



WIJZIGINGSPLAN, BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HARDENBERG

Zwolseweg 217, Balkbrug

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgzaken die worden uitgevoerd op basis van dit document.

BiedtRuimte

Heinoseweg 6A
7722 JP Dalfsen

Auteurs:

A. Elshof

Plannaam:

Wijziging bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg, Zwolseweg
217 Balkbrug

Plannummer:

NL.IMRO.0160.WBP00075-VG01

Versie:

Vastgesteld

Datum:

Januari 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Landschappelijke inrichting.....	7
3	Beleidskaders.....	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	9
3.1.3	Conclusie Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid.....	10
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	10
3.2.2	Omgevingsverordening Overijssel	10
3.2.3	Omgevingsverordening	18
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid.....	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'.....	19
3.3.2	Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan	19
3.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid.....	20
4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Archeologie & cultuurhistorie	21
4.2	Bodem	22
4.3	Ecologie	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	24
4.5	Externe veiligheid	25
4.6	Geur.....	26
4.7	Geluid	26
4.8	Landschap en cultuurhistorie	26
4.9	Luchtkwaliteit	27
4.10	Water	28



4.11	Conclusie	30
5	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6	Vooroverleg	32
6.1	Het Rijk	32
6.2	Provincie Overijssel	32
6.3	Waterschap Overijssels Drentse Delta	32
6.4	Zienswijzen	32
7	Wijze van bestemmen	33
7.1	Algemeen.....	33
7.2	Verantwoording van de regels	33
8	Bijlagen	35
	Bijlage 1 Huidige situatie	35
	Bijlage 2 Toekomstige situatie.....	35
	Bijlage 3 Watertoets	35



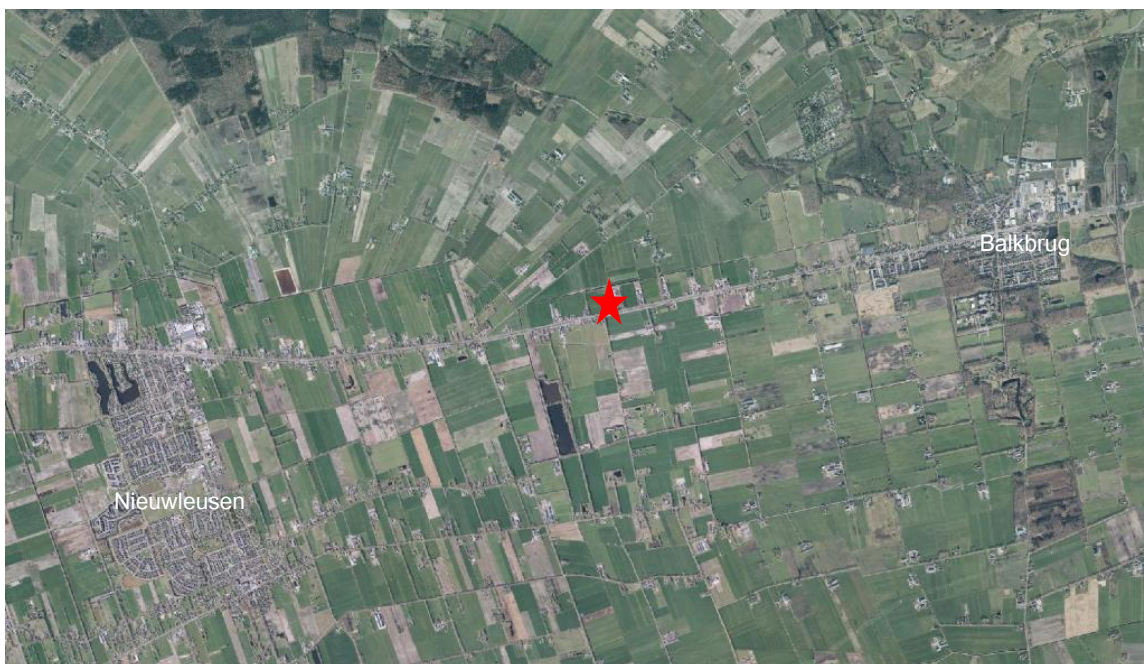
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel met bebouwing aan de Zwolseweg 217 in Balkbrug. Op deze locatie is een melkveebedrijf gevestigd. De initiatiefnemers willen een opslagloods bouwen (deels) buiten het bouwvlak. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vorm van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van het voortzetten van het agrarische bedrijf. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,436 ha, dit blijft in de toekomst gelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Zwolseweg 217 in Balkbrug in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het ligt ten westen van Balkbrug en ten oosten van Nieuwleusen, zie figuur 1.1. Het bouwvlak ligt op het perceel Avereest G 4404, het huidige bouwvlak is rood omlijnd in figuur 1.2.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van Nieuwleusen en Balkbrug (bron: PDOK-viewer)





