

GEMEENTE HARDENBERG

*Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg, Van Roijensweg 14
Bergentheim*

Augustus 2017

Vastgesteld



WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED HARDENBERG, VAN ROIJENSWEG 14 BERGENTHEIM

Plannaam: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Roijensweg 14 Bergentheim
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.WP00015-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: Augustus 2017



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSpraak	46
9.3	ZIENSWIJZE	46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN..... 48
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK..... 49
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK..... 50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 51
BIJLAGE 5	STANDAARD WATERPARAGRAAF..... 52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het voormalig agrarisch erf aan de Van Roijensweg 14 te Bergentheim, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk en drie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen verkeren in een matige bouwkundige staat en hebben geen (agrarische) vervolgfunctie.

Initiatiefnemer is voornemens de landschapsontsierende bedrijfsgebouwen te slopen in het kader van 'Rood voor Rood' en een compensatiewoning op de locatie van de te slopen bebouwing te realiseren.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Besloten veenontginningslandschap'. Binnen deze bestemming, in artikel 5.6.5, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de bestemming binnen het bouwvlak gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'. Binnen de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap' is het mogelijk om de compensatiewoning, in het kader van 'Rood voor Rood', te realiseren.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Van Roijensweg 14 te Bergentheim in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie T, nummer 2307. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Bergentheim en de directe omgeving weergegeven. Met rood is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Van Roijensweg 14 Bergentheim" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0160.WP00015-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

Op de verbeelding worden de bestemmingen van de tot het plangebied behorende gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat

vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid'. Bij besluit van 23 april 2013, nr. 523712, heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan (gewijzigd) vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is weergegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.4.2 Beschrijving bestemming

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

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood is binnen de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap' niet toegestaan. Middels dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap' gewijzigd in 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan binnen het plangebied een compensatiewoning worden gerealiseerd. In subparagraaf 4.3.2 wordt getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

Het plangebied is gelegen in Bergentheim-Zuid. Bergentheim-Zuid is gevormd in de periode van de veenontginningen. Door het graven van ontwateringsloten werd het veen drooggelegd en kon deze als brandstof worden gebruikt. De afgegraven gronden werden, wanneer deze voldoende 'droog' waren, in gebruik genomen als akkerbouwgrond.

De eenduidige structuur van het veenontginningslandschap is één van de kenmerken die het gebied identiteit geeft. Het gebied bestaat overwegend uit rechthoekige kavelpatronen en rechte wegen. Qua bebouwing is het 'Groninger' type in Bergentheim-Zuid een veel voorkomende ontginningsboerderij. Dit type kenmerkt zich door een groot volume en een eenduidige hoofdvorm van de bebouwing van voorhuis (woongedeelte), schuur en opstallen.

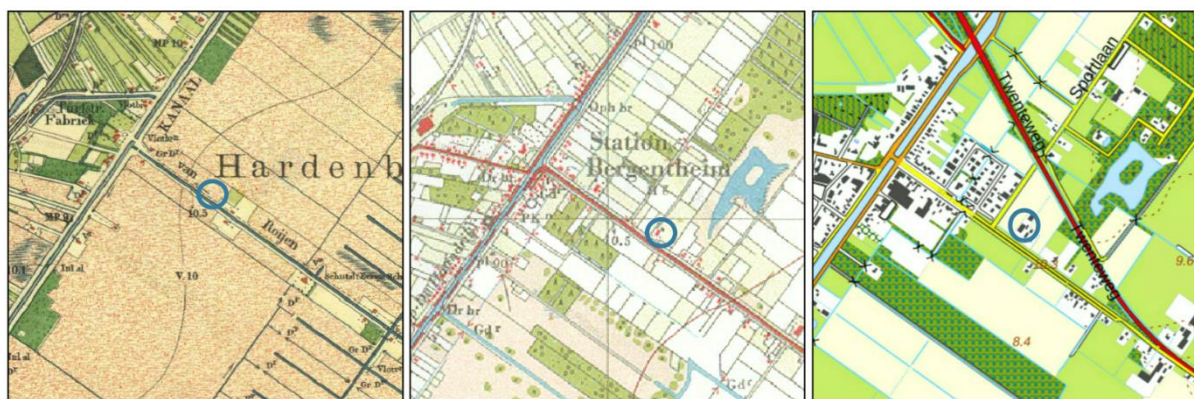
In de loop der tijd zijn aan de ontginningsassen nieuwe woningen in diverse stijlen toegevoegd. Omdat het volume van deze nieuwe woningen vele malen kleiner is dan dat van de bestaande boerderijen, is een gevarieerd beeld aan bebouwing ontstaan.

Het centrale deel van Bergentheim-Zuid wordt gekenmerkt door het ontbreken van beplanting. De aanwezige groenstructuur bestaat met name uit bomenrijen langs wegen, wegbermen en enige erfbeplanting. Vanaf de ontginningsassen en het kanaal Almelo-De Haandrik zijn er doorzichten en vergezichten naar het achterliggende open gebied.

De randen van Bergentheim-Zuid zijn meer besloten vanwege de bebouwingslinten en de aanwezigheid van enkele aanwezige houtsingels op kavelgrenzen.

De erven zijn langs de ontginningsassen gelegen en kennen een rationele opbouw (rechthoekig of vierkant). De bebouwing bevindt zich op de kop van de kavel en oriënteert zich op de weg. De nokrichting van de bebouwing volgt de richting van de slagenverkaveling. De schaarse bebouwing op het erf heeft veelal een forse maat. De erven en de erfbebouwing hebben zich aangepast aan de modernisering van de agrarische sector. Zowel de boerderijwoning als de gebouwen zijn in omvang toegenomen.

In afbeelding 2.1 zijn enkele historisch topografische kaarten opgenomen. Uit deze afbeelding is de ontwikkeling van Bergentheim en de ontginning van het landschap goed af te lezen. De locatie van het plangebied wordt in deze afbeelding eveneens weergegeven.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten uit ±1900, ±1950 en ±2016 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Van Roijensweg 14, op ongeveer 30 meter afstand ten zuidoosten van de bebouwde kom van de kern Bergentheim. In de nabijheid van het plangebied vormen de Twenteweg (N343), de Van Roijensweg en een bedrijventerrein bestaande uit woon-werkkavels de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers. Het gebied betreft ruimtelijk gezien een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het landelijk gebied. De functionele structuur van de omgeving bestaat uit (agrarische) bedrijvigheid en wonen.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door agrarische cultuurgronden met daarachter infrastructuur, te weten de Twenteweg (N343). Aan de zuidoostzijde bevinden zich een woning (Van Roijensweg 16) en de Van Roijensweg bevindt zich aan de zuidwestzijde. Tot slot wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door agrarische cultuurgrond met daarachter een bedrijventerrein bestaande uit woon-werkkavels.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is weergegeven met de rode belijning.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: ArcGIS)

De bebouwing binnen het plangebied (op het erf), bestaat uit een bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk en drie agrarische bedrijfsgebouwen. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische cultuurgrond/grasperceel. Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde met één in- en uitrit ontsloten op de Van Roijensweg. In afbeelding 2.3 zijn foto's opgenomen van de huidige situatie op het erf.



