sub paragrafen op de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ingegaan.

3.2.2 Parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het herbegrenzen van de bouwvlakgrens vanwege de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Hieronder is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de gewenste situatie.

Functie	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,4	1	2,4
Totaal			2,4

In totaal is er sprake van een parkeerbehoefte van (afgerond) 3 parkeerplaatsen. Voor wat betreft het aspect parkeren geldt dat er op eigen erf voldoende ruimte is om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Op afbeelding 5 is te zien dat de nieuwe bedrijfswoning voorziet in 2 parkeerplaatsen. Voor de derde parkeerplaats is er op het erf voldoende ruimte om te parkeren. Daarbij geldt echter dat er maar sporadisch gebruik zal worden gemaakt van de derde parkeerplaats.

3.2.3 Verkeer

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie, waarbij is uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie, komt het volgende naar voren:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Totaal			8,2

De realisatie van de tweede bedrijfswoning resulteert in een verkeersgeneratie van (afgerond) 9 verkeersbewegingen per etmaal. De Holthemereschweg betreft een 60 km/u weg, welke voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Dergelijke wegen beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen per etmaal op te vangen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt deze capaciteit naar verwachting niet overschreden.



3.2.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 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.

4.1.1.2 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.

1. 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.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. 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.



3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. 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 ervoor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. 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.

4.1.1.3 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 die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in



stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.1.5 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Barro bevat onder andere regels voor grote rivieren, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, IJsselmeergebied en erfgoederen.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

Onderhavig plan betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de herbegrenzing van de bouwvlakgrens ten behoeve van de realisatie van de tweede bedrijfswoning passend is op deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit plan opgenomen herontwikkeling.

Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag een belangrijk criterium is voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.



Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens welke bepaald of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

a. 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)

b. 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953)

Voorliggende bestemmingsplanwijziging maakt het herbegrenzen van het bouwvlak mogelijk om daarna een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren binnen het bouwvlak. Gelet op de eerder genoemde jurisprudentie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 26 september 2018 en 1 december 2019 is de Omgevingsverordening 2017 gewijzigd en zijn de aanpassingen in de Omgevingsverordening Actualisatie 2017/2018 en 2018/2019 doorgevoerd. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening bevatten de 'Kwaliteitsimpuls Agro en Food' die er van uit gaat dat agrarische ondernemers zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande en voormalige agrarische bouwpercelen. Gelet op de impact van agrarische bedrijfsvoering op de omgeving, wordt er uitgegaan van het principe dat ondernemers ruimte voor ontwikkeling moeten verdienen door te investeren in aanvullende kwaliteitsvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit.



Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als een ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De volgende niveaus komen aan de orde.

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken

1. Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen.

2. Ontwikkelingsperspectieven

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het plangebied ligt in het gebied waarvoor de ontwikkelingsperspectieven 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie hiervoor afbeelding 6.





Afbeelding 6 Uitsnede plangebied volgens perspectievenkaart (bron: Omgevingsvisie Overijssel).

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staan in beide ontwikkelingsperspectieven 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

Conclusie

De huidige landschapsstructuur van de opstreckende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten blijft behouden. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inrichting van het erf sluit aan bij het ruimtelijk kwaliteitsplan waarbij rekening is gehouden met het landschapstype.

3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende en/of richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het ruimtelijke plan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een regeling volgens deze normerende en/of richtinggevende uitspraken. De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

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 beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.



Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.



Afbeelding 7 Uitsnede plangebied in Natuurlijke laag (hoe) (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Dekzandvlakte en ruggen

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

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings) - richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Conclusie

Het plangebied is ingericht als een agrarisch erf met agrarische activiteiten. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is niet of nauwelijks meer aanwezig. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben ideeën over schoonheid nooit 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 de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'. Zie afbeelding 8.



Afbeelding 8 Uitsnede plangebied in Laag van het agrarisch cultuurlandschap (hoe) (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlanden. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden.

Conclusie

Onderhavig plan heeft betrekking op het herbegrenzen van de bouwvlakgrens ten behoeve van de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Hierbij wordt het erf landschappelijk ingepast. Hierdoor worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van dit landschapstype versterkt. Dit gebeurt door het erf in te richten met nieuwe, gebiedseigen beplanting en het realiseren van een gebiedseigen woning. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

De stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.



Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Verspreide bebouwing' en 'Informele en trage netwerk'. Zie afbeelding 9.



Afbeelding 9 Uitsnede plangebied in Stedelijke laag (hoe) (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Informele en trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dicht bij de stad of dorp, deze bijdragen aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbepantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

Conclusie

Het initiatief bestaat uit het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak. Het erf wordt hierdoor niet groots getransformeerd. Een goede erfinrichting zorgt voor een koppeling met het landschap. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de "Stedelijke laag".

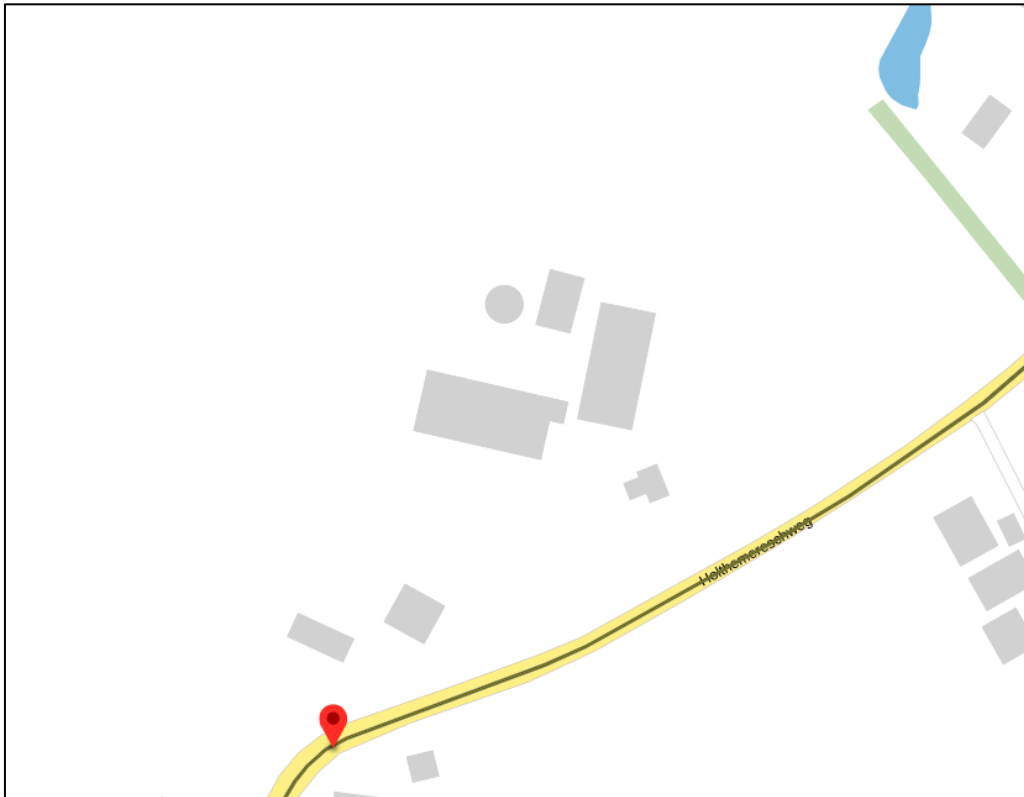
De laag van de beleving

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.