Figuur 1.2 Plangebied aan de Zwolseweg 217, Balkbrug (bron: PDOK-viewer)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg', vastgesteld op 2 december 2014. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.



Figuur 1.3 Bestemming plangebied Zwolseweg 217, Balkbrug (bron: Ruimtelijke Plannen)



1.4 Leeswijzer

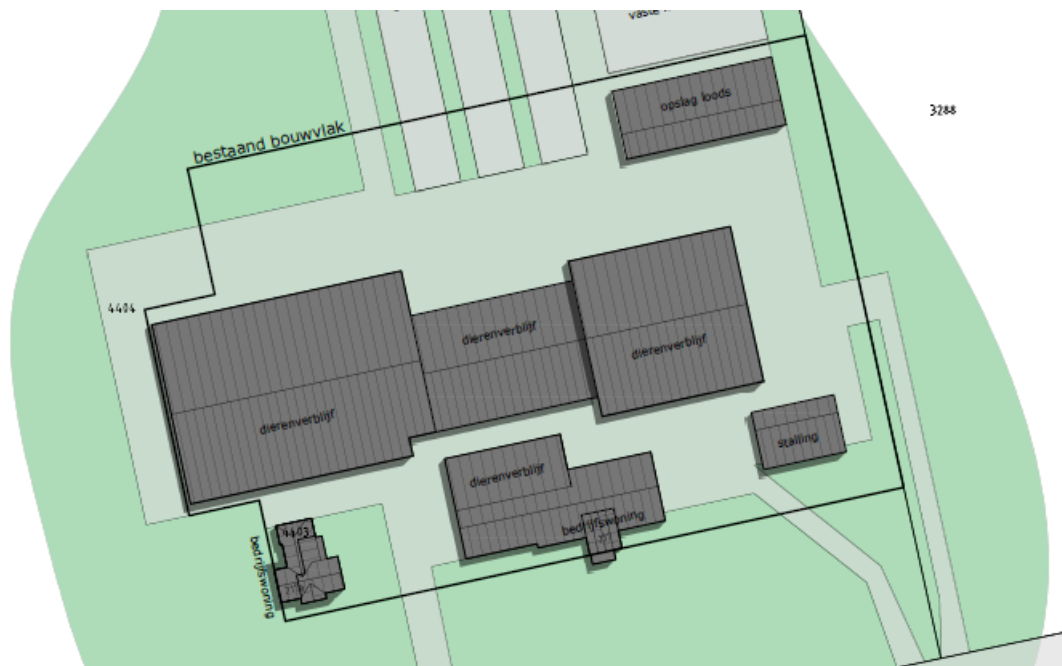
Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 3 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 is de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Zwolseweg 217, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het ligt in een landschap met lintbebouwing (N377) en veel agrarische bedrijven, zie figuur 1.1. Het huidige bouwvlak is 1,436 ha groot. Binnen het plangebied bevinden zich twee bedrijfswoningen met verschillende schuren ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zie een uitsnede uit het inrichtingsplan (bijlage 1) in figuur 2.1. De aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak bestaan uit dierenverblijven, een stalling en een opslagloods. Daarnaast bevinden zich buiten het bouwvlak nog voorzieningen, zoals een sleufsilo en een vaste mestopslag.



Figuur 2.1 Uitsnede huidige situatie bouwvlak Zwolseweg 217, Balkbrug (bron: Alfa accountants en adviseurs)

2.2 Toekomstige situatie

De wens is om een opslagloods te bouwen ten behoeve van de opslag voor machines en grondstoffen. De opslag voor deze grondstoffen en machines vindt nu grotendeels in de buitenlucht plaats. Hierdoor is het voor de initiatiefnemers wenselijk om de nieuwe loods te realiseren. Het bouwvlak is groot genoeg voor het plaatsen van de opslagloods, maar de ruimte in het huidige bouwvlak ligt niet op de juiste plek voor een bedrijfsvoering met een goed werkbare routing. Vandaar dat er voor een wijziging van het bouwvlak is gekozen. In figuur 2.2 is een uitsnede van de beoogde locatie uit het inrichtingsplan (bijlage 2) van het nieuwe bouwvlak opgenomen.