Afbeelding 2.3: Foto's van de huidige situatie (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de landschapsontsierende bedrijfsgebouwen op het erf aan de Van Roijensweg 14 te slopen in het kader van 'Rood voor Rood'. Door deelname aan de Rood voor Rood-regeling kan er, mits 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, een woningkavel worden verkregen.

Op het erf aan de Van Roijensweg 14 wordt 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt; het gehele complex met agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal te slopen oppervlakte voor één compensatiewoning.

Het voornemen is om de compensatiewoning ten noordwesten van de bestaande woning te realiseren. De compensatiewoning wordt gebouwd binnen het huidige agrarisch bouwvlak. Dit betreft een locatie waar geen sprake is van milieutechnische belemmeringen en waar het toevoegen van een woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. De woning wordt namelijk in de rooilijn van de 2 bestaande (naastgelegen) woningen gebouwd. Daarnaast staat het bijgebouw achter de woning en staan de gebouwen haaks op de weg. Om de gewenste ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in te passen in het landschap, is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is enerzijds opgesteld aan de hand van de wensen van de initiatiefnemer en de kaders uit het relevante gemeentelijke beleid en anderzijds aan de hand van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de lagenbenadering zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel. Het ruimtelijk kwaliteitsplan geeft aan op welke wijze geïnvesteerd wordt in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het complete ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven.



Afbeelding 3.1: Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

Het belangrijkste doel van het ruimtelijk kwaliteitsplan is dat het erf aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door openheid, rationele verkaveling,

houtsingels op kavelgrenzen en bebouwing langs ontginningsassen. De gewenste ontwikkeling wordt hier als zodanig ingepast.

De compensatiewoning krijgt een inhoudsmaat van maximaal 750 m³. Het bijgebouw is op korte afstand van de woning gesitueerd om het nieuwe erf zo compact mogelijk te houden. De oppervlakte van het bijgebouw kan in ieder geval 100 m² bedragen. De nieuw te bouwen woning is zodanig gepositioneerd dat het past binnen de bebouwingsstructuur van de directe omgeving.

Ten noordoosten (het achtererf) van het erf zal een erfsingel bestaande uit streekeigen boomsoorten (sleedoorn, hondsroos, vuilboom, eenstijlige meidoorn en zwarte els) worden gerealiseerd. Hiermee wordt het erf visueel afgescheiden van de achterliggende omgeving en voornamelijk de Twenteweg (N343). Daarentegen zal de beplanting aan de overige zijden open worden gehouden. De noordwestzijde van het erf zal begrensd worden door een singel bestaande uit essen en de zuidwestzijde wordt voorzien van een lage beukenhaag. Zowel het nieuwe erf als het bestaande erf zullen ontsloten worden via de bestaande in- en uitrit op de Van Roijensweg.

Door de sloop van 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing en de adequate landschappelijke inpassing van het erf is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke en wordt de gevraagde kwaliteitsimpuls gegeven.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling. Dit plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning aan de Van Roijensweg. Het realiseren van een extra woning zal een beperkte toename van verkeersbewegingen met zich mee brengen. Er wordt geen nieuwe in- en uitrit op de Van Roijensweg gerealiseerd. De Van Roijensweg is in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor. De gewenste ontwikkeling levert in het kader van het aspect 'parkeren' geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

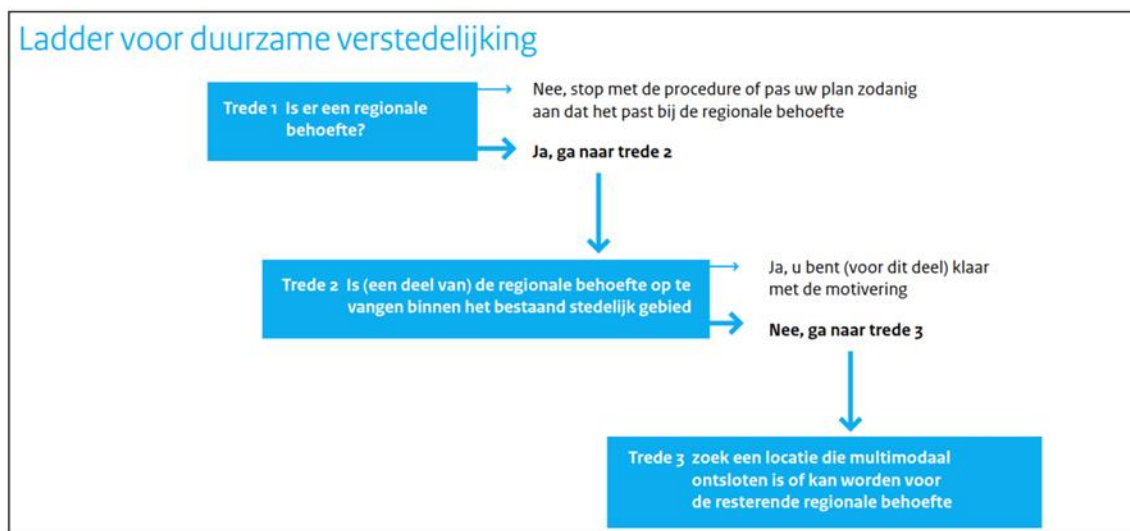
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd:

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

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van toevoeging van één woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid

en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

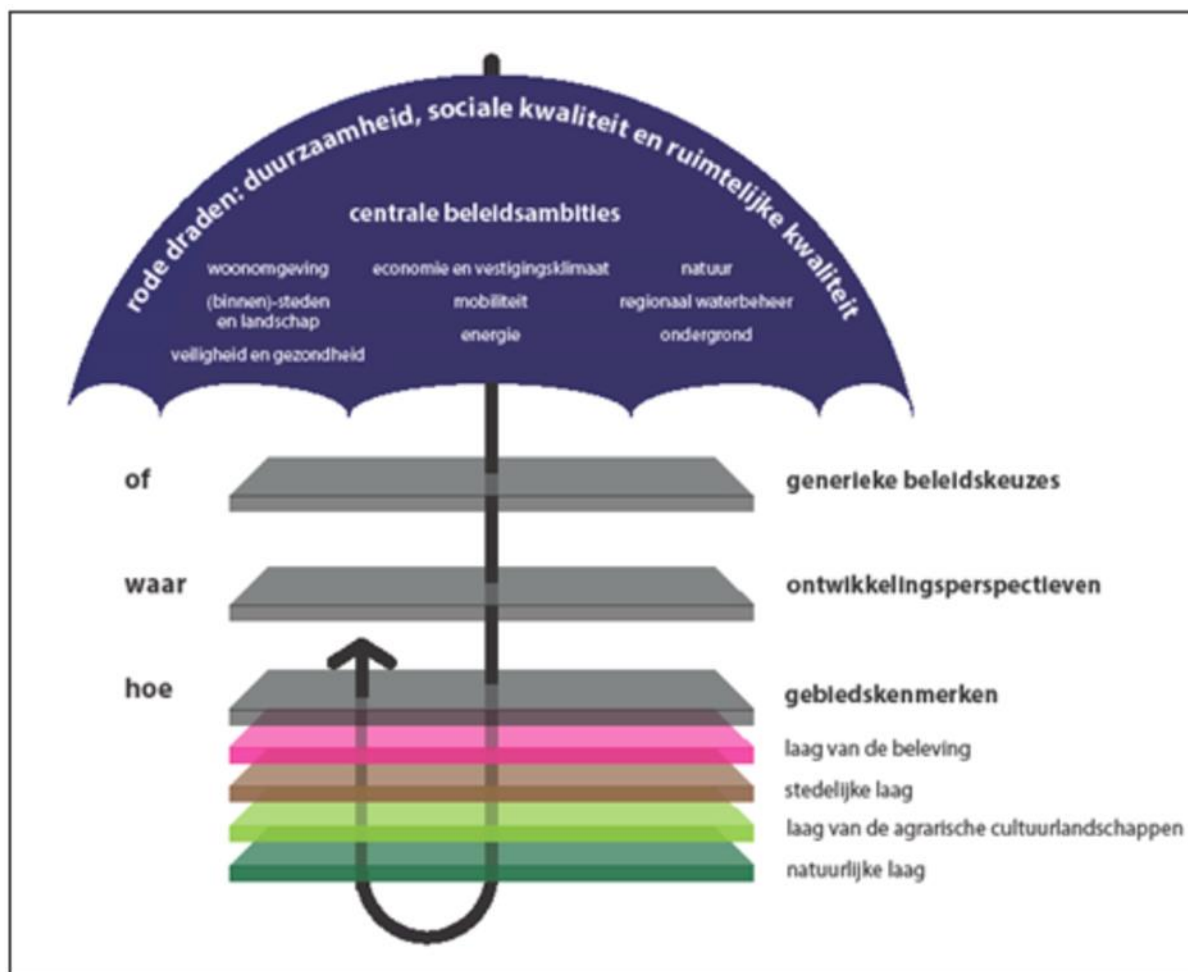
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.2 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van belang. Deze artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In het voorliggende geval wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie wordt op de slooplocatie een compensatiewoning gerealiseerd. De keuze voor deze locatie is vanuit landschappelijk oogpunt weloverwogen. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Hardenberg. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het slopen van landschapsontsiende bebouwing; door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en het slopen van in totaal 900 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, neemt de hoeveelheid landschapsontsiende bebouwing in het buitengebied af;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.1), door het bestaande en nieuwe erf conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Voor het overige zijn er in het kader van de ‘generieke beleidskeuzes’ geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het plangebied is gelegen in een gebied dat primair voor de landbouw bedoeld is. Dit ontwikkelingsperspectief is, gelet op de huidige ruimtelijke en functionele situatie in en rondom het plangebied, niet meer van toepassing. Het concrete voornemen voorziet in het bouwen van een nieuwe woning. Het realiseren van een woning is passend binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Daarnaast brengt deze ontwikkeling geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

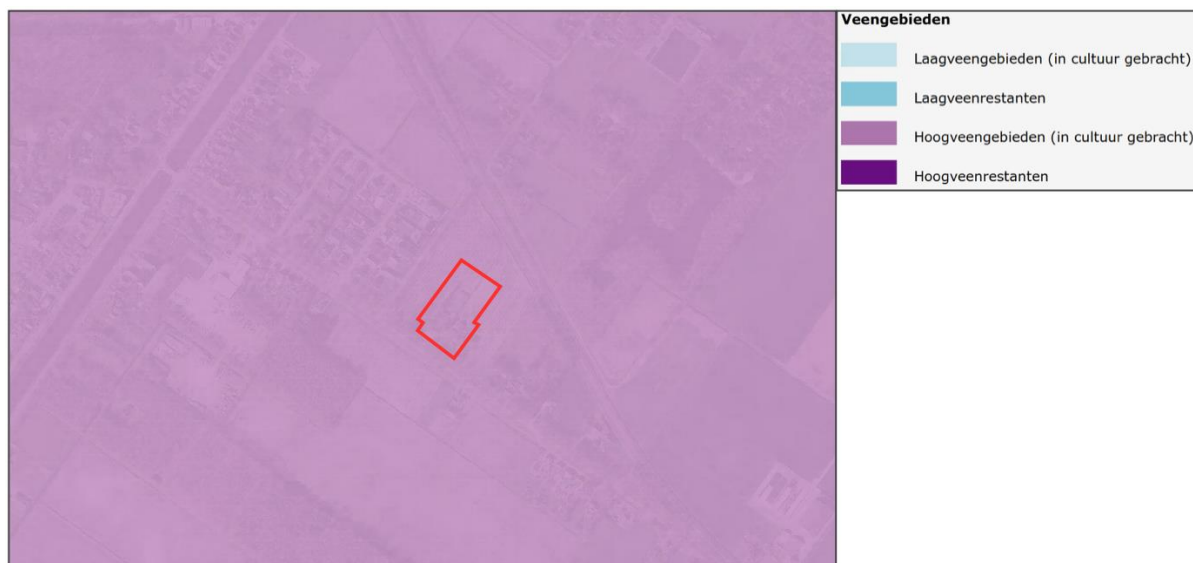
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden. Hierna zijn de van toepassing zijnde gebiedskenmerken aangegeven:

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van 'levend hoogveen' (veenaangroei).

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

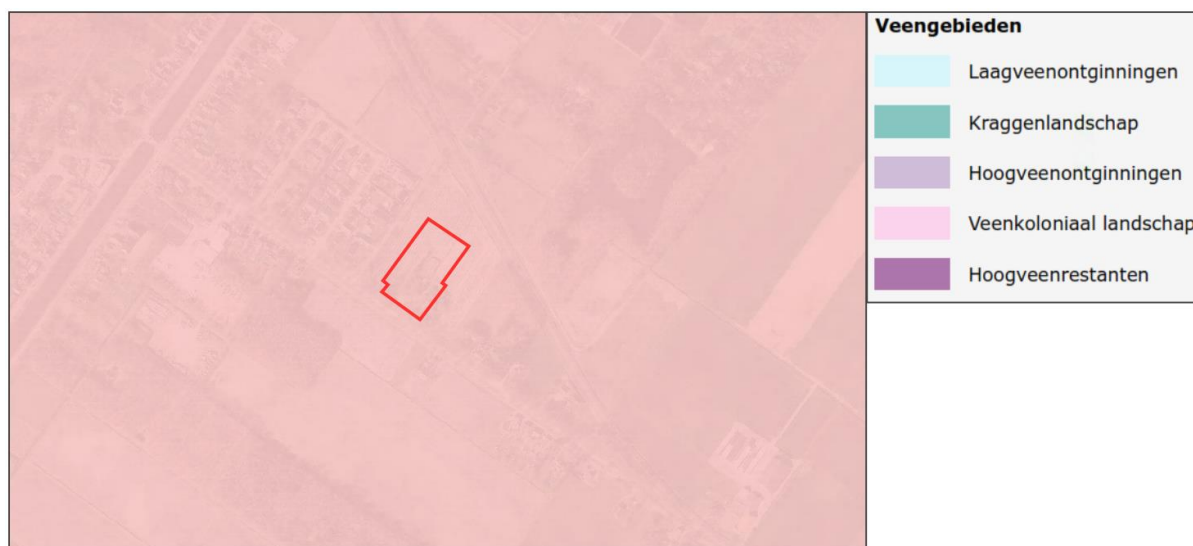
De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en ingericht als erf. Ook de directe omgeving is in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en stedelijke functies (kern Bergentheim en infrastructuur). De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is derhalve niet of nauwelijks meer aanwezig. Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Er wordt ter plaatse fors geïnvesteerd in het landschap. Hiermee sluit de locatie in de toekomstige situatie goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passend wijze ingepast in het landschap. Voor een uitgebreide toelichting op het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

Kenmerkend voor het veenkoloniaal landschap zijn de grootschalige open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur die zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is gevormd door ontginners en boeren uit met name het noorden. Typische Groningse boerderijen staan hier doorgaans naast de Overijsselse boerderijen.