Onderhavige locatie heeft volgens de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' geen aanduiding. De locatie is gelegen langs de aangeduide 'Historische infrastructuur'. Zie afbeelding 10.



Afbeelding 10 Uitsnede plangebied in Laag van de beleving (hoe) (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Conclusie

Het initiatief bestaat uit het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak. Het erf wordt hierdoor niet groots getransformeerd. Een goede erfinrichting zorgt voor een koppeling met het landschap. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Alle ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied hebben onmiskenbaar een uitwerking op de uitstraling en verschijningsvorm van het gemeentelijke buitengebied. Ontwikkelingen (en daarmee economische activiteiten) zijn nodig om voor de komende decennia een toekomstbestendig landelijk gebied te kunnen houden. De kwaliteit van het landelijk gebied dient ook hoog te worden gehouden, zodat het een aantrekkelijke omgeving blijft om te wonen en te recreëren.

Om dit te waarborgen, heeft de provincie Overijssel de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in leven geroepen. De insteek van dit provinciale beleid is dat elke nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Dit is de zogenoemde basisinspanning. Voor grootschalige ontwikkelingen van bestaande functies in het buitengebied en voor

nieuwvestiging van functies vraagt de provincie een aanvullende kwaliteitsprestatie. Onder nieuwvestiging valt alles wat niet als bestaande functie kan worden aangemerkt. Wat er precies onder grootschalige uitbreiding wordt verstaan wordt grotendeels aan de gemeenten overgelaten.

Hardenberg

De gemeente Hardenberg kiest voor de volgende benadering: Van een nieuwe ontwikkeling is sprake als deze niet bij recht mogelijk is volgens het bestemmingsplan. In al deze gevallen is een planologische procedure noodzakelijk. Voor al deze ruimtelijke ontwikkelingen geldt de basisinspanning. Zo moet worden aangetoond hoe de ontwikkeling een versterking van de ruimtelijke kwaliteit beoogt. Als sprake is van nieuwvestiging, grootschalige uitbreiding of een functiewijziging met ruimtelijke impact is bovendien de kwaliteitsimpuls van toepassing.

De gemeente verstaat hieronder alle ruimtelijke ontwikkelingen die primair uit het oogpunt van ontwikkelingsruimte worden geïnitieerd zoals:

- uitbreiding van agrarisch bouwperceel (groter dan 1,5 ha.);
- uitbreiding van niet-agrarisch bedrijf;
- uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie;
- mestvergisting;
- nieuwvestiging van agrarisch bedrijf;
- nieuwvestiging van woningen in landelijk gebied;
- nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- nieuwvestiging van verblijfsrecreatie.

Voor al deze ontwikkelingen geldt dus dat zij, naast een basisinspanning ook een aanvullende kwaliteitsprestatie moeten leveren.

De basisinspanning die met een nieuwe ontwikkeling gepaard gaat, bestaat uit het versterken van de ruimtelijke kwaliteit binnen hetzelfde plangebied, bijvoorbeeld het eigen erf. Wat deze basisinspanning kan zijn, is in elke situatie weer maatwerk en hangt af van de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten ter plekke.

Een aanvullende kwaliteitsprestatie bestaat uit een substantiële investering in de kwaliteit van de directe omgeving. Deze investering kan heel verschillend zijn: bijvoorbeeld de versterking van het recreatief netwerk door de aanleg van een wandelpad, de aanleg van nieuwe landschapselementen of een bijdrage aan een natuurspeelplaats. Maatwerk is wat dat betreft de standaard. Voor de gemeente telt het uiteindelijke resultaat. Daarmee staat het sturen op de ruimtelijke kwaliteit voorop.



Conclusie

Onderhavig initiatief bestaat uit het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak. De beoogde ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast. Dit blijkt ook uit bijgevoegd ruimtelijk kwaliteitsplan. Het uitvoeren van extra inspanning is niet aan de orde.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkelingen op het plangebied passen binnen het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel. Door het ruimtelijk kwaliteitsplan uit te voeren wordt het erf landschappelijk goed ingepast en sluit het aan bij de verschillende lagen uit de Omgevingsvisie van provincie Overijssel.

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

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.

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 gemeente Hardenberg staat niet op zichzelf. Sociale, maatschappelijke en economische relaties zijn steeds (boven)regionaler. Hardenberg wordt steeds afhankelijker van de omliggende regio's. Omgekeerd geldt hetzelfde. De gemeente speelt daar op in. Per opgave kiest de gemeente het juiste schaalniveau voor de aanpak en samenwerking. De gemeente gaat 'spelen met schalen'. De gemeente staat voor een nieuwe schaalsprong. Om deze schaalsprong te kunnen maken zijn vier uitgangspunten opgesteld.

- a. de groei vasthouden en doortrekken;
- b. kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker;
- c. ruimte als troefkaart;
- d. bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden.

Thema's

De visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling. Dit betreffen:

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 en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg in balans' relevant, aangezien deze gaat over het landelijk gebied, waar het plangebied onderdeel van is.

Hardenberg in Balans

Ten aanzien van dit thema heeft de gemeente zes ambities opgesteld, dit betreffen de volgende:

1. De gemeente houdt het landelijk gebied vitaal;
2. De gemeente behoud en versterkt natuur en landschap, economie en samenleving;
3. De gemeente maakt ruimte voor klimaatadaptatie en de energietransitie met aandacht voor de kwaliteit, het gebruik en de waarden in het landelijk gebied;
4. De gemeente benaderd ontwikkelopgaven en vraagstukken gebiedsgericht;
5. De gemeente stimuleert nieuwe samenwerkingsvormen en strategische partnerschappen tussen ondernemers, onderzoek, onderwijs en overheden;
6. De gemeente zorgt voor passend hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.