Figuur 2.2 Herbegrenzing bouwvlak aan de Zwolseweg met beoogde opslagloods (bron: Alfa accountants en adviseurs)

2.3 Landschappelijke inrichting

In de huidige situatie worden de machines en grondstoffen opgeslagen buiten de bestaande bijgebouwen. Door het verplaatsen van het bouwvlak is het mogelijk om een opslagloods toe te voegen, waardoor de machines en grondstoffen in de opslagloods worden gehouden. In de bestaande situatie is het erf landschappelijk goed ingericht. De inrichting sluit aan bij het landschapstype besloten veenontginningslandschap. De kenmerken hiervan zijn terug te zien op het erf en in de omgeving hiervan. Zo wordt het erf aan de noordzijde begrensd door een singel. Ook aan de oostzijde is sprake van singelbeplanting. De uitbreiding valt binnen deze erfbeplanting, waardoor nu en in de toekomstige situatie sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (zie figuur 2.3).





Figuur 2.3 Luchtfoto planlocatie (bron: Pdok-viewer)



3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
2. *duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *sterke en gezonde steden en regio's*
4. *toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Toets aan initiatief

In dit geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Toets aan initiatief

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, is dit voornemen niet direct van nationaal belang. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Het bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen gaf de provincie geen aanleiding om hier een reactie op te geven. Hierdoor kan gesteld worden dat de provincie indirect akkoord gaat met de wijzigingsbevoegdheid.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

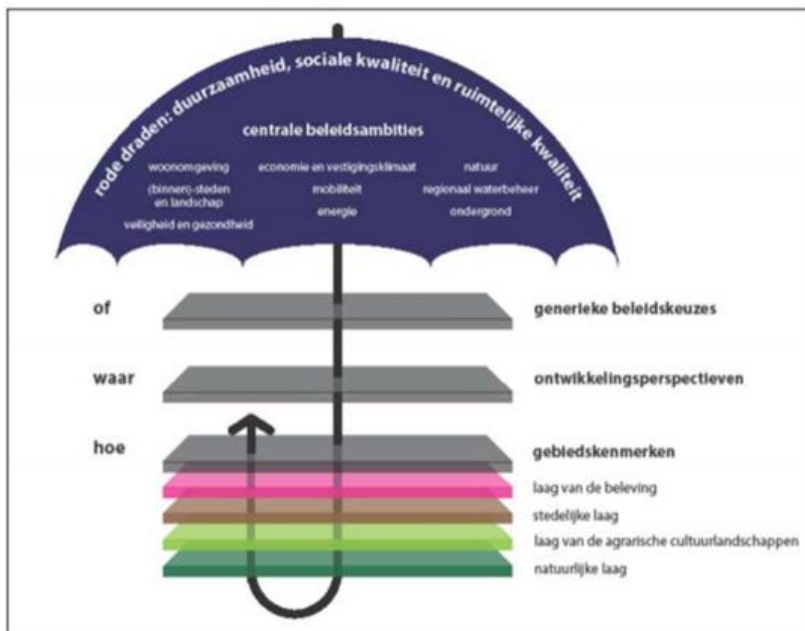
Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu 's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd moet worden.





Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes
- Ontwikkelingsperspectieven
- Gebiedskennmerken

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

2. Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.



3. Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Toets aan initiatief

Generieke beleidskeuzes

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn de volgende:

1. Integraliteit
2. Toekomstbestendigheid
3. Concentratiebeleid
4. (Boven)Regionale afstemming
5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

1. Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toets aan initiatief

Ten aanzien van dit initiatief is een integrale afweging gemaakt waarbij beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgeving en behoefte meewegen. De herbegrenzing van het bouwvlak zorgt voor een betere indeling van het erf. Grondstoffen en bedrijfsmachines hoeven niet meer buiten opgeslagen te worden. Daarnaast worden bedrijven in de directe omgeving van het plangebied niet belemmerd. In het geval van dit initiatief zijn alle omwonenden geïnformeerd over het plan. Hieruit zijn geen bezwaren voortgekomen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van integraliteit.

2. Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toets aan initiatief

Het initiatief draagt bij aan de toekomstige landbouw, hierdoor blijft het bedrijf behouden en past het in het landschap.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en



voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Toets aan initiatief

Het initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling, het concentratiebeleid is hierop dan niet van toepassing.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets aan initiatief

Het initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor bovenregionale afstemming niet nodig is.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Toets aan initiatief

Met dit plan wordt het bouwvlak verplaatst. De grootte van het bouwvlak blijft hetzelfde, de loods sluit aan op de bebouwing op het perceel. Er is dus sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is op de Ontwikkelperspectievenkaart aangemerkt als 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.





Figuur 3.2 Ontwikkelperspectief Zwolseweg 217, Balkbrug 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap

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

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

Toets aan initiatief

Met dit initiatief wordt de begrenzing van het bouwvlak veranderd. Dit draagt bij aan bovenstaand ontwikkelingsperspectief, omdat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf verbeterd en andere bedrijven niet hindert. De nieuwe opslagloods sluit aan bij de bestaande bebouwing, die wordt achter de bestaande opslagloods geplaatst.

3. Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:



1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Bij toetsing van het voornemen aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie een al bestaande locatie betreft. Het plangebied ligt niet in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven. Hierna wordt ingegaan op de relevante, de 'natuurlijke laag', de 'laag van beleving' en de 'laag van agrarisch cultuurlandschap'.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen.



Figuur 3.3 Natuurlijke laag Zwolseweg 217, Balkbrug 'Hoogveenengebieden' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoogveenengebieden

De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt. In een paar kleine hoogveenreservaten wordt de waterstand met kunst en vliegwerk hooggehouden. Zo kan het hoogveen zich op een aantal geïsoleerde plekken regenereren.

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



Toets aan initiatief

De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in cultuur gebracht voor de landbouw en ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig.

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. Het plangebied aan de Zwolseweg 217, Balkbrug valt binnen het gebiedskenmerk 'Donkerte', zie figuur 3.4.



Donkerte
Thema: cultuurhistorie
Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 3.4 Laag van de beleving Zwolseweg 217, Balkbrug 'Donkerte' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Donkerte

Het plangebied aan de Zwolseweg 217 in Balkbrug valt binnen het gebiedskenmerken 'Donkerte'. Donkerte is een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toets aan initiatief

De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. In dit plan wordt geen kunstlicht extra ingezet, om het rustige en onthaaste karakter in het gebied te behouden. De 'Laag van beleving' verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.



Laag van agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarische cultuurlandschap is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden –en worden –gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het plangebied aan de Zwolseweg 217 valt onder de laag van 'Veenkoloniaal landschap'.



Figuur 3.5 Laag van Agrarisch cultuurlandschap Zwolseweg 217, Balkbrug 'Veenkoloniaal landschap' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Veenkoloniaal landschap

Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. Kenmerken van dit landschap zijn grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings, verkavelings en ontwateringsstructuur.

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

Toets aan initiatief

De ontwikkeling aan de Zwolseweg sluit aan bij de gebiedskenmerken van het veenkoloniaal landschap. Daarnaast verzetten de doelen die zijn gesteld bij de laag van de agrarische cultuurlandschappen zich niet tegen deze ontwikkeling.



3.2.3 Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening is opgenomen dat in de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens, in overeenstemming met de geldende gebiedskenmerken. Deze gebiedskenmerken zijn opgenomen in de Catalogus gebiedskenmerken. Voor onderliggend initiatief gelden de gebiedskenmerken zoals die in de vorige paragraaf zijn behandeld.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief voorziet alleen in de verandering van het bouwvlak. Gebleken is dat het plan niet in strijd met het provinciaal beleid.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Landstad Hardenberg'

Beleidskader

De gemeenteraad van Hardenberg heeft op 6 juli 2021 de "Omgevingsvisie Landstad Hardenberg" vastgesteld. De omgevingsvisie, die in samenspraak met inwoners, organisaties en ondernemers is opgesteld, geeft toekomstige ontwikkelingen richting. De omgevingsvisie vertelt wat de gemeente graag wil, op basis waarvan beleid opgesteld zal worden. Het doel is het creëren van een strategische lange termijnvisie voor de hele fysieke leefomgeving van Hardenberg. In de omgevingsvisie worden doelen en thema's benoemd welke van belang zijn voor de gemeente.