De ambitie is gericht op de versterking van de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en de kwaliteit van dit landschap. Het gaat dan met name om de grote maat en de vergezichten. De norm is een beschermende bestemmingsregeling gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van bijzondere architectuur, de linten in het landschap en de open ruimtes.

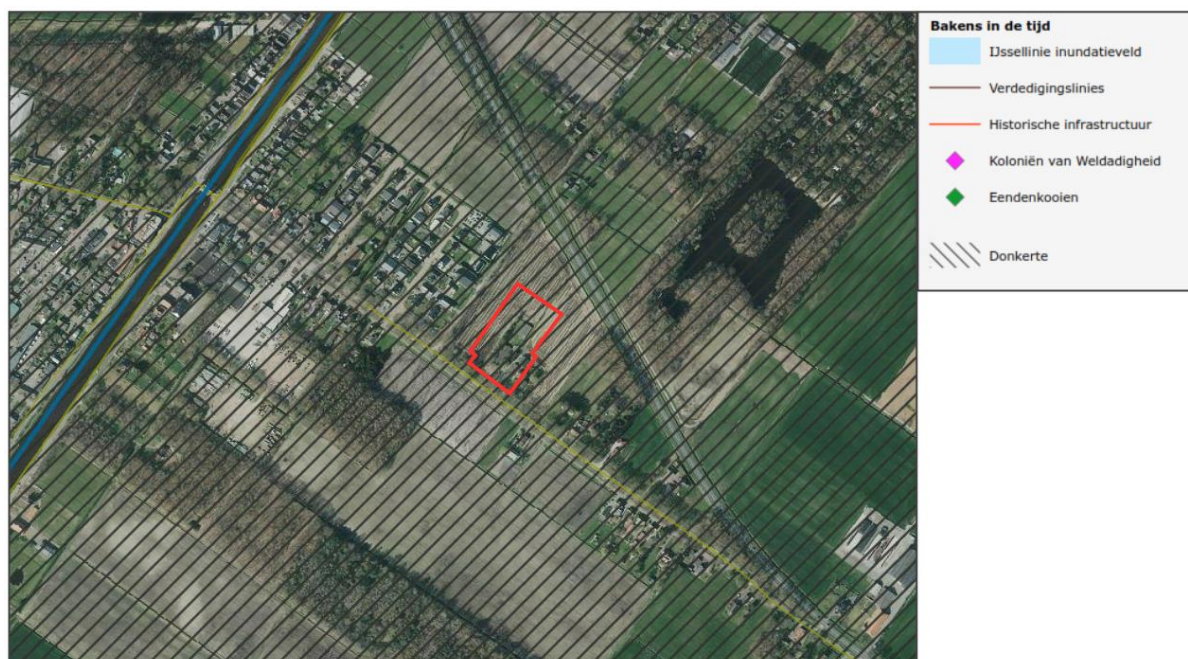
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast. In de planbeschrijving (zie paragraaf 3.1) is hier al nader op ingegaan. Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is bijvoorbeeld aandacht besteed aan het respecteren van de lineaire ontginningsrichting, waardevolle zichtlijnen en de aanleg van streekeigen beplanting. De materialen van de bebouwing zullen afgestemd worden op de bebouwingskenmerken van de bebouwing in het omliggende gebied. Daarmee is de ontwikkeling in overstemming met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van de beleving'

Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De laag van de beleving voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte' (zie afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.6: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

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

In voorliggend geval worden agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en een woning gerealiseerd. De gewenste ontwikkeling zorgt niet voor een toename aan kunstlicht, maar een afname. Dit brengt met zich mee dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de 'Laag van de beleving'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs

4.3.1.1 Inleiding

De provinciale regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' is op 16 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van Rood voor Rood zijn hiermee vastgelegd in een herziening van het streekplan 2000+. Per 1 juli 2009 is de regeling opgenomen in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De gemeenten hebben de taak gekregen om binnen de provinciale kaders gemeentelijk beleid rondom Rood voor Rood met gesloten beurs te formuleren.

In de beleidsnotitie 'Rood voor Rood met gesloten beurs' wordt invulling gegeven aan de kaders die de provincie heeft gesteld. De gemeente Hardenberg wil de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeteren

met behulp van de Rood voor Rood-regeling. De beleidsnotitie vormt het toetsingskader voor aanvragen van mensen die gebruik willen maken van de regeling.

4.3.1.2 Sloop

Om in aanmerking te komen voor de regeling dient minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt te worden. De regeling gaat uit van de sloop van het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen, inclusief verhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten en sleufsilo's.

4.3.1.3 Bouwkavels en woning

De situering van de nieuwe bouwkevel vindt in principe plaats binnen het geldende bouwvlak. De woonbestemming voor de compensatiewoning krijgt een omvang van 1.000 m². De bestaande woning krijgt tevens een woonbestemming, die wordt afgestemd op de gewenste situatie. Overige gronden worden voorzien van een agrarische bestemming (zonder bebouwingsmogelijkheden) en/of de bestemming bos/natuur. Voor de compensatiewoning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en voor de bijgebouwen een maximale oppervlaktemaat van 75 m².

4.3.1.4 Gebiedsdifferentiatie

In het Rood voor Rood beleid met gesloten beurs is er gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij de kwaliteiten van het gebied bepalend zijn voor de toepassingsgeschiktheid van het Rood voor Rood beleid.

De locatie is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied. Qua landschapstype is het gebied aangemerkt als Veenontginningslandschap. In dit gebied geldt het 'nee, tenzij' principe. Alleen in bijzondere gevallen kan aan de regeling worden deelgenomen. Hierbij valt te denken aan de gebieden direct rond de kernen, waar al meer woonbebouwing is gesitueerd. Of aan sterk verwaarloosde gebouwen die niet meer aantrekkelijk zijn voor overname.