Conclusie

Deze ontwikkeling draagt bij aan de algemene ambitie van de gemeente om kwaliteit toe te voegen. Door het erf (bouwvlak) te herbegrenzen ten behoeve van de realisatie van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak, wordt hier aan bijgedragen. Onderhavig bedrijf is een toekomstgericht bedrijf in een landbouwgebied, waar agrarische activiteiten plaatsvinden. Ten aanzien van het thema 'Hardenberg in Balans' geldt dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal houden van het landelijk gebied en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Samenvattend wordt gesteld dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'.

4.3.2 Visienota Buitengebied Hardenberg

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 ruimte vragende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Thema wonen

Het initiatief voorziet in het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak. Voor wat betreft de functie 'Wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

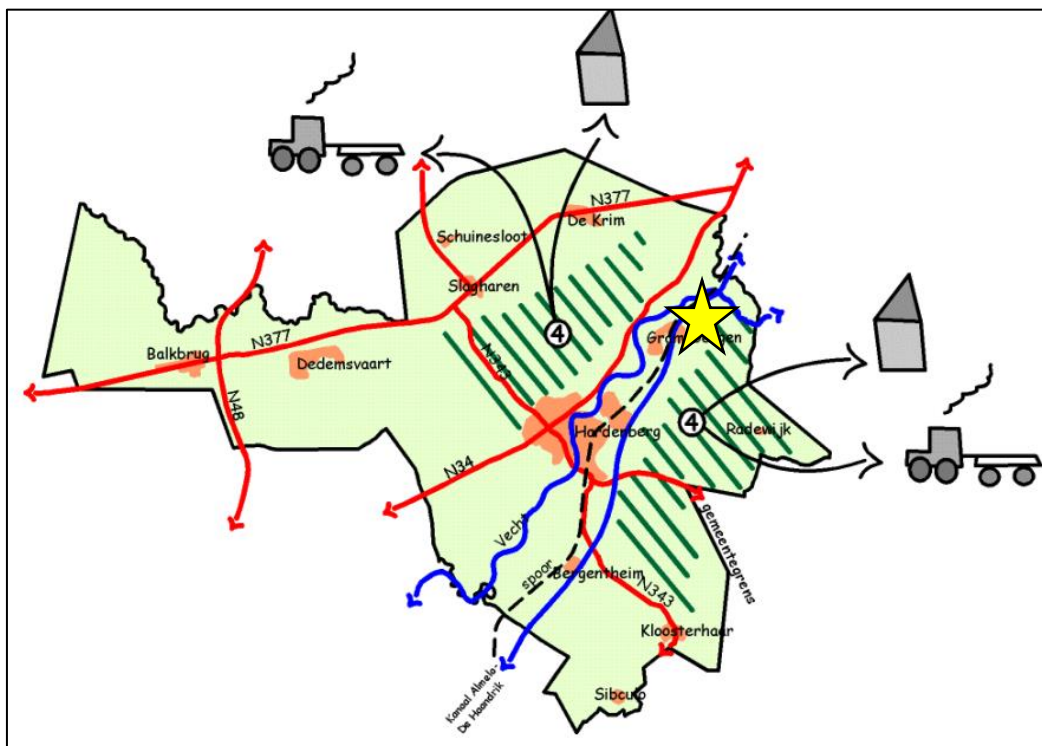
1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid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



Deelgebied 4. Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk'. Voor dit gebied geldt als landschapstype; Essen- en kampenlandschap en heideontginning (omgeving Bruchterveld). De ontwikkelingsrichting voor dit gebied betreft 'gemengd gebied'. Verschillende functies zoals wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven) kunnen zich hier vestigen.

In afbeelding 11 is de ligging van het plangebied in het desbetreffende deelgebied globaal weergegeven met een gele ster.



Afbeelding 11 Ligging van het plangebied volgens Visienota Buitengebied (bron: Gemeente Hardenberg)

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van de tweede bedrijfswoning. De ontwikkeling ligt in het deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-Zuid en Radewijk, een gebied dat is aangemerkt als gemengd gebied. In gemengde gebieden wordt ruimte geboden aan meer functies (waaronder wonen), naast agrarische functies. Het initiatief sluit hierop aan en vormt geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Zie hiervoor ook hoofdstuk 5 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Visienota Buitengebied.

4.3.3 LIK (*Landschap Identiteit Kaarten*)

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

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevend rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als “eigen identiteit”. De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. 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.

Ontwikkelingsvisie

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.

De ontwikkelingsvisie voor het 'Essen- en hoevenlandschap' is als volgt gedefinieerd:

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.

- Faciliteren van bestaande functies;
- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;
- Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden.

Conclusie

Voor onderhavige locatie geldt dat er sprake is van een landschappelijke inpassing conform de daar voorkomende gebiedskenmerken. Bij het opstellen van het ruimtelijke kwaliteitsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten van het LIK. Daarnaast is er geen sprake van aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Het initiatief is in overeenstemming met de LIK. In het erfinrichtingsplan wordt ingegaan op de LIK.



4.3.4 Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2 december 2014. Volgens dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Essen- en hoevenlandschap'.

Onderhavig plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de tweede bedrijfswoning op dit moment niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Om die reden moet het bouwvlak herbegrenst worden. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een mogelijkheid voor het herbegrenzen van het bouwvlak (artikel 6.6.1). Wanneer het bouwvlak is herbegrenst, kan de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak gesitueerd worden (volgens artikel 6.3.2), mits wordt voldaan aan de voorwaarden.

4.3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid herbegrenzing bouwvlak

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' staat onder 'Artikel 6 Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap' het volgende over het herbegrenzen van het bouwvlak:

6.6.1 Wijzigingsbevoegdheid herbegrenzing bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een in de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt herbegrenst, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de naar de weg gekeerde bouwgrens mag niet worden overschreden;*
- b. de herbegrenzing mag ten hoogste 25 m bedragen;*
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;*
- d. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet worden aangetoond;*
- e. de herbegrenzing moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;*
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of van de functie van aangrenzende bestemmingen;*
- g. inpassing van het erf in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaats vinden, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.*

Hieronder worden de voorwaarden voor een tweede bedrijfswoning en de situatie bij initiatiefnemers toegelicht.

Ad a.

De lijn van de bouwvlakgrens die ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning ligt, wordt 25 meter doorgetrokken naar het zuidwesten. Daardoor wordt de naar de weg gekeerde bouwgrens niet overschreden.

Ad b.

De herbegrenzing is niet groter dan 25 meter. Dit is ook te zien op de landschappelijke inpassing en de verbeelding behorende bij deze bestemmingsplanwijziging.