Eén van de thema's gaat over het creëren van een vitale veerkrachtige landbouw. Eén van de ambitie is het concentreren van de groei en doorontwikkeling van grootschalige agrarische functies in de ontwikkelingsgebieden.

Toets aan initiatief

Het initiatief betreft de wijziging van het bouwvlak. Het bouwvlak blijft met deze verandering even groot als in de huidige situatie. Met dit plan wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied. Er kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de bepalingen van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan

VIn het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' heeft de gemeente een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te veranderen. Op basis van artikel 5.6.1 wijzigingsbevoegdheid herbegrenzing bouwvlak zijn burgemeester en wethouder bevoegd om een bouwvlak te herbegrenzen. Dit is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- 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 ruimtelijk kwaliteitsplan.

Toetsing aan voorwaarden in wijzigingsbevoegdheid 5.6.1 herbegrenzing bouwvlak:

Ad a; Zoals te zien in figuur 2.2 wordt het bouwvlak aan de achterzijde herbegrensd.

Ad b; De herbegrenzing overschrijdt de afstand van 25 meter vanaf het bestaande bouwvlak niet.

Ad c; Met de herbegrenzing blijft het oppervlakte gelijk.

Ad d; De opslag van grondstoffen en werktuigen vindt nu grotendeels plaats in de buitenlucht. Het is wenselijk om dit in de nieuwe loods te laten plaatsvinden. Binnen het bouwvlak is geen geschikte ruimte te vinden voor een nieuwe loods gelet op de situering van de gebouwen en de sleufsilo's en de verkeersruimte daaromheen. Qua logistiek van het bedrijf is de voorgestelde locatie wenselijk.



Ad e; de wijziging van het bouwvlak is vanuit milieuoogpunt toelaatbaar. De betreffende grond is momenteel in gebruik als kuilvoeropslag en de afstand van het bedrijf tot milieugevoelige functies wordt niet verkleind. Verder wordt de loods gebruikt voor de opslag van werktuigen en grondstoffen. Deze opslagactiviteiten, die nu grotendeels in de buitenlucht plaatsvinden, zullen naar verwachten geen extra milieuhinder geven.

Ad f; De wijziging van het bouwvlak leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of van de functie hiervan. Het toevoegen van bebouwing aan de achterzijde van het bouwperceel tast de kwaliteiten van het besloten veenontginningslandschap niet aan.

Ad g; in paragraaf 2.3 gaan we nader in op de landschappelijke inpassing.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is in lijn met de doelen en ambities, op het gebied van landschap, cultuurhistorie en de versterking van agrarische activiteiten. Hiermee sluit het initiatief aan op het gemeentelijke beleid.



4 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.

4.1 Archeologie & cultuurhistorie

Beleidskader

Op grond van de Erfgoedwet moeten ruimtelijke plannen rekening houden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van plannen 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. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Analyse

De locatie van het initiatief heeft geen archeologische verwachtingswaarde. Hierdoor vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief. In de buurt van het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden en/of monumenten aanwezig.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar op het aspect archeologie.



4.2 Bodem

Beleidskader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Het rijk streeft naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moeten initiatiefnemers de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk maken. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s). Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

Analyse

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw gebouw ten behoeve van de opslag van machines. Het betreft geen functie waarbij mensen meer dan twee uur per dag structureel aanwezig zijn. Voor zover bekend is het grondgebruik enkel agrarisch geweest. Hierom is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarbij zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet geïntegreerd in één wet. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de nieuwe wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- Het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.



Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Analyse

De gronden zijn in de huidige situatie geheel verhard en deels als vaste mestopslag in gebruik. Hierom zijn hier geen ecologische waarden te verwachten. Met de bouw van de opslag zal de zorgplicht in acht worden genomen. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke 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 functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functies die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ dan wel ‘gemengd gebied’. In dit geval is sprake van een gemengd gebied in het buitengebied, er bevinden zich intensieve agrarische bedrijven, bedrijfsbestemmingen en woonbestemmingen. Uitgegaan kan worden het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Volgens de VNG-lijst vallen de activiteiten op het bedrijf onder diverse omschrijvingen, waarbij voor het ‘Fokken en houden van rundvee’ de volgende richtafstanden gelden:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - Voor het aspect ‘geurhinder’ | → 100 meter |
| - Voor het aspect ‘stofhinder’ | → 30 meter |
| - Voor het aspect ‘geluidhinder’ | → 30 meter |
| - Voor het aspect ‘gevaar’ | → 0 meter |