De locatie aan de Van Roijensweg 14 ligt op circa 30 meter van de bebouwde kom van Bergentheim. In de directe omgeving zijn reeds woonbestemmingen aanwezig. Hierdoor zal dit plan geen (extra) belemmering opleveren voor de agrarische bedrijvigheid in de omgeving. Daarnaast verkeren de agrarische bedrijfsgebouwen in een matige bouwkundige staat.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs'

Het voorliggende initiatief voldoet aan de gestelde criteria in die zin dat:

- de totale oppervlakte van de slopen (landschapsontsierende) bedrijfsgebouwen meer dan 850 m² bedraagt;
- het gehele complex met agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
- de nieuwe bouwkevel wordt gesitueerd op de plek van het geldende bouwkevel;
- in de regels van dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' onverkort van toepassing verklaard en op basis van die regels mag de compensatiewoning een maximale inhoud van 750 m³ hebben;
- er een investering wordt gedaan in de ruimtelijke kwaliteit door het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het erf conform een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Hiermee wordt voldaan aan de inhoudelijke kaders van de Beleidsnotitie Rood voor Rood.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid'

4.3.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande

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

4.3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 26 (Wonen - Besloten veenontginningslandschap), en de bouw van een extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a) het bouwvlak wordt verwijderd;
- b) op de gronden binnen het voormalig bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. de te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m² hebben;
 2. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane waarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- c) om aan het onder b bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
 1. op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden;
 2. het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m² aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen;
- d) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e) het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan het afwegingskader getoetst:

- a) Zoals blijkt uit de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is het bouwvlak in zijn geheel verwijderd;
- b)
 1. De te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 900 m².
 2. De gevelbelasting op de compensatiewoning overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1.2 waarin de aspecten wegverkeers- en railverkeerslawai worden behandeld.
- c)
 1. Niet van toepassing.
 2. Niet van toepassing.
- d) Zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name paragrafen 5.5 en 5.6, is geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
- e) Voor voorliggende ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. De uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan is geborgd door een voorwaardelijke verplichting die in de regels is opgenomen.

4.3.3 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

4.3.3.1 Inleiding

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

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota vormde de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' dat op 1 oktober 2013 is vastgesteld. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

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

4.3.3.2 Thema wonen

De nieuwe functie in het plangebied wordt 'wonen' i.p.v. 'agrarischn'. Voor wat betreft de functie 'wonen' heeft de gemeente haar gemeentelijke beleid verwoord in een aantal uitgangspunten/doelstellingen, te weten:

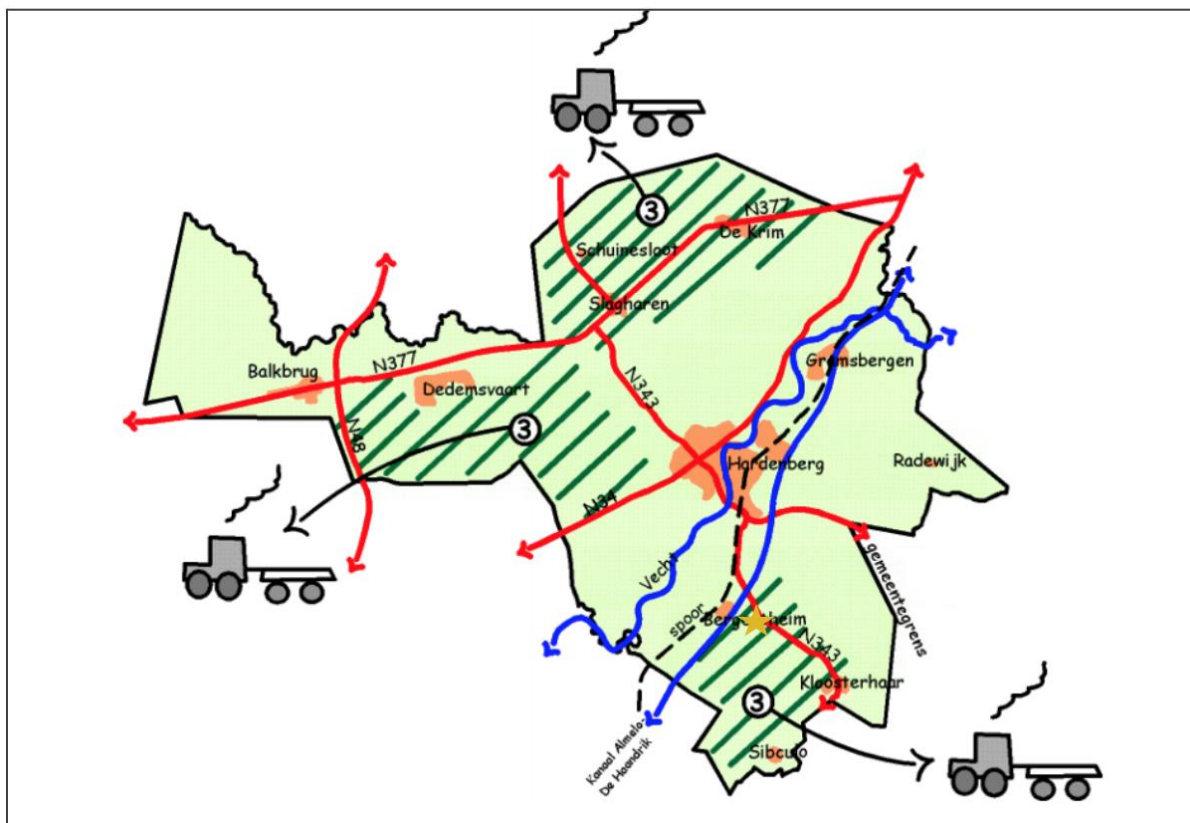
1. Behoud van een gevarieerd woningaanbod in het buitengebied, zowel qua inhoud van de woningen als qua verschijningsvorm;
2. De afstemming van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied op de gebiedskenmerken;
3. Het bieden van ruime mogelijkheden voor inwoning;
4. Het bieden van de mogelijkheid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

De gemeente sluit een toename van de woonfunctie in het buitengebied niet uit. Wel wordt uitgegaan van optimale benutting van de bestaande bebouwing. Wonen in het buitengebied wordt niet meer gezien als een ongewenste functie maar als een waardevol bestandsdeel van het totale woningaanbod van de gemeente. De gemeente streeft dan ook naar het instandhouden van een gevarieerd aanbod aan woonmilieus. In de gebieden die worden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied wordt zeer terughoudend omgesprongen met een toename van de woonfunctie. Het opnieuw opnemen van een woonfunctie mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande functionerende agrarische bedrijven.

4.3.3.3 Deelgebied: Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid'. Het landschapstype in dit deelgebied betreft een veenontginningslandschap met veel openheid/regelmatigheid, een vlakke ligging, openstreckende strokenverkaveling, herkenbare wijkenstructuur en bebouwing langs ontginningsassen.

Het gebied is nu vooral bedoeld voor de landbouw en als foerageergebied voor vogels. De ontwikkelingsrichting is met name gericht op ontwikkeling van de landbouw. Rond de N34 en N343 is er ruimte voor de ontwikkeling van een economische zone. In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Visie Buitengebied' opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de gele ster.