Ad c.

De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot, doordat er aan de noordzijde een deel van het bouwvlak verwijderd wordt.

Ad d.

Herbegrenzing van het bouwvlak is noodzakelijk om de tweede bedrijfswoning te realiseren. Initiatiefnemer wil de tweede bedrijfswoning links naast de bestaande woning realiseren. Een andere ligging binnen het bouwvlak is niet wenselijk, omdat het melkveebedrijf dan wordt beperkt in eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Ad e.

In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk woningen met een woonbestemming en enkele agrarische bestemmingen. Ten westen van het plangebied ligt, op circa 190 meter afstand, het industrieterrein van Gramsbergen. De dichtstbij gelegen locatie met een agrarisch bestemming is de akkerbouwschuur op de locatie Holthemereschweg 4a. De Holthemereschweg 4 heeft een woonbestemming, echter de schuur bij deze woning heeft een agrarische bestemming. Die schuur is onlangs aangekocht door initiatiefnemer. In de overeenkomst behorende bij deze schuur is vastgelegd dat in deze schuur geen vee gehouden mag worden, vanwege de ligging en de korte afstand tot het bouwvlak Holthemereschweg 4. De akkerbouwschuur ligt op ruim 35 meter van de beoogde tweede bedrijfswoning. De richtafstand voor akkerbouwbedrijven is 30 meter. De ligging van de te realiseren tweede bedrijfswoning ten opzichte van de akkerbouwschuur vormt geen belemmering.

De daarop volgende agrarisch bestemming ligt op circa 60 meter. Dit betreft het bedrijf op de locatie Holthemereschweg 8. De afstand tussen het agrarische bedrijf en de extra bedrijfswoning is groter dan de afstand tussen het agrarische bedrijf en de bestaande bedrijfswoning. Qua geurbeleid en bijbehorende vaste afstandsnormen, maar ook qua beleid voor fijnstof worden geen belemmeringen verwacht voor de tweede bedrijfswoning. De herbegrenzing is vanuit milieuoogpunt toelaatbaar.

Ad f.

De dichtstbij gelegen locatie met een agrarisch bestemming is de akkerbouwschuur op de locatie Holthemereschweg 4a. De Holthemereschweg 4 heeft een woonbestemming, echter de schuur bij deze woning heeft een agrarische bestemming. Zoals ook onder ad e. toegelicht vormt de ligging van het bouwvlak van onderhavig plan ten opzichte van de akkerbouwschuur geen belemmering voor het gebruik van de schuur.



De volgende agrarische bestemming betreft de locatie Holthemereschweg 8. De afstand tussen het bouwvlak Holthemereschweg 6 en het bouwvlak Holthemereschweg 8 is circa 60 meter. De extra bedrijfswoning komt op ruim 150 meter afstand van de bouwvlakgrens Holthemereschweg 8. Door deze ruime afstand kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van dit bedrijf en niet voor de overige aangrenzende gronden/bestemmingen.

Ad g.

De Erfontwikkelaar heeft een landschappelijke inpassing opgesteld. De landschappelijke inpassing en het ruimtelijke kwaliteitsplan is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavige bestemmingsplanwijziging in overeenstemming is met de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 6.6.1 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.

4.3.5 Welstandsnota Buitengebied

De gemeente Hardenberg heeft op 3 december 2013 de Welstandsnota voor het buitengebied opgesteld. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand.

Onderhavige locatie is gelegen binnen het essen- en hoevenlandschap, in een gebied met welstandsniveau 1. Voor dit gebied gelden de volgende criteria:

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

Conclusie

Voor onderhavig plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. De bouwplannen worden aan de welstandscommissie voorgelegd. Daarmee wordt voldaan aan de welstandsnota.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

5 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai.

5.1.1 Situatie plangebied

Onderhavig plan voorziet in het herbegrenzen van het bouwvlak om een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren binnen het bouwvlak. Op de locatie wordt een geluidsgevoelig object toegevoegd. Hierna wordt achtereenvolgens op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai ingegaan.

Wegverkeerslawaai

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

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Holthemereschweg. In dit geval betreft het echter een smalle weg, die met name gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. Daarnaast komt de woning op een relatief grote afstand van deze weg te liggen (circa 30 meter). De locatie ligt niet in zones van andere wegen en ligt ruim buiten de zone van de spoorweg Hardenberg-Coevorden. Er kan redelijkerwijs worden verwacht dat er aan de voorkeurswaarde zal worden voldaan. Daarom wordt gesteld dat ter plaatse van deze locatie sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een gezoneerd bedrijventerrein of van een spoorlijn. Hierdoor is dit aspect niet relevant. Het onderdeel industrielawaai vormt daarom geen belemmering.

5.1.2 Conclusie

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



5.2 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanwijziging 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. Voor onderhavige planlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

5.2.1 Situatie plangebied

Kruse Groep heeft op deze locatie in oktober 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage.

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten wordt het volgende geconcludeerd:

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 boringen verricht, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. De bodem bestaat globaal uit uiterst tot matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand. In de ondergrond van boring 1 en 1A zijn vanaf circa 1.85 m-mv tot einde boordiepte sterkzandige leemlagen aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen waargenomen. Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem waargenomen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.43 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB1) is licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" kan met betrekking tot de boven- en ondergrond worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. Met betrekking tot het grondwater dient deze hypothese formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn enkele licht verhoogde gehalten gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.



Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

5.2.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen bezwaar tegen de in deze bestemmingsplanwijziging besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

5.3.1 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.2 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.

5.3.3 Situatie plangebied

Externe werking van het plan op de omgeving

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Interne werking van de omgeving op het plan

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", die zijn gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. Voor het plangebied geldt een achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) van 8,608 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruim onder de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 op basis van de Wet milieubeheer. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) voor het plangebied is 15,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is tevens ruim onder de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ op basis van de Wet milieubeheer bijlage 2, voorschrift 4.1. Tenslotte

is de achtergrondconcentratie fijnstof ($PM_{2,5}$) voor het plangebied $8,1 \mu g/m^3$. Dit bevindt zich onder de WHO-advisewaarde.

5.3.4 Conclusie

Voorliggend plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan luchtverontreiniging. Daarnaast voldoen de achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer en de aanbevelingen van WHO. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit onderhavig plan.

5.4 Externe veiligheid

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 risico volle 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).