Toets aan initiatief

Aan de zuidoostzijde is een woonbestemming gesitueerd. De kortste afstand tussen het woonbestemmingsvlak en het agrarisch bouwvlak wijzigt in de gewenste situatie niet. De kortste afstand tot het agrarisch bouwvlak blijft circa 105 meter. De nieuwe bedrijfsbebouwing komt door de wijziging van het bouwvlak verder van de woonbestemming te liggen, op ruim 270 meter. Hier wordt dus de noodzakelijke afstand tussen gevoelige objecten en emissiepunten



van dierenverblijven aangehouden. Het aspect geur vormt hierom geen belemmering voor het plan. Ook de afstand van 10 meter voor stof en geluid wordt ruim behaald. Met de realisatie van de loods wordt geen milieugevoelig object toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de eisen op het gebied van milieuzonering.

4.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Analyse

Het plangebied ligt op 350 en 1200 meter afstand van een windturbine. Dit is een dusdanig verre afstand dat dit geen risico vormt voor het initiatief. Daarnaast zijn er geen risicobronnen in de buurt van het plangebied aanwezig, zoals te zien in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Plangebied t.o.v. risico's in nabijheid van het plangebied (bron: Atlasleefomgeving)

Conclusie

Het plangebied ligt op voldoende afstand van de risicobronnen in de omgeving. Hierdoor is het initiatief op het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.



4.6 Geur

De geuremissie van een veehouderij op de omliggende geurgevoelige objecten moet worden beoordeeld op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv geldt nu voor heel Nederland één toetsingskader voor geur, veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. In de Wgv staan standaard (landelijke) normen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De hoogte van de standaard (landelijke) norm hangt af van het gebied. Bij onderhavige plannen moet rekening worden gehouden met deze norm, omdat een overschrijding van deze norm inhoudt dat in beginsel geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Toets aan initiatief

De wijziging van het bouwvlak leidt niet direct tot toename van de geuremissie. In de opslagloods worden werktuigen en grondstoffen opgeslagen die nu buiten worden opgeslagen. De nieuwe bebouwing wordt op meer dan 200 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning gebouwd.

4.7 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen.

Toets aan initiatief

Dit plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies, maar slechts het wijzigen van een bestaand bouwvlak. Akoestisch onderzoek is hierom niet noodzakelijk.

4.8 Landschap en cultuurhistorie

In de bestaande situatie is het erf landschappelijk goed ingericht. De inrichting sluit aan bij het landschapstype besloten veenontginningslandschap. De kenmerken hiervan zijn terug te zien op het erf en in de omgeving hiervan. Zo wordt het erf aan de noordzijde begrensd door een singel. Ook aan de oostzijde is sprake van singelbeplanting. De uitbreiding valt binnen deze erfbeplanting, waardoor nu en in de toekomstige situatie sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (zie figuur 4.1).





Figuur 4.1 Luchtfoto planlocatie (bron: Pdok-viewer)

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet worden beoordeeld of het initiatief hierop een (negatief) effect heeft.

In de Wm zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Op grond van artikel 5.16 van deze wet kan het initiatiefdoorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de op dit besluit gebaseerde ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde.



Analyse

Doordat in de nieuw te realiseren opslagloods de al aanwezige werktuigen en grondstoffen opgeslagen worden, draagt het initiatief niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen wijzigt hierdoor niet.

Conclusie

Hier plan is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.10 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Zwolseweg 217 Balkbrug. Op het perceel wordt het bouwvlak gewijzigd, zodat er in het toekomst een opslagloods kan worden gebouwd. Het verharde oppervlakte neemt hierdoor niet toe, daarnaast is de grond waar de nieuwe opslagloods komt op dit moment al verhard. Het nieuwe deel van deze opslagloods heeft een oppervlakte van 880 m² (25 m² x 35,50 m²).

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Keur en Legger een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta)

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar



oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Het hemelwater op het plangebied stroomt grotendeels naar de bezinkslot op het plangebied. Hierin kan het water op natuurlijke wijze de bodem inzakken. Daarnaast liggen in omliggende weilanden greppels waar overtollig hemelwater naartoe kan stromen en opgevangen kan worden.

Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

Het oppervlakte op de planlocatie neemt niet toe. Het deel waar de opslagloods wordt gebouwd is op dit moment al verhard, waardoor het verhard oppervlak niet veranderd. Hierdoor is er geen compensatie nodig voor eventuele aanleg van verharding op de planlocatie.

Het gebruik van uitlopende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterwet.

Voor de afvoer hemelwater geldt:

- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren ipv via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:



- 1) benutten van hemelwater;
- 2) infiltreren van hemelwater;
- 3) vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Wij adviseren om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geen invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

4.11 Conclusie

Op basis van uitgevoerde onderzoeken en een analyse van de beoogde situatie blijkt dat ruimtelijke en milieukundige aspecten geen belemmering vormen voor het wijzigingsplan ter realisatie van dit plan. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.



5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De grond binnen het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. Omdat het een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor de wijzigingsprocedure, worden verrekend in de leges.

Mogelijke planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. Er wordt een planschade overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de vergunningsaanvraag is de buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van toepassing. De omgevingsvergunning planologisch afwijken wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college). Het college publiceert de ontvangst van de aanvraag. De omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de Raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. Het vaststellen van bestemmingsplannen is immers een bevoegdheid van de Raad.

Voor de omgevingsvergunning buitenplans afwijken bestemmingsplan (het voormalige projectbesluit) is de uitgebreide procedure van toepassing. De beslistermijn is 6 maanden. Binnen de eerste 8 weken dient beslist te worden of termijn wordt verlengd met 6 weken. Procedure: ter inzagelegging van ontwerpbesluit met zienswijzengelegenheid van 6 weken, ter inzagelegging besluit, beroep en hoger beroep. De ter inzageleggingstermijn van het besluit bedraagt 6 weken en is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn.



6 Vooroverleg

6.1 Het Rijk

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

6.2 Provincie Overijssel

Het ontwerpbestemmingsplan is conform wettelijke verplichting ter kennisgeving aan provincie Overijssel gestuurd. In de reactie van de provincie laat zij weten dat het ontwerpplan past in het ruimtelijke beleid van de provincie.

6.3 Waterschap Overijssels Drentse Delta

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan conform wettelijke verplichting aan het waterschap Vechtstromen gestuurd. De reactie van het waterschap is verwerkt in paragraaf 4.10. Er is nader gespecificeerd hoe met het hemelwater binnen het plangebied wordt omgegaan.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan is voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.



7 Wijze van bestemmen

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit wijzigingsplan is vormgegeven. Met betrekking tot de regels en de verbeelding is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 'bestemmingsplan' welke deels onherroepelijk in werking is getreden op 9 december 2014. Ten aanzien van het wijzigingsplan is een viertal regels opgenomen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en een slotregel.

7.2 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. De regels voor de bestemming zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Besloten Heideontginningslandschap

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is bedoeld voor de bescherming van mogelijk in de grond aanwezige archeologische waarden. De regeling van deze bestemming is daarbij overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied en gebaseerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Hardenberg.

3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de algemene regels:

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaren verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.



Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Ook zijn prostitutiebedrijven en permanente bewoning van recreatiewoningen en plattelandskamers niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bouwregels.

Artikel 9 algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsregels zijn opgenomen voor zaken die niet voor één specifieke bestemming gelden, maar in meerdere bestemmingen voorkomen en bijvoorbeeld gekoppeld zijn aan een aanduiding. In dit wijzigingsplan zijn o.a. algemene afwijkingsregels opgenomen voor kleinschalige windturbines. Tevens is er een afwijkingsregel opgenomen voor de herbouw van woningen buiten bestaande fundamente. Indien aangetoond kan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamente toegestaan.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Naast de algemene afwijkingsregels zijn er ook algemene wijzigingsregels die in dit artikel worden beschreven.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn twee overige regels opgenomen. Eén omtrent de werking van wettelijke regelingen en één omtrent het toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de regels betreffende overgangsrecht en de slotregel.

Artikel 12 Overgangsregels

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 12.1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag. Het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik staat in artikel 12.2. Het betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald



8 Bijlagen

Bijlage 1 Huidige situatie

Bijlage 2 Toekomstige situatie

Bijlage 3 Watertoets