Afbeelding 4.7: Ligging plangebied in deelgebied 3 van de 'Visienota Buitengebied' (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'

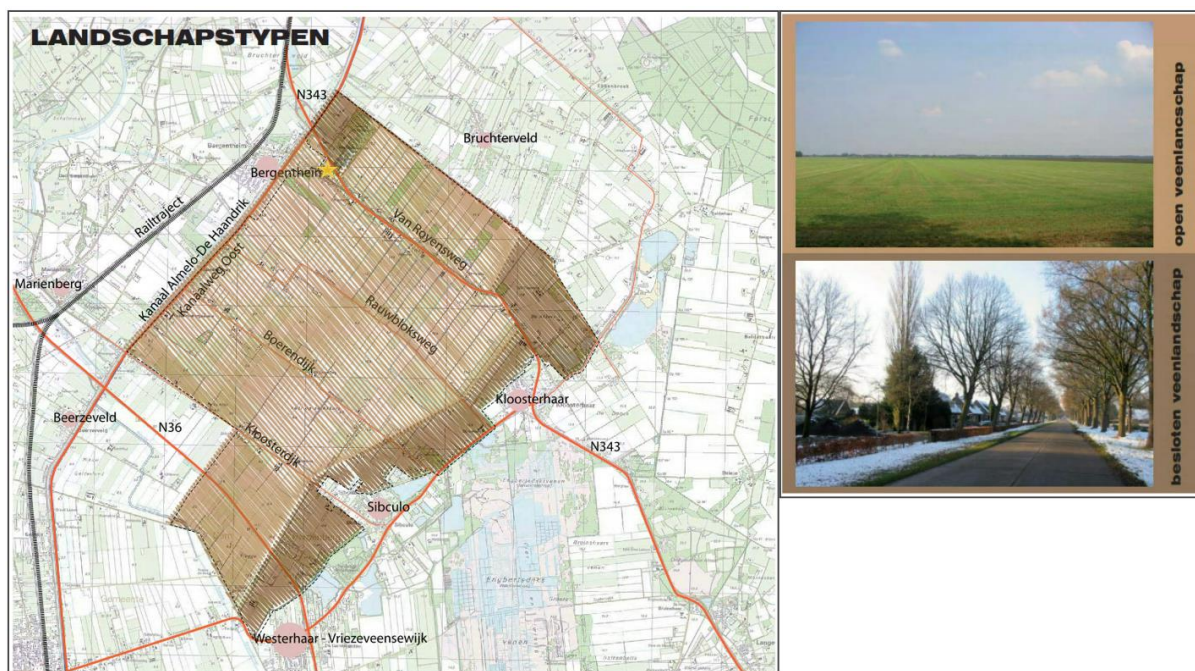
Met de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt een compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Hardenberg gerealiseerd. De ontwikkeling ligt in een deelgebied dat zich vooral richt op de ontwikkeling van de landbouw. Het realiseren van een woning past niet binnen de gewenste ontwikkeling voor dit gebied. De ontwikkelingsrichting sluit echter niet meer aan op de huidige ruimtelijke en functionele situatie in en rondom het plangebied. Het realiseren van een woning is wel passend binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Voor de ontwikkeling is ook een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, zodat de ontwikkeling op een passende wijze wordt ingepast in het landschap. De omliggende gebiedskenmerken zijn hierbij leidend geweest. In deze toelichting wordt ook aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor omliggende functies en dat het milieubelang zorgvuldig is afgewogen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de 'Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg'.

4.3.4 Landschap Identiteit Kaart (LIK)

4.3.4.1 Inleiding

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

In afbeelding 4.8 is een uitsnede van het deelgebied opgenomen met de daarin voorkomende landschapstypen. Onderhavig plangebied bevindt zich in een gebied dat wordt aangemerkt als 'Open veenontginningslandschap'. Het plangebied is aangegeven met de gele ster.



Afbeelding 4.8: Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.4.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als 'eigen identiteit'. De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen (zie afbeelding 4.8). 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. Het schema ten aanzien van het landschapstype 'Open veenontginningslandschap' wordt weergegeven in afbeelding 4.9.

Open Veenontginnings	Visuele dragers										Niet-visuele drager	
	Bebouwing	Routings	Verkaveling	Beplantingspatronen	Erven	Massa/ruimte	Grond-/landgebruik	Functie en activiteit	Licht en donkerte	Natuur	Geur	
Sterk	- Grens met rijk ornamenten - Grote bouwvolumes	- Rechthoekig, staak - Goede ontsluitingsstructuur	- Rationeel, eenvoudig, rechthoekig - Wijkstructuur - Rechthoekige kavels - Veel ontwateringsloten in omgeving kanaal Almelo-De Haandrik	- Bomenrijen langs ontginningsassen	- Bebouwing langs wegen	- Weids zicht - Massa geclusterd aan wegen - Openheid t.p.v. achterland en Raiwijkweg - Doorzichten	- Agrarisch grondgebruik (tweide en akkers)	- Grootschalige agrarische bedrijven	- Licht langs wegen, donker achterland	- Bijzondere plantensoorten in de wijken, foerageergebied nietgrazen.		
Zwak	- Cataloguswoningen (gebiedsvreemde bebouwing)	- Wegen te smal voor modern agrarisch verkeer - Combinatie agrarisch verkeer met wandelaars en fietsers			- Gebruik gebiedsvreemde beplanting voor landschappelijke inpassing - Niet agrarische percelen dichtgeplant		- Niet-agrarische functies kunnen landbouw belemmeren		- Lichtverlast uit moderne veestallen		- Verhoogde geurconcentratie aan randen gebied	
Kansen	- Aanbrengen stijkmekanismen bij nieuwe bebouwing - Hergebruik UAB - Samenhang overbodige bebouwing stimuleren - Nieuwe woningen door b.v. mantelzorg of bedrijfsopvolging	- Verbetering recreatieve verbinding tussen Engberdsdijkvenen en Vechtdal - Recreatief benutten Raiwijkweg		- Versterken bomenrijen, m.u.v. Raiwijkweg	- Transparant houden erfbeplanting	- Weidheid als 'attractie'	- Grootschalige landbouw	- Ontwikkeling agrarisch gerichte bedrijven - Verbrede landbouw - Hergebruik voormalige agrarische bebouwing	- Verminderde licht-hinder (door bv. technische maatregelen)			
Bedreigingen	- Hergebruik voormalige agrarische bebouwing - Cataloguswoningen - Nieuwe woningen door b.v. mantelzorg of bedrijfsopvolging	- Sluipverkeer over de Boerendijk	- Afnome sloten- en wijkstructuur			- Bebouwing in open gebied	- Aanplant van productiebos	- Afnome agrarische functie - Verbrede landbouw - Niet passende, niet-agrarische functies kunnen landbouw belemmeren				

Afbeelding 4.9: Tabel LIK: Open veenontginningslandschap (Born: Gemeente Hardenberg)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het LIK

Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten

die genoemd worden in de tabel in afbeelding 4.9. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is beschreven en weergegeven dat de nieuwe bebouwing op een zorgvuldige wijze in het open veenontginningslandschap wordt ingepast. Door de aanleg van nieuwe streekeigen beplanting wordt bijvoorbeeld de lineaire lijnen in het ontginningslandschap verder versterkt. Gesteld wordt dat de erfinrichting aansluit op de kenmerken van het landschap zoals genoemd in het gemeentelijke beleidsdocument LIK.