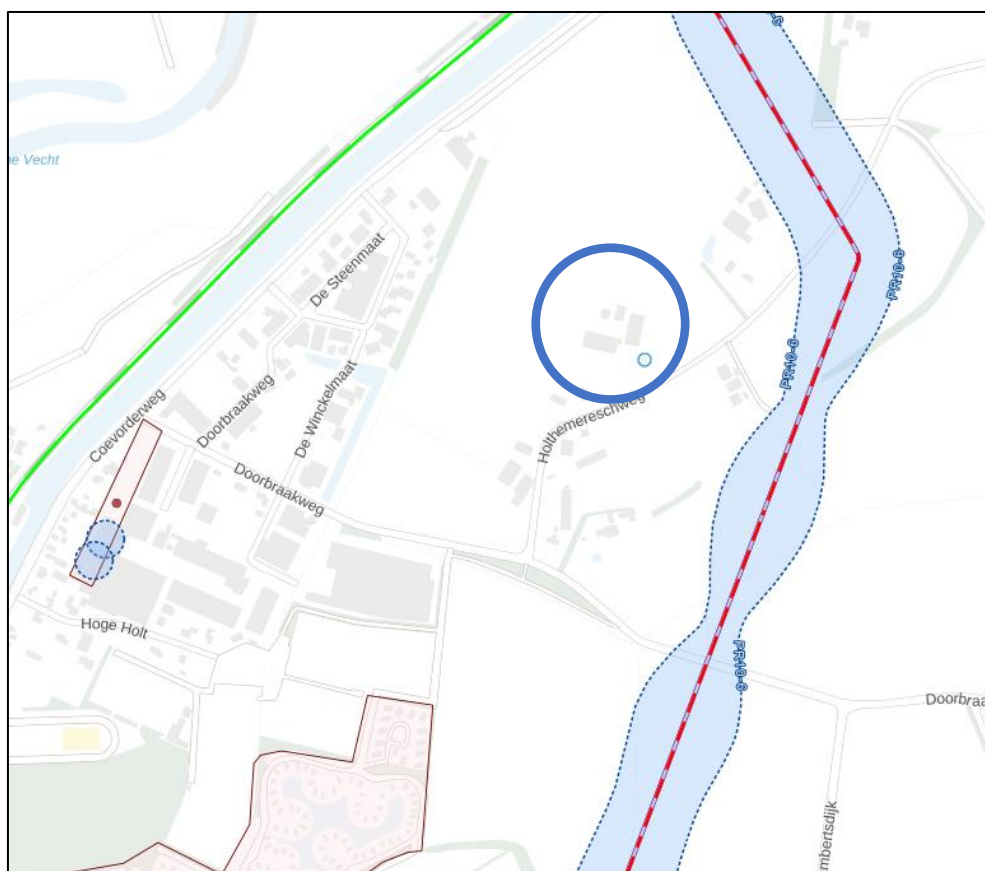
Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.



5.4.1 Situatie in en bij 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 afbeelding 12 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is indicatief met een blauwe cirkel weergegeven.



Afbeelding 12 Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.2 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

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 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.

5.5.1 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 omgevingstypes.

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

5.5.2 Situatie plangebied

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:

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

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.

De locatie Holthemereschweg 4 ligt ten zuidwesten van de planlocatie. Deze locatie heeft een woonbestemming, echter de schuur bij deze woning heeft een agrarische bestemming. Die schuur is

onlangs aangekocht door initiatiefnemer. In de overeenkomst behorende bij deze schuur is vastgelegd dat in deze schuur geen vee gehouden mag worden, vanwege de ligging en de korte afstand tot het bouwvlak Holthemereschweg 4.

Ten noordoosten van de planlocatie ligt het veehouderijbedrijf op de locatie Holthemereschweg 8. Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op ruim 150 meter afstand, gemeten vanaf de bouwvlakgrens van Holthemereschweg 8 tot aan de hoek van het nieuw te realiseren bouwvlak.

Bij onderhavig plan wijzigt de agrarische bestemming niet. Er is enkel sprake van het herbegrenzen van de bouwvlakgrens om een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren. De oppervlakte van het bouwvlak wijzigt niet. Hierdoor, en door de afstand tot omliggende functies, is er geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied liggen woningen met een woonbestemming en agrarische bestemmingen. Ten westen van het plangebied ligt, op circa 190 meter afstand, het industrieterrein van Gramsbergen.

In de onderstaande tabel zijn de dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlakken opgenomen. In de tabel zijn tevens de VNG-richtafstanden en de daadwerkelijke afstand tussen onderhavig bouwvlak en het betreffende agrarische bouwvlak opgenomen.

Adres	Omschrijving	Milieucategorie	Max. richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke afstand tot bouwvlak
Holthemereschweg 6	De akkerbouwschuur (zoals beschreven onder externe werking)	n.v.t.	10 meter (geur)	30
Holthemereschweg 8	Veehouderij	3.2	100 meter (geur)	150
Bedrijventerrein Gramsbergen	Industrieterrein	3.1	50 meter (geluid en geur)	190



De afstand tussen onderhavige agrarische locatie en de omliggende agrarische bouwvlakken voldoet aan de richtafstand van 100 meter vanwege geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

5.5.3 Conclusie

Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de nieuwe (bedrijfs)woning (na het herbegrenzen van het bouwvlak) sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert onderhavige ontwikkeling geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

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



Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

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

5.6.4 Situatie plangebied

Zoals reeds in paragraaf 5.5 beschreven, bevinden de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven zich aan de Holthemereschweg 8 en de akkerbouwschuur (aangekocht door initiatiefnemers) aan de Holthemereschweg 4. Voor de grondgebonden veehouderij moet een afstand van 50 meter worden aangehouden, voor de intensieve veehouderij zijn in beginsel wettelijke geurnormen van toepassing.

In voorliggend geval gaat het om het herbegrenzen van het bouwvlak voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning op een agrarisch perceel. In artikel 3 lid 2 is bepaald dat de afstand tussen een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij minimaal 50 meter moet bedragen. In voorliggend geval wordt aan de afstandseis voldaan.



In bijgevoegd geuronderzoeksrapport is onderzocht of er ten aanzien van de tweede bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat de milieukwaliteit te kwalificeren is als 'goed'.

5.6.5 Conclusie

Het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning heeft geen nadelige gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven. Gezien de afstand tussen de Holthemereschweg 8 en de beoogde ligging van de tweede bedrijfswoning, kan redelijkerwijs worden verwacht dat hier sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat blijkt ook uit bijgevoegd geuronderzoeksrapport. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Het planvoornemen vormt daarmee geen belemmering.

5.7 Ecologie

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

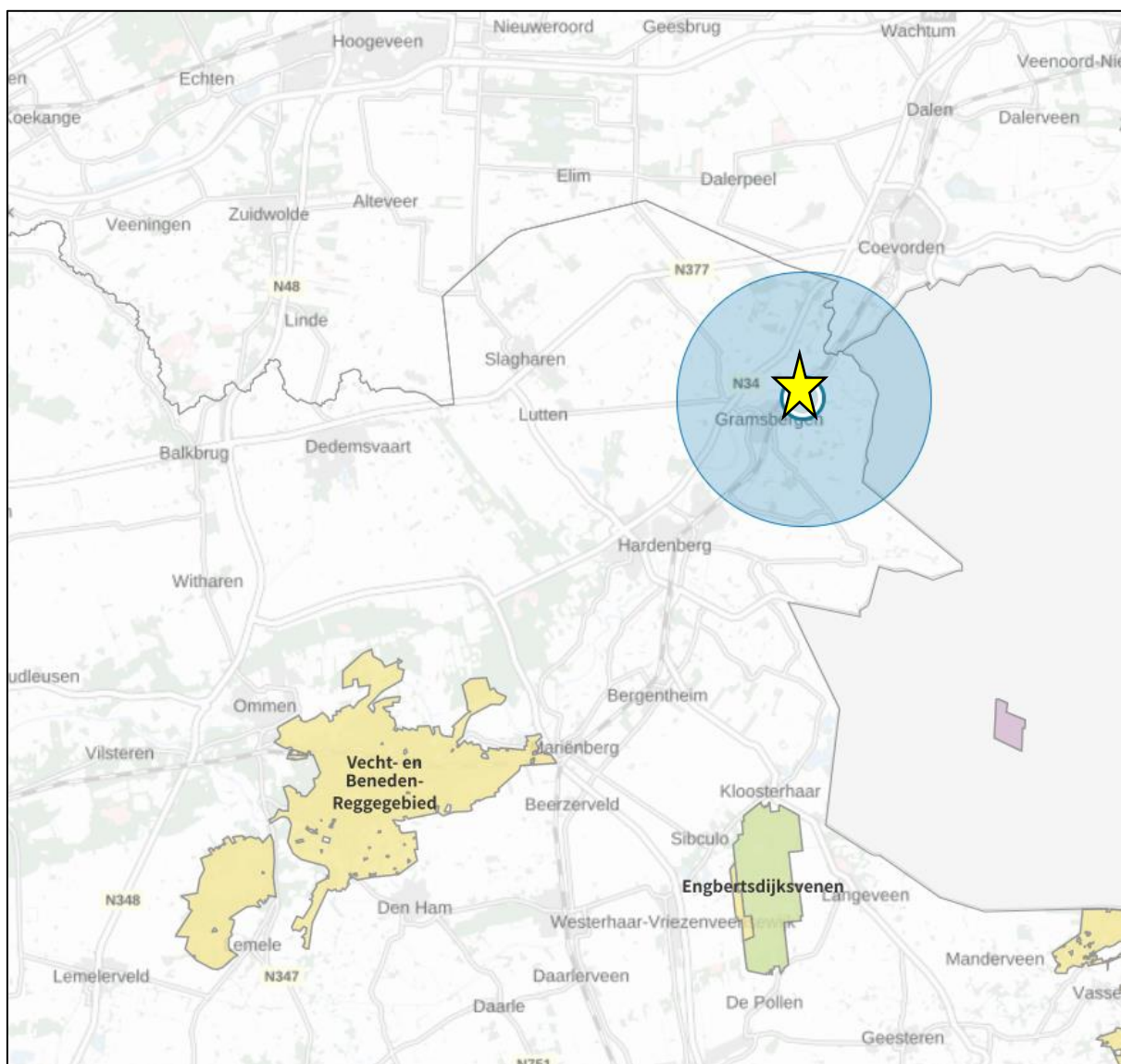
5.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 13 is de ligging van het plangebied (gele ster) ten opzichte van de Natura 2000 gebieden weergegeven.





Afbeelding 13 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 (bron: www.aerius.nl)

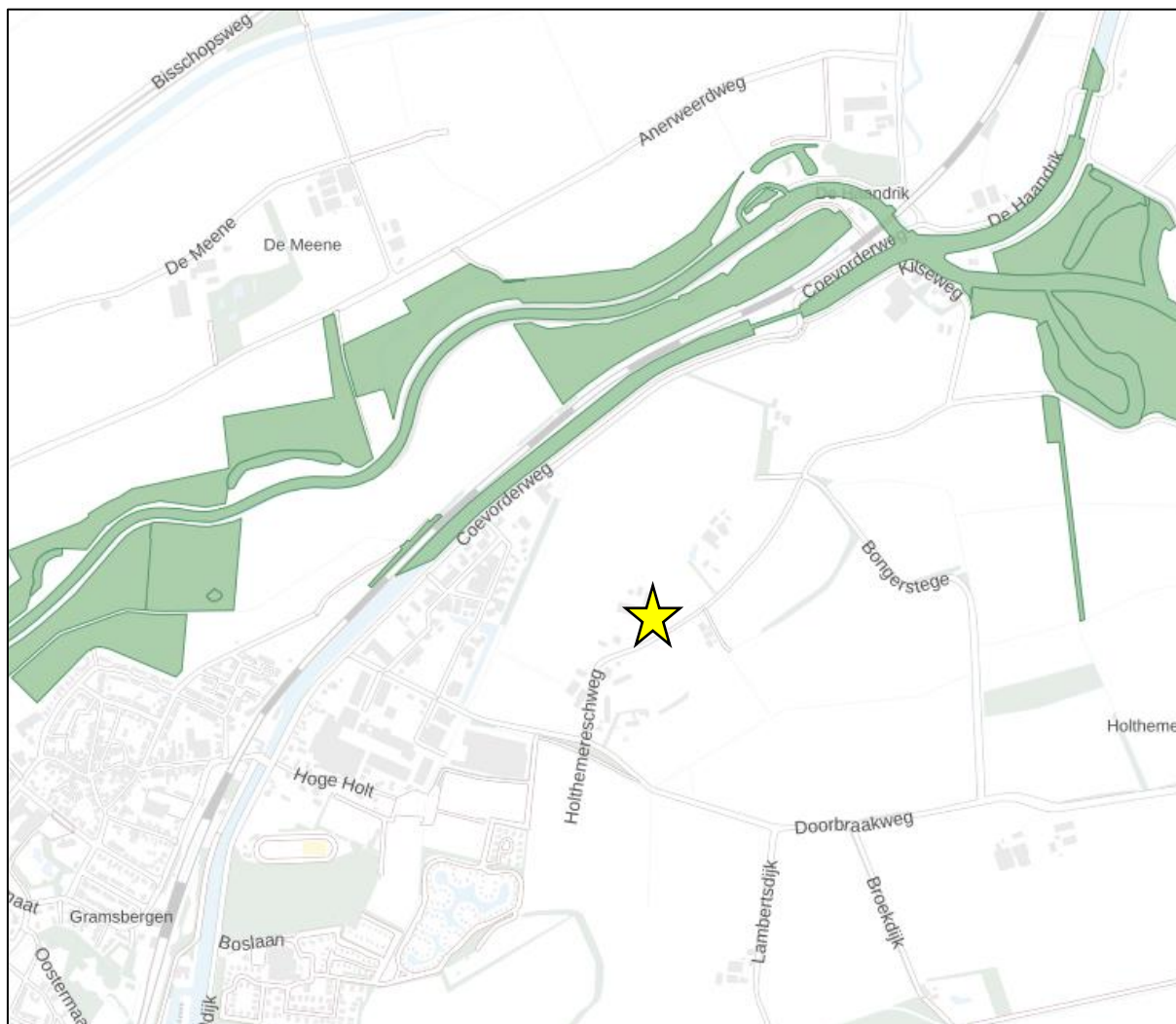
Het plangebied bevindt zich op circa 14 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is geen sprake van directe negatieve effecten op Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld licht- en geluidhinder). Daarnaast zal de stikstofneerslag van het bedrijf in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen, omdat alle agrarische bedrijfsactiviteiten gelijk blijven. Het aantal vervoersbewegingen in de gebruiksfase zal nihil toenemen, maar door de grote afstand tot het Natura 2000-gebied zal deze toename niet leiden tot een toename van stikstofdepositie.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Omdat de herbegrenzing van het bouwvlak noodzakelijk is voor het realiseren van de bouw van de tweede bedrijfswoning, is voor de bouwfase