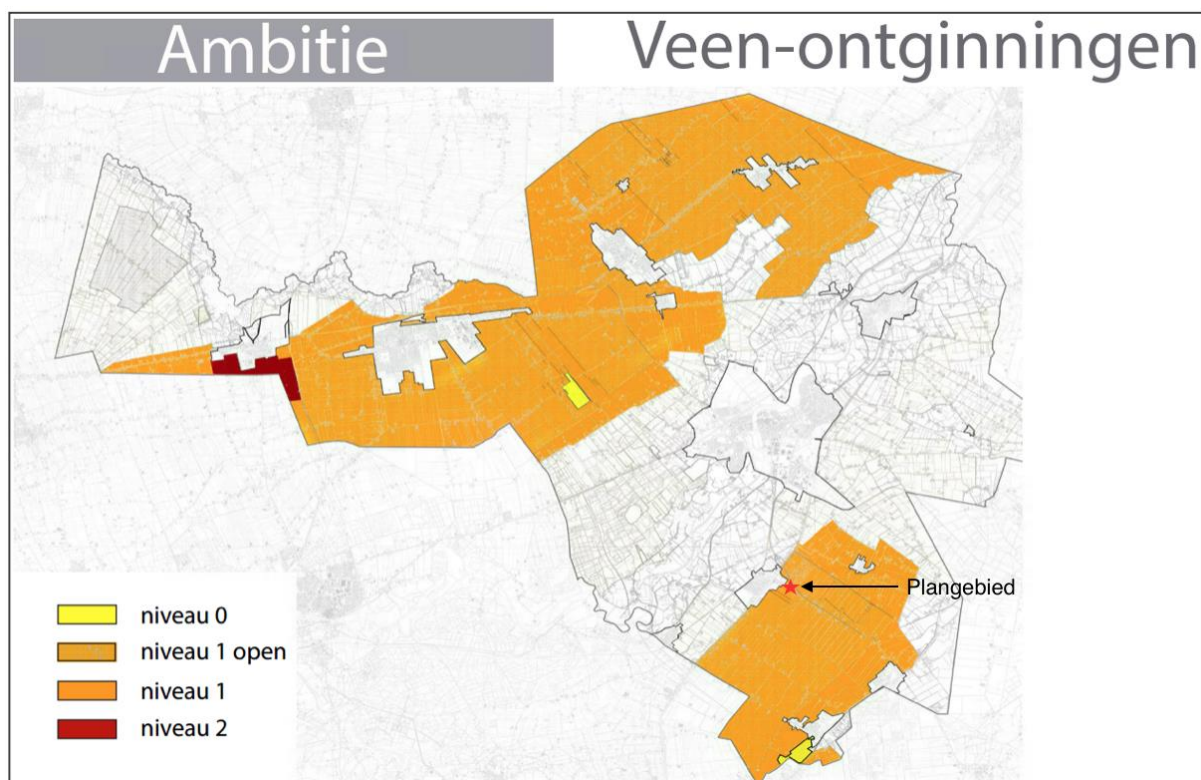
4.3.5 Welstandsnota Buitengebied

4.3.5.1 Inleiding

De welstandsnota 'Welstandsnota Buitengebied' is door de raad van de gemeente Hardenberg vastgesteld op 3 december 2013. In aansluiting op de welstandsnota voor de kernen is er in deze nota voor het buitengebied eveneens gekozen voor verschillende niveaus van welstand. De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

Onderhavig plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Veen-ontginningen'. In afbeelding 4.10 is een uitsnede van een kaart behorende bij de 'Welstandsnota Buitengebied' weergegeven.



Afbeelding 4.10: Deelgebied welstandsnota (Bron: Gemeente Hardenberg)

4.3.5.2 Niveau 1 – Veen-ontginningen (open)

Hierna wordt op de meest van belangzijnde criteria ingegaan.

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De hoofdbebouwing is richting de weg gekeerd waarbij de hoofdvorm de kavelstructuur volgt. De overige bebouwing is ondergeschikt gepositioneerd.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de belendende bebouwing en het bebouwingslint.

Gevels

- Alle gevels richting het landschap zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend.
- Schuren; dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Schuren; wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout, doek of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Buitengebied'

Zoals reeds eerder is aangegeven, is voor de onderhavige ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de samenhang van bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm, de afstemming op de bestaande bouwwerken in de omgeving en de relatie tot het hoofdgebouw en materiaal en kleurgebruik. Bij het uiteindelijke bouwplan zal het ontwerp getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in de hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Bijvoets bouw- en geluidsadviesering heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van het onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 2.

De compensatiewoning ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Van Roijensweg en de N-343. Op basis van het verkeersmilieumodel van de gemeente Hardenberg kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Van Roijensweg bij de geplande woning ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Nader onderzoek naar deze weg is niet nodig. De geluidbelasting op de compensatiewoning ten gevolge van de N-343 bedraagt maximaal 43 dB en is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Bodem

In de grond(meng)monsters is geen van de ondergezochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

Asbest

In de bodem is zintuigelijk in de fractie > 16 mm bij 1 van de 8 inspectiegaten één plaatje asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het gehalte bedraagt 0,26 mg/kg. In de fijne fractie is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie is een gehalte van 6,2 mg/kg aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie van de aanvullende analyse van de druppelzone is een gehalte van 94,63 mg/kg aangetoond. Op basis van de overschrijding van het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg) wordt gesteld dat er aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem ter plaatse van de aangetoonde asbestverontreinigingen.

Daarnaast zijn op het maaiveld (aan de westzijde van de schuur) meerdere asbesthoudende plaatjes aangetroffen. Deze kunnen door middel van 'hand-picking' worden verwijderd.

5.2.3 Conclusie

Het aangetoonde gehalte aan asbest boven het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) vormt aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Ten tijde van of na de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt een nader asbestonderzoek ter plaatse van de te slopen bebouwing uitgevoerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen. Wel dient ten tijde van of na de sloop van de bedrijfsgebouwen een nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

In de Wet Milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet Milieubeheer zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 **Situatie plangebied**

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

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

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

Voor vervoer 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).