van de tweede bedrijfswoning een Aeries-stikstofberekening gemaakt. Deze berekening is bijgevoegd als bijlage.

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. In afbeelding 14 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 13 Ligging plangebied t.o.v. NNN (bron: Atlas leefomgeving.nl)

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

5.7.2 Soortenbescherming

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

5.7.3 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in het herbegrenzen van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Er is hier al een agrarisch bedrijfsgevestigd wat jaarrond in gebruik is. Er wordt niet gesloopt en de grond waar de tweede bedrijfswoning komt is al in gebruik als grasland wat wordt bewerkt. Er is op de planlocatie continu reuring en geluid. Hierdoor is de planlocatie niet aantrekkelijk voor soorten en dieren.

5.7.4 Conclusie

Doordat de planlocatie niet aantrekkelijk is voor soorten en dieren, vanwege de bedrijfsactiviteiten en reuring op en rondom het erf, is het niet te verwachten dat er beschermde dier- en plantsoorten aanwezig zijn. Het uitvoeren van een QuickScan flora en fauna is daardoor niet nodig. De ecologische aspecten vormen daarom geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

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.

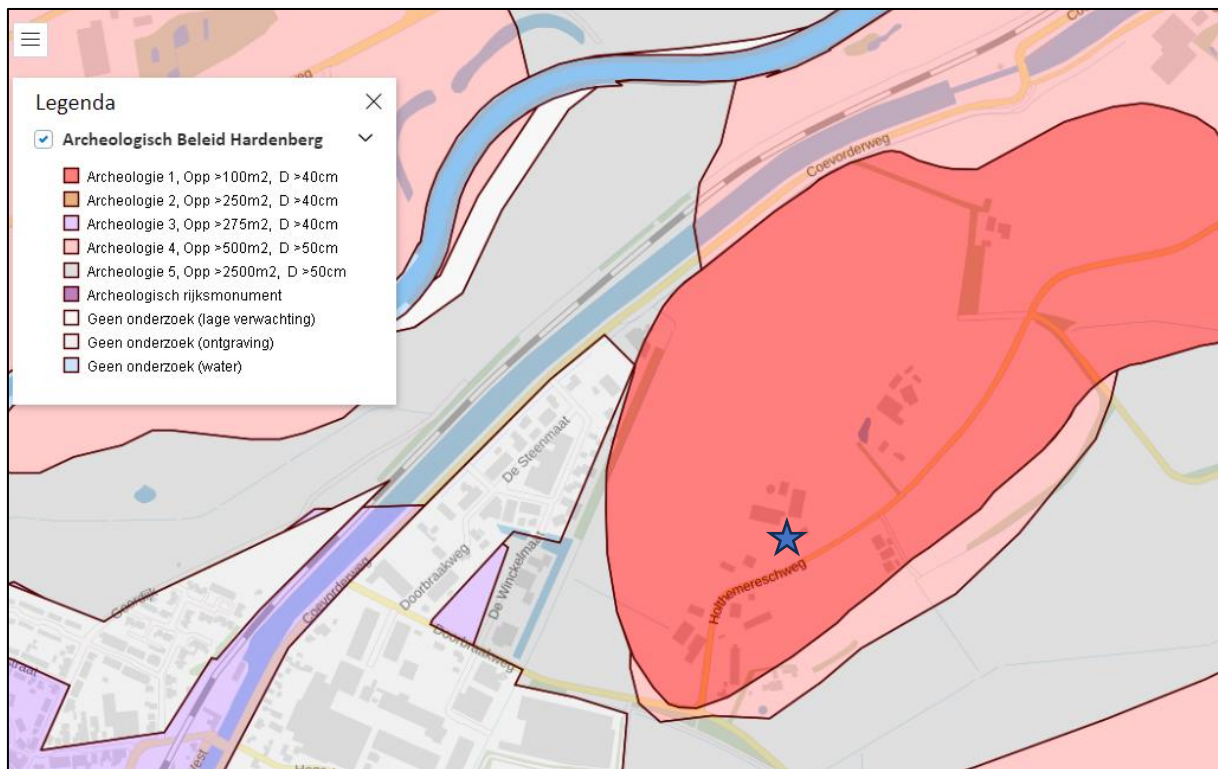
5.8.2 Situatie plangebied

De bescherming van archeologische waarden heeft de gemeente Hardenberg vastgelegd in het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg'. Het plangebied heeft hierin de archeologische dubbelbestemming – Archeologie 1 ter bescherming van archeologische waarden.

Volgens de 'Kaart archeologie beleid' van de gemeente Hardenberg ligt het plangebied in het gebied met de aanduiding 'Archeologie 1'. Zie hiervoor afbeelding 15. Voor 'Archeologie 1' geldt dat bij het roeren van een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van 40 cm of meer, een rapport dient te



worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.