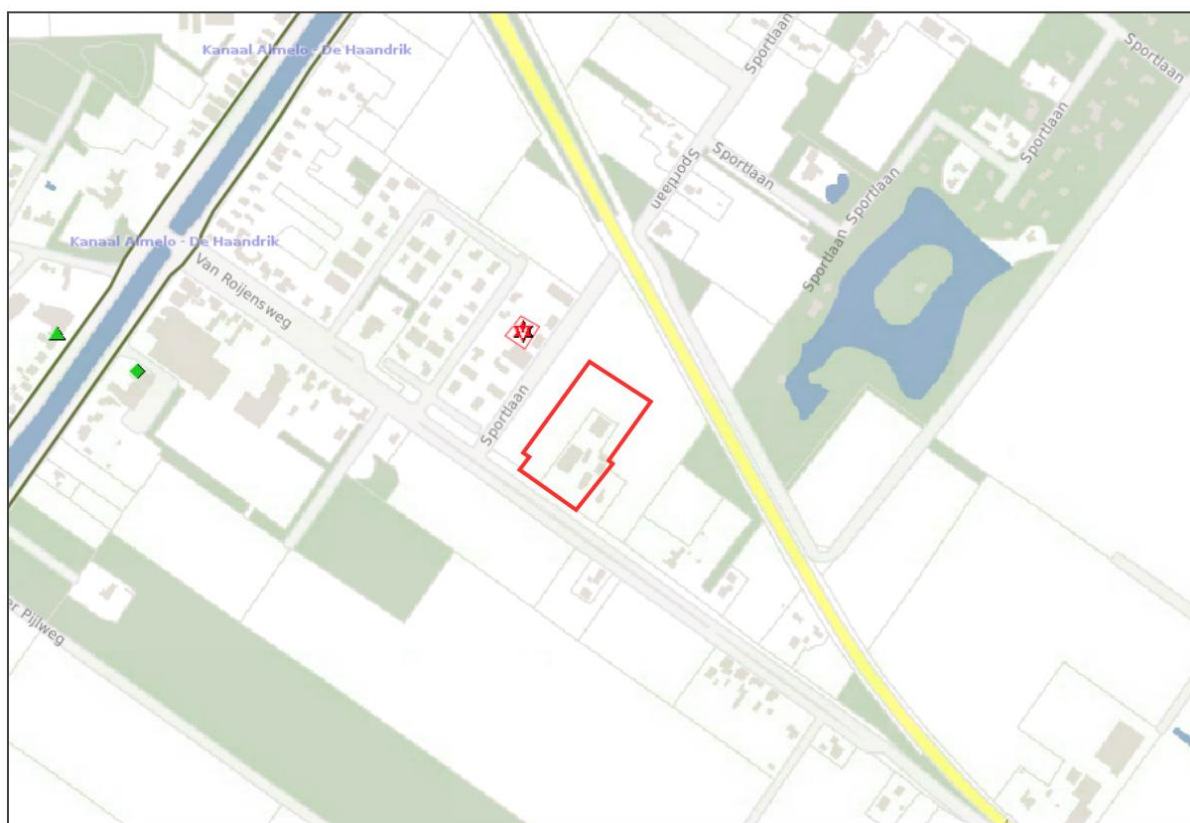
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Vuurwerkopslagplaats (Van der Pijlweg 14)

De betreffende vuurwerkopslagplaats beschikt over een bewaar- en bufferbewaarplaats. De maximale toegestane hoeveelheid vuurwerk bedraagt 10.000 kg. In dit geval is er uitsluitend sprake van een voorwaartse veiligheidsafstand van 8 meter.

De afstand van de inrichting tot het plangebied bedraagt circa 68 meter. Hiermee is het plangebied ruimschoots buiten de veiligheidsafstanden van deze inrichting gelegen.

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 in 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van milieugevoelige objecten worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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.

Het plangebied is gelegen in het overgangsgedebied tussen de bebouwde kom en het landelijk gebied. In de omgeving van het plangebied zijn reguliere woningen en woon-werkkavels aanwezig. Ook ligt op korte afstand

van het plangebied de Twenteweg (N343). Gelet op de menging van functies, kan de omgeving worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

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

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig, namelijk de woon-werkkavels op het bedrijventerrein ten noordwesten van het plangebied.

Op het bedrijventerrein is bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 3.2 toegestaan. Op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt een grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het bedrijventerrein en het bouwvlak binnen het plangebied (zie verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan) bedraagt circa 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand, waardoor gesteld kan worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *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.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit 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.

5.6.2 Geurverordening gemeente Hardenberg

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

5.6.3 Situatie plangebied

De afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (Van Roijensweg 51) en het plangebied bedraagt circa 565 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 3) en de Geurverordening gemeente Hardenberg.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd vormt de nieuwe woning eveneens geen belemmering, gelet op de minimale afstandseis van 50 meter bij nieuwe stallen en de daadwerkelijke onderlinge afstand (circa 565 meter).

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' is gelegen op een afstand van circa 4,4 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden, welke in het kader van het NNN zijn aangemerkt als 'bestaande natuur' liggen op circa 2,8 kilometer van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in deze paragraaf. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Vogels

Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige vogelsoorten de te slopen gebouwen als nestplaats. Uitsluitend bezette nesten zijn beschermd en niet de oude nesten of de nestplaatsen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied zijn geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het is aannemelijk dat het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het plangebied waarschijnlijk als foerageergebied. De functie als foerageergebied voor sommige grondgebonden zoogdieren, wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Amfibieën

In het plangebied zijn geen amfibieën waargenomen, maar het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste verblijfplaats in het plangebied bezetten. De te slopen gebouwen worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Daarnaast is geconstateerd dat het plangebied een zeer geringe betekenis heeft als foerageergebied voor vleermuizen. Tevens heeft het plangebied geen functie als vliegroute voor vleermuizen.

5.7.3 **Conclusie**

De Wet Natuurbescherming vormt naar verwachting geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 *Algemeen*

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Hardenberg heeft de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in dubbelbestemmingen.

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 cm, moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord.

In dit geval wordt de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' conform bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' opgenomen in het plangebied.

5.8.2 **Cultuurhistorie**

5.8.2.1 *Algemeen*

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 **Conclusie**

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen, Rijn en IJssel, Vallei en Veluwe en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de 'standaard waterparagraaf', wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan verklaard het moederplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd dan wel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn enkele aanvullende begrippen opgenomen die dienen ter verduidelijking van de in dit wijzigingsplan gehanteerde definities. Voor het overige worden de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' onverkort van toepassing verklaard'.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid', onverkort van toepassing verklaard.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit geval betreffen dit de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap', 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap' en 'Waarde – Archeologie 5'. In paragraaf 7.3 worden deze bestemmingen nader toegelicht.

7.2.3 Algemene regels

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

7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 3)

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

Wonen – Besloten veenontginningslandschap (Artikel 4)

Middels dit wijzigingsplan wordt de voor het plangebied opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Besloten veenontginningslandschap'.

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

De bestemmingsregels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid' zijn aangevuld. In de bouwregels is een extra bepaling opgenomen voor bouwen binnen het bouwvlak, vanwege de aan te houden richtafstand zoals opgenomen in paragraaf 5.5. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 van de regels). Ook een afwijking daarvan is toegevoegd aan de bestemmingsregels.

Waarde – Archeologie 5 (Artikel 5)

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst B, lid 4 opgenomen:

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:

- *op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,*
- *op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.*

Zoals blijkt uit het vorenstaande voldoet de functiewijziging waar dit wijzigingsplan in voorziet aan hetgeen hierboven is beschreven. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is. De 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit wijzigingsplan, geen inspraak verleend.

9.3 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

BIJLAGE 2 **Akoestisch onderzoek**

BIJLAGE 3 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

BIJLAGE 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

BIJLAGE 5 Standaard Waterparagraaf