Afbeelding 15 Ligging plangebied volgens 'Kaart archeologie beleid' (bron: Gemeente Hardenberg)

Gelet op de omvang van het project is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek gewenst. De oppervlakte die geroerd zal worden is groter dan 100m² en de grond is nu in gebruik als landbouwgrond. Hiervoor heeft BAAC een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek).

Op basis van het bureauonderzoek geldt er voor het gehele plangebied een hoge archeologische verwachting. Specifiek worden er archeologische resten uit de periode laat paleolithicum – nieuwe tijd verwacht in of onder het esdek, vanaf circa 30 cm -mv.

Conclusie bureauonderzoek

Het plangebied bevindt zich binnen een AMK-terrein van hoge archeologische waarde. Van dit AMK-terrein zijn archeologische resten vanaf het neolithicum tot en met de late middeleeuwen bekend. Echter uit het plangebied zelf zijn geen vondsten bekend. Het AMK-terrein omvat de gehele es, het is echter niet aannemelijk dat binnen dit hele gebied sprake is van archeologische resten.

In het plangebied wordt op basis van de informatie van de bodemkaarten de toponiemen op de topografische kaarten dekzand afgedekt met een plaggendek verwacht. Buiten de huidige bebouwing worden geen verstoring in de bodem verwacht. Op het historische erf zal de bodem wel lokaal verstoord zijn als gevolg van de bouw en sloop van verschillende gebouwen in de loop der tijd.

Voor het gebied geldt een hoge verwachting vanaf het laat paleolithicum tot en met de late middeleeuwen / nieuwe tijd. Voor de periode laat paleolithicum tot en met het neolithicum worden resten van jager-verzamelaar gemeenschappen verwacht. Dit betreffen jacht- of seizoenskampen met doorgaans een gering omvang en een concentratie aan vuurstenen artefacten en verbrande botresten. De archeologische resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de late middeleeuwen betreffen kleine tot grote nederzettingsterreinen en grafvelden. Ook kunnen gebouwresten uit de nieuwe tijd in de bodem verwacht worden.

Conclusie veldonderzoek

De bodem bestaat uit een dun esdek op dekzand. De oorspronkelijke bodem in het dekzand is vrijwel volledig verdwenen. Allen in boring 7 & 8 is nog een restant van de BC-horizont aangetroffen. In het esdek is geen archeologisch materiaal aangetroffen met uitzondering van een spikkel houtskool in boring 7. In de bouwvoor is wel wat bouwkeramiek aangetroffen. Maar dit betreft ook slechts enkele kleine fragmenten.

Aangezien op de locatie van de nieuwe woning geen archeologische resten zijn aangetroffen ondanks de hoge boordichtheid en het in boring 9 gehanteerde grote boorvolume lijkt de kans gering dat hier sprake is van een archeologische vindplaats. Hoewel het niet uitgesloten is dat er binnen de nieuwbouwlocatie sprake is van archeologische vondsten en/of sporen vormt de nieuwbouw geen grote bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische resten. Ten aanzien van de nieuwbouw wordt derhalve geen vervolg van het archeologische onderzoek geadviseerd. Afhankelijk van de aard en omvang van eventuele ingrepen voor de rest van het onderzochte gebied geldt dat eventueel een karterend onderzoek noodzakelijk is.



5.8.3 Cultuurhistorie

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.

5.8.4 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er ook geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

5.8.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er een archeologisch onderzoek benodigd is maar er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden, zoals onderbouwd in paragraaf 5.8.4. Ook zijn de uitkomsten uit het archeologisch onderzoek positief ten aanzien van de nieuwbouw van de 2^e bedrijfswoning. Het gehele onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 4.



5.9 Besluit milieueffectrapportage

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 gevalsdefinities (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.

5.9.1 Beoordeling

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' ligt op een afstand van circa 14 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in deze bestemmingsplanwijziging besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-



gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

Voorliggende bestemmingsplanwijziging is ten behoeve van het herbegrenzen van het bouwvlak voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen planologisch



gezien nauwelijks toeneemt. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.9.2 Conclusie

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

5.10 Verkeer en parkeren

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

5.10.1 Situatie plangebied

In voorliggend plan wordt het bouwvlak herbegrenst om een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren. Het toevoegen van de extra woning brengt een dusdanige beperkte verkeersgeneratie met zich mee, dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten. De verkeersgeneratie kan eenvoudig worden afgewikkeld vanaf onderhavige locatie. Het erf is op een veilige wijze ontsloten door twee overzichtelijke in- en uitritten. De bestaande in- en uitrit blijft ongewijzigd. Wel zal er een nieuwe inrit gerealiseerd worden ten behoeve van de tweede bedrijfswoning. Daarnaast kunnen auto's eenvoudig keren op het erf omdat er voldoende ruimte is. Hierdoor ontstaan geen gevaarlijke situatie op Holthemereschweg. Ook wordt door de beoogde ontwikkeling geen overlast van geluid verwacht.

Op het erf is voldoende ruimte om te parkeren. Zie hiervoor ook bijgevoegd ruimtelijk kwaliteitsplan.

5.10.2 Conclusie

De te realiseren ontwikkeling zal slecht tot een klein aantal extra verkeersbewegingen leiden en er worden extra parkeerplekken gerealiseerd. Daardoor kan het plan worden uitgevoerd zoals opgenomen in deze bestemmingsplanwijziging.

5.11 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluit. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken. 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).

Conclusie

Op 17 oktober 2023 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Holthemereschweg 6 te Holtheme zich bevindt binnen het beheersgebied van waterschap Vechtstromen. De invloed van het plan op de waterhuishouding is beperkt. Het resultaat van de watertoets is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

6 Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouw van een tweede bedrijfswoning is een dergelijk aangewezen bouwplan. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld als:

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen tot en met f Besluit ruimtelijke ordening;
- c. de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen. In dit plan is sprake van één of meer van deze uitzonderingsgronden, zodat een exploitatieplan niet nodig is

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

7 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het 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 Het Rijk

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

7.2 Provincie Overijssel

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van een bedrijfswoning. Een dergelijke ontwikkeling hoeft niet voorgelegd te worden aan de provincie, dit omdat de ontwikkeling valt onder de uitzonderingslijst vooroverleg 2023.

7.3 Waterschap Vechtstromen

Zoals in paragraaf 5.11 aangegeven heeft de watertoets plaats gevonden via de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het waterschap

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn van 31 januari 2024. Een ieder kon een zienswijze indienen. Er is geen zienswijze ingediend